

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA DE SECRETARIAL: Manzanares, Caldas, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023). Paso a Despacho del Titular del Juzgado la presente demanda de entrega del Tradente al Adquirente, presentada por el señor Oscar Ivan Parra Hurtado, en contra del señor Helmer de Jesús Giraldo Patiño.

Sírvase proveer

ANGELLY JOHANNA BOTERO BERMUDEZ
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Auto interlocutorio civil No. 112

Proceso: Verbal Entrega del Tradente al Adquirente
Demandante: Oscar Iván Parra Hurtado
Demandado(a): Helmer de Jesús Giraldo Patiño
Radicado: 17433 40 89 001 2023 00069 00

Se encuentra a Despacho el trámite procesal de la referencia, para efectos de pronunciarse sobre la admisión o inadmisión de la demanda.

De manera que, del escrito de demanda allegado, el cual se encuentra dirigido a este Despacho Judicial, y de los anexos permite concluir que la misma será inadmitida con fundamento en lo siguiente:

El artículo 90 del Código General del Proceso establece que el Juez declarará inadmisibles las demandas "(...)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 (...)"

- 1- Al tenor del 378 del C.G.P "El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en registro, podrá demandar a su tradente para que se haga la entrega material correspondiente....

(...) A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter exigible,...

Frente a lo anterior se indica que:

- No se allega con la demanda la escritura pública de que trata la norma. (Artículo 82 Num 11 y 84 Num 5 C.G.P).
 - Como la finalidad de este tipo de procesos es obtener la entrega material no realizada a pesar de haberse efectuado la tradición, es necesario que tanto los hechos y pretensiones sean congruentes con dicha disposición normativa.
- 2- De conformidad con el artículo 83 del C.G.P, las demandas que versen sobre bienes inmuebles se especificarán por su ubicación, linderos actuales y demás circunstancias que los identifiquen, cuando

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manizales, Caldas.

verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con se conoce el predio en la región.

Con relación a tal precepto, debe señalarse el folio de matrícula inmobiliaria y la ficha catastral, para la correcta identificación del inmueble objeto de la demanda.

Considerando que es un predio rural, es necesario se cumplan los demás presupuestos que indica en la norma.

- 3- Dispone el artículo 82 del Código General del Proceso, numerales 4 y 5, lo que se pretenda debe ser expresado con precisión y claridad, pues son precisamente los hechos los que sirven de fundamento a las pretensiones

Sujetos a dicha regla, debe clarificarse lo siguiente:

- En el libelo se indica que el demandado se comprometió a transferir a título de compraventa y en favor del promitente comprador el derecho de propiedad, posesión material y dominio que tiene y ejerce sobre un lote de terreno ubicado en este Municipio, vereda la Chalca, denominado "la compañía" de una cabida aproximada de veintidós (22) hectáreas.
- Lo anterior no es congruente con la promesa de compraventa y el certificado de tradición adjunto, pues en dichos documentos figura el demandado solo como propietario de una cuota parte del inmueble.
- La pretensión para el reconocimiento de perjuicios debe cumplir con las exigencias del artículo 206 del C.G.P, es decir, con la discriminación de cada uno de los conceptos, los cuales deben realmente haberse causado.

Cabe advertirse que la defensa técnica hace parte de las agencias en derecho, que se incluyen en la respectiva liquidación de costas.

- 4- Sujetos a lo reglado en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022 debió haberse enviado simultáneamente con la presentación de la demanda copia de la misma y sus anexos al demandado.
- 5- Se solicita inspección judicial con intervención de perito como medio de prueba, la que debe sustentarse, pues es un medio excepcional a tono con lo dispuesto en el artículo 236 C.G.P, además la prueba pericial sigue las reglas del artículo 227 *Ibidem*, es decir que quien pretenda valerse de un dictamen debe aportarlo.
- 6- Como quiera que el presente asunto se trata de un proceso verbal, se debe agotar el requisito de procedibilidad de que trata el numeral 7 del artículo 90 C.G.P, en concordancia con el artículo 621 de la misma codificación.
- 7- Conforme el artículo 26 Num 3, en concordancia con el artículo 82 Nro. 82 num 9 del C.G.P, para determinar la cuantía del proceso es necesario se allegue el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso.

Igualmente, la demanda carece de ítem de cuantía.

- 8- Tal como lo dispone el artículo 74 del C.G.P, el poder debe terminar e identificar el asunto par que se confiere, si bien en el mismo se indica la clase de proceso, no se hace alusión en el mismo en contra de quien se indiciara la demanda ni se identifica el inmueble objeto del proceso.

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manizales, Caldas.

- En el mismo se señala como ciudad del juzgado al que se dirige, Manizales Caldas.
- La autorización dada a quien dice ser la cónyuge del poderdante no es clara, pues aquella no podría intervenir en el proceso en representación de aquel.

Como información adicional se le recuerda que los canales de comunicación son:

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

repartomanzanas@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, la parte demandante deberá dentro del término de cinco (5) días subsanar la demanda en tal sentido, so pena de rechazo de acuerdo con el art. 90 del C.G.P.

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DEL MANZANARES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de entrega del Tradente al Adquirente, presentada por el señor Oscar Ivan Parra Hurtado, a través de apoderada judicial, en contra del señor Helmer de Jesús Giraldo Patiño, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

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

TERCERO: ABSTENERSE de reconocer personería para actuar hasta tanto se ajuste el poder conforme lo indicado en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN SEBASTIÁN JAIMES HERNÁNDEZ
Juez

Notificación en Estado Nro. 45
Fecha: 24 de marzo de 2023

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: **063db551ab1c9a09e5ec2dfcbd9ea0db95f278acaaf3880aba1bdd96948d340c**

Documento generado en 23/03/2023 03:00:51 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>