

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. Manzanares, Caldas, catorce (14) de febrero 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.

Milena Arias Serna
Secretaria

JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2022).

Auto interlocutorio civil No. 62

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: 17433408900120220002700

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 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.

De manera que, un estudio del libelo demandatorio y sus anexos, permite concluir que la demanda será inadmitida con fundamento en lo siguiente:

El Art. 82 del Código General del Proceso establece los requisitos generales de la demanda, así: (...) *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: 1. La designación del juez a quien se dirija. 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso. 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte. 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario. 8. Los fundamentos de derecho. 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. 11. Los demás que exija la ley.* PARÁGRAFO PRIMERO. *Quando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.* PARÁGRAFO SEGUNDO. *Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.(...)*"

A su turno el Art. 90 ibidem, 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 (...)"

1. Desde ya se advierte que se allega un escrito de demanda y algunos de sus anexos con sello del servicio de mensajería "copia cotejada con el original", sin que se haya allegado la demanda como tal.

2. Conforme al numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, en este



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

sentido se debe aclarar la numeración dada a los hechos, pues basta ilustrar que al parecer del hecho 3 se desprende a) y b) y se enumeran 4. a) y 5. b).

3. Por otro lado, 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, pues dicha circunstancia igualmente genera confusión del proceso pretendido.

Por lo anterior, resulta necesario que la parte demandante aclare tanto en los hechos como en las pretensiones lo inherente a cada una de las razones de hecho y de derecho respecto de las circunstancias que motivan la demanda, circunstancia por la que se hace necesario ajustar y actualizar los datos enunciados respecto de la ficha catastral, toda vez que ella está compuesta por 30 dígitos.

4. Igualmente, se hace necesario allegar el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 108-13318, para efectos de verificar el estado actual del mismo, como quiera que el mismo no fue adjuntado con la demanda.

5. Ahora bien, revisado el contrato de promesa de compraventa suscrito el veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021) entre los señores Tito Libio Cortes Flórez y José Irdolfo Cortes Flórez y de la señora Luz Mery Arbeláez Ortiz., se advierte que en el mismo se estableció en la cláusula quinta: *"QUINTA: declaran los contratantes que señalan como fecha para suscribir la correspondiente escritura pública de traspaso del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presenta contrato, el día en que la compradora cancela la totalidad del precio de la compraventa, escritura que se suscribirá ante el señor Notario único del Círculo de Manzanares. PARÁGRAFO: las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, lo que se hará constar por escrito en caso de prórroga (...)"*.

Luego, de las manifestaciones realizadas en los hechos se advierte que la demandada pagó entonces la suma de \$2.000.000.00., cancelando al parecer otras cuotas anticipadamente o se trata de la misma que fue cancelada para el día veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Por otro lado no es clara, la intervención señalada por parte de la señora Luz Estela Quintero Cortes, y en qué calidad.

También se adjunta un documento llamado notificación requerimiento personal, sin que se haga alusión de este en los hechos, firmado por la señora Luz Estela Quintero Cortes.

6. No es claro para el Despacho de que Escrituras está haciendo referencia en la pretensión 3 la parte demandante y que tengan lugar dentro del asunto de marras. Ello como quiera que se debe dar cumplimiento con lo establecido por el artículo 88 del Código General del Proceso.

7. Igualmente, es necesario verificar y aclarar que si no existió un acuerdo respecto del plazo o condición en caso de incumplimiento, aclarar porque se pretenden cobrar la cláusula penal tanto en las pretensiones y en igual sentido se determina como juramento estimatorio, sin dejar de lado que la promesa de contrato se realiza en virtud de celebrar un contrato.

8. Asimismo, y acorde con lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020 resulta necesario que la parte demandante allegue nuevamente contrato de promesa de compraventa donde se pueda visualizar íntegramente lo consignado en el documento, como quiera que en algunas partes es ilegible, y por tanto de ser posible se digitalice en debida forma.

Sin embargo de no ser posible, y de leerse en su integridad físicamente, allegarse a la instalaciones del Juzgado para su total lectura.

Lo anterior, sin dejar de lado las manifestaciones realizadas por la parte actora en el acápite de pruebas documentales, las cuales desde ya se indican que carecen de fundamento jurídico.



Distrito Judicial de Manizales
Manzanares, Caldas.

9. Asimismo se advierte que no se allega en caso de haberse anticipado la fecha de otorgamiento de escritura pública, la constancia o certificación expedida por la Notaría donde conste de la presencia de la parte demandante en la misma, ello a fin de probar que los demandantes se allanaron a cumplir.

10. Desde ya 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, se itera que la misma debe ser concordante con los puntos de la demandada.

11. Resulta necesario que la parte demandante ajuste la cuantía del proceso conforme al artículo 26 del Código General del Proceso, el cual consagra en su numeral 1 que la cuantía se determina “por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación”, por lo que atendiendo a que las pretensiones de la parte demandante recaen sobre el contrato de promesa de compraventa para la estimación de la cuantía debe tenerse en cuenta el valor del contrato de compraventa celebrado. (Numeral 9 del artículo 82 del Código General del Proceso).

13. El acápite de notificaciones deberá adecuarse conforme con lo establecido por el Decreto 806 de 2020 en concordancia con numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, en razón a que se indica una dirección de notificación de los demandantes y que son hermanos, advirtiéndose que se aporta una dirección conjunta, sin embargo se indica que las notificaciones son personales.

Igualmente para verificar el correo electrónico de la apoderada, y acorde con el Decreto 806 de 2020, deberá acreditar los correos electrónicos que reposa en el SIRNA.

14. Finalmente, verificado el dossier, encuentra el Despacho que en el asunto de marras la parte demandante allegó un sobre con la demanda la constancia de envío a través de correo de certificado, sin embargo no se allegó la constancias de entrega de la notificación remitida a la demandada, pues se allega una firmada por la demandada sin fecha de recepción. Pero resulta del caso advertir desde ya que para poder tener por enviada la notificación, si se procede a remitir la comunicación a la dirección física aportada en la demandada, deberá proceder conforme lo indica el artículo 291 y ss del Código General del Proceso, advirtiéndole a la parte demandada que deberá comunicarse con el Despacho dentro del término establecido en el artículo 291 ibídem a través del correo electrónico j01prmpalmanza@cendoj.ramajudicial.gov.co, teléfono oficial del Juzgado (marcando desde el celular – 036-) 855 0314, celular 313 475 0810, y el horario de atención los días hábiles, de lunes a viernes, de 08:00 a.m. a 12:00 , y de 02:00 p.m. a 06:00 p.m., para efectos de notificarse a través de dichos canales o, si ello no es posible, concretar una cita presencial de manera excepcional; pero, para tal efecto, deberá la parte demandante remitir en físico a este Juzgado los respectivos traslados de la demanda y sus anexos.

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 PROMISCOO MUNICIPAL DE MANZANARES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

República de Colombia



Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

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. 26
Fecha: 24 de febrero 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: **96c59f8f9c056d619bb336edaf89ecd421b7677c7366ed960987288f809ea1b0**

Documento generado en 23/02/2022 01:56:04 PM

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

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