

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
San Gil – Santander

Al Despacho de la Señora Juez, para proveer, la presente demanda verbal, de igual manera al estudiar el poder conferido al abogado de la parte demandante fue conferido de conformidad a las ritualidades propias del artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020; así mismo se observa que al verificar la página del Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados la dirección de correo electrónico allí consignada del Doctor APOLINAR JAIMES MENDEZ es la misma que figura en el poder adjunto en la demanda, San Gil, 20 de mayo de 2021.

OSCAR DARIO JARAMILLO GUEVARA
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN GIL
San Gil Sder., veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

REF: VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE
COMPRAVENTA
DTE: WILMER ANDRES SISA CASTRO
APDO: DR. APOLINAR JAIMES MENDEZ
DDO: CONSTRUCTORA VIVIENDAS EN ACCIÓN S.A.S.
representada legalmente por JOSE ALFREDO GUEVARA
BALLESTEROS
RDO: 686794089003-2021-00154-00.

Sería del caso proceder a admitir la presente demanda VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, propuesta por WILMER ANDRES SISA CASTRO, a través de apoderado judicial, en contra de la CONSTRUCTORA VIVIENDAS EN ACCIÓN S.A.S. representada legalmente por JOSE ALFREDO GUEVARA BALLESTEROS, radicada a la partida 686794089003-2021-00154-00; si no se observara que no reúne con los requisitos de ley como a continuación se detalla y lo que impide continuar con el trámite procesal hasta tanto no se enmienden dichas observaciones:

- A) El numeral 2 del artículo 82 del C.G.P. indica que se deberá allegar prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la actúan, encontrado que se allegó certificado de existencia y representación legal de la empresa demandada que data del 5 de noviembre de 2020, es decir tiene una antigüedad superior a los tres meses, lo que nos impide determinar a ciencia cierta si a la fecha el señor JOSE ALFREDO GUEVARA BALLESTEROS aun continua siendo representante legal de la empresa demandada CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS EN ACCIÓN S.A.S., por lo que deberá allegarse el certificado de existencia y representación legal debidamente actualizado.
- B) De acuerdo a los hechos, las pretensiones el apoderado demandante señala que su prohijado está facultado para solicitar la cláusula penal por ser parte cumplida del negocio jurídico objeto del presente proceso, por lo anterior si la pretensión del demandante es lograr entre otros la sanción por incumplimiento, la parte activa debe allegar

prueba de ser el contratante cumplido, pues tratándose de contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes y haberse cumplido por el otro, es este quien está legitimado para demandar la presente acción.

- C) En voces del numeral 4 del artículo 82 del C.G.P. es deber del demandante expresar lo que se pretenda con claridad y precisión, encontrando el Despacho que se solicita la resolución judicial de un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble ubicado en la unidad uno apartamento 101 proyecto santa Laura II etapa de san Gil, identificado con matrícula inmobiliaria número 319-54972 cuenta con un área de 6 metros de frente por 12 de fondo, es decir 72 metros cuadrados, consta de un garaje (1), 2 alcobas, cocina, patio de ropas, 2 baños, sala comedor..(sic) más sin embargo al estudiar el folio de matrícula inmobiliaria No. 319-54972 aportado en la demanda, el cual desde ya se debe indicar que debe ser presentado debidamente actualizado, se observa que se trata de un predio rural que cuenta con un área de 1 hectárea 6050 metros cuadrados según la escritura pública 551 del 25 de marzo de 2015 corrida en la Notaría Segunda de San Gil, lo que no guarda relación con la cabida del predio prometido en venta, así mismo en la anotación final que con base en el presente se abrieron las matriculas 67588 Lote Numero 1 y 67589 Lote Numero 2 “ALTOPRADO”.

Así mismo en la pretensión tercera se solicita el reconocimiento y pago de la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$10.400.000), sic, por la estimación de los dineros que reportaría el alquiler del apartamento prometido en venta.

Entonces teniendo en cuenta las disparidades presentadas entre lo pretendido y las pruebas allegadas, deberá el apoderado actor aclarar dichas situaciones para impartir el trámite correspondiente a este diligenciamiento.

