



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, Veintisete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). Paso a Despacho del Titular del Juzgado la presente demanda verbal sumaria de resolución de contrato de promesa de compraventa presentada por la apoderada judicial de los señores Tito Libio Cortes Flórez y José Irdolfo Cortes Flórez en contra de la señora Luz Mery Arbeláez Ortiz.

Sírvase ordenar.

Angelly Johanna Botero Bermudez
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, Siete (07) de Junio de dos mil veintidós (2022).

Auto interlocutorio civil No. 195

Proceso: Verbal sumario de resolución de contrato de promesa de compraventa
Demandante: Tito Libio Cortes Flórez y José Irdolfo Cortes Flórez
Demandada: Luz Mery Arbeláez Ortiz
Radicado: 17433408900120220009700

Se encuentra a Despacho el trámite procesal de la referencia, para efectos de imprimir el trámite subsiguiente, esto es, pronunciarse sobre la admisión de la demanda.

De manera que, un estudio del libelo introductorio de la Litis y de los anexos permite concluir que la misma será inadmitida con fundamento en lo siguiente:

El Art. 90 del Código General del Proceso establece que el juez declarará inadmisile la demanda "(...)1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales. 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante. 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso. 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario. 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad (...)" (subrayado fuera del texto original).

1. Si bien se debe realizar una exposición concreta de los hechos, ello no implica que no se deba realizar una relación objetiva de los acontecimientos en los cuales se fundamentan las pretensiones, dejando aspectos importantes de lado, puesto que son precisamente los hechos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los medios probatorios.

Por lo anterior, resulta necesario haya una mejor claridad con relación a los aspectos que se detallan a continuación, exigencia contenida en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P.

- En el hecho 4 se indica que la compradora empezó a coger café del solar y a realizar arreglos sin el consentimiento de los vendedores; sin embargo, en el hecho 3 refiere que empezó a disponer del bien, aun cuando en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, se comprometió a constituir usufructo de forma VITALICA a favor de los vendedores, razón por la cual debe clarificarse si los demandantes si viven en el inmueble objeto de la demanda o no. En caso de que sí habiten allí, especificar como ha realizado la disposición del bien la demandada; pues la forma como están redactados genera confusión al despacho.
- Tampoco es claro el hecho 5 cuando se indica que la demandada Luz Mery pretendió hacerle firmar las escrituras a los vendedores, lo que no guarda relación con la promesa de venta, pues en dicho documento nada se indicó sobre la fecha y hora en que debían concurrir las partes, debido a que tal suceso estaba condicionado a que la compradora cancelara la totalidad del precio.

2. Se formula un acápite de juramento estimatorio, y se indica valor del contrato \$30.000.000, sin embargo, de conformidad con el artículo 206 del C.G.P, el mismo es procedente cuando:



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminado cada uno de sus conceptos...”

En la demanda no existe ninguna pretensión que se encamine en tal sentido, ya que lo que allí se persigue es la declaratoria de incumplimiento, y la Resolución de la promesa de venta, por lo que la estimación del juramento estimatorio debe precisarse, pues no guarda relación con las pretensiones formuladas; considerando además que el valor de \$30.0000,00 según entiende este funcionario corresponde es al precio de venta pactado. (Artículo 82 numeral 4 del C.G.P).

3. Resulta necesario que la parte demandante allegue físicamente, a las instalaciones del Juzgado el contrato de promesa de compraventa donde se pueda visualizar íntegramente lo consignado en el documento, como quiera que en algunas partes es ilegible.

4. Se advierte que si bien se allega el acta de conciliación N° 006-2021 la cual fue declarada fallida, fechada del veintisiete (27) de agosto del año dos mil veintiuno (2021), llevada a cabo en el Notaría del Círculo de Manzanares, Caldas, la misma debe ser concordante con los puntos de la demandada, toda vez que las pretensiones allí mencionadas tienen un sustento diferente a las planteadas en el libelo. (Artículo 82 numeral 4 C.G.P).

Finalmente y como información adicional se le recuerda que los canales de comunicación son:

Presentación de demandas y sus anexos deberán ser dirigidas al correo electrónico en formato PDF:

repartomanzanares@cendoj.ramajudicial.gov.co

Presentación de poderes, contestación de demandas, solicitudes, peticiones y memoriales en general, deberán ser dirigidos al correo electrónico institucional:

j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Como consecuencia, deberá declararse la inadmisión de la presente demanda, otorgándole a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanarla en tal sentido, so pena de rechazo de acuerdo con el art. 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MU** **MUNICIPAL DE MANZANARES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal sumaria de resolución de contrato de promesa de compraventa presentada por la apoderada judicial de los señores Tito Libio Cortes Flórez y José Irdolfo Cortes Flórez en contra de la señora Luz Mery Arbeláez Ortiz.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar dentro del presente proceso a la Dra. Amparo Montes Salazar, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.728.845 y tarjeta profesional No. 301.210 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de los señores Tito Libio Cortes Flórez y José Irdolfo Cortes Flórez en los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Notificación en Estado Nro. 81
Fecha: 8 de Junio de 2022

Secretaria _____

Firmado Por:

Juan Sebastian Jaimes Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Manzanares - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **32fedb6959400eb263ec926cafefc7523f89a49a48a51d3b1d57abd68741bc47**

Documento generado en 07/06/2022 12:41:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>