- D) Teniendo en cuenta que de acuerdo a las pretensiones elevadas en la demanda se observa que se pretende el reconocimiento de una indemnización, resulta indispensable acudir al artículo 206 del CGP que textualmente reza: *“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, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraería dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...)”*.

De tal suerte, se verifica que en el sub lite, resulta indispensable el juramento estimatorio, requisito que la profesional del derecho demandante no satisfizo en su libelo genitor en debida forma.

Se hace necesario recordar que la figura del juramento estimatorio se encuentra debidamente regulada en el art. 206 del C. G. del P., pues es una medida que permite cumplir con una finalidad procesal

legítima, como es desestimular pretensiones sobreestimadas o temerarias y el incumplimiento de esta finalidad será sancionable, si la conducta de la parte es ajena al principio de buena fe procesal, como cuando se falta a la diligencia en su labor probatoria, el juramento estimatorio se utiliza para peticiones justas, y por lo mismo de manera ponderada, economiza actividad probatoria con respecto a la acreditación de los montos reclamados, pues es prueba de carácter provisional que se torna en definitiva si la cuantía no es objetada, pero en caso de así serlo, cederá a otros medios probatorios que hará valer la parte que estimó.

Por lo anterior el reconocimiento pretendido con el juramento estimatorio deberá discriminar cada concepto, para permitir una mejor comprensión de las sumas reclamadas. No podrá globalizar el monto de su reclamo cuando se ocasionan varios conceptos; por ejemplo, **si los perjuicios materiales se originan por daño emergente y también por lucro cesante, es imperioso discriminar los montos de cada uno de ellos.** En esta forma, la parte contraria podrá asimilar mejor el reclamo, y si a bien lo tiene, objetar uno de los conceptos, sobre el cual gravitará la carga de probarse y las consecuencias sancionatorias, si hay lugar a ellas; requisito que no se encuentra suplido en la demanda pues si bien es cierto el apoderado por activa discrimino una serie de valores, es necesario que se indique para mayor claridad por bloques que equivale a lucro cesante y que a daño emergente de acuerdo a lo pretendido en la demanda con fundamento en los hechos de la misma. Debiendo recordar que el daño emergente es el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento, de conformidad con los consagrado en el artículo 1614 del Código Civil.

En ese orden de ideas, por no reunir los requisitos formales, al amparo del artículo 90 numerales 1° del C.G.P., corresponde declarar inadmisibile la presente demanda, hasta tanto el abogado precise lo anotado, toda vez que resulta ello indispensable para la continuidad de la acción.

Para subsanar las falencias indicadas efectuando la precisión requerida cuenta con el término de cinco (5) días, so pena de rechazo de la demanda.

En aplicación analógica de lo consagrado en el artículo 93 del Código General del Proceso, y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, el Juzgado ordena a la parte actora para que presente debidamente integrada la demanda en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de San Gil S.,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA, propuesta por WILMER ANDRES SISA CASTRO, a través de apoderado judicial, en contra de la CONSTRUCTORA

VIVIENDAS EN ACCIÓN S.A.S. representada legalmente por JOSE ALFREDO GUEVARA BALLESTEROS, radicada a la partida 686794089003-2021-00154-00, para que en el término de cinco (5) días se subsanen las irregularidades anotadas.

SEGUNDO: ADVERTIR a la parte demandante, que al subsanar deberá integrar toda la demanda en un solo escrito, igualmente se deberá acompañarse copia para el archivo del Juzgado y tantas copias de ella, cuantas sean las personas a quienes deba correrse traslado. So pena de tenerla por no subsanada.

TERCERO: RECONOCER al abogado APOLINAR JAIMES MENDEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.716.359 de Bucaramanfa y portador de la Tarjeta Profesional No. 150.877 del C. S. de la J. como apoderado judicial del señor WILMER ANDRES SISA CASTRO, de conformidad al poder anexo a la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

Firmado Por:

LIBIA EUGENIA CASTELLANOS MANTILLA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SAN GIL-SANTANDER

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:

9effb236487c2356867c3dd6a36fd1ce06e8a04d04f29080ebb3447967e9c803

Documento generado en 20/05/2021 04:13:26 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**