

*Declarativo. Rad. 0017-2022*

*Al despacho de la señora Juez para resolver sobre lo pertinente. Tona, veintiocho de junio de dos mil veintidós.*

**PEDRO JULIO LEAL ALVARADO**

Secretario

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

*Tona, veintiocho de junio de dos mil veintidós*

Estando al Despacho la presente demanda declarativa por Incumplimiento de Contrato promovida por ARNULFO RUIZ GARCIA.; quien actúa a través de apoderado judicial en contra de MARIA DEL CARMEN CABRERA MANRIQUE, para efecto de su admisión, se considera que la parte actora debe subsanar los siguientes defectos:

1.- Debe aclarar la pretensión primera, en cuanto que, no se identifica plenamente el inmueble, por linderos, cabida, matricula inmobiliaria; pues conforme con la documental allegada La finca La Lajita tiene una cabida de 3 Ha+4738 metros cuadrados.

2.- En cuanto a la pretensión quinta, no dio cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 206 del C.G.P., no hizo el juramento estimatorio, debe precisar el valor de los perjuicios que reclama.

3.- En cuanto a la pretensión subsidiaria, debe aclarar si lo que pretende con esta, es que se ordene el cumplimiento del contrato, pues reclama se realice tradición y protocolización mediante escritura pública de 5.262 metros cuadrados, sin precisar a que bien corresponde dicha área, linderos; lo cual no coincide con lo pactado en el contrato.

4.- En cuanto al hecho primero, no se indica la fecha en que se celebró el contrato de promesa de compra-venta, no se precisa la ubicación del inmueble por sus linderos y cabida, ni el folio de matricula inmobiliaria. Debe aclarar la cabida del bien, pues refiere que se realizó la venta de un bien inmueble, parcela de 4 Ha., ubicada en la Vereda La Lajita, Finca La Lajita, Vereda Caragua Alta, y conforme con la documental aportada, la cabida de dicha finca corresponde a 3Ha+4738 metros cuadrados. Además se observa que en el contrato se hace referencia a 2 predios, la finca y una loma, sin que en dicho contrato, se determinen los linderos ni ubicación exacta del bien o bienes inmuebles respecto de los cuales se celebraba la promesa de compra-venta, no fueron plenamente identificados.

5.- Al hecho cuarto, debe precisar si el demandante compareció en la fecha señalada, a la Notaria donde se perfeccionaría el contrato.

6.- Al hecho noveno, no se allega la conciliación prejudicial, la cual debe ser adelantada, ante las autoridades dispuestas para ello, conforme con lo establecido en la Ley 640 de 2001. Por tanto se debe anexar esta con la demanda.

En consecuencia, este Despacho dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso y, en consecuencia,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda de Incumplimiento de Contrato

**SEGUNDO:** Se concede a la demandante el término de cinco días para que subsane los defectos anotados anteriormente, so pena de rechazo.

**TERCERO:** Se advierte que la subsanación de la demanda deberá integrarse en un solo escrito, en analogía con el artículo 93 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Reconocer al Dr. PABLO GERMAN FERNANDEZ GARCIA, como apoderada del señor ARNULFO RUIZ GARCIA, en los términos del poder conferido.

### **NOTIFIQUESE**

**ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ**  
**Juez**

**Firmado Por:**

**Alix Yolanda Reyes Vasquez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado Con Funcion De Control De Garantias Y Conocimiento Promiscuo Municipal**

**Tona - 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: 38f9966496ff4420048bfafa0cb588a817304593da6d1fd30967e993404eafe8

Documento generado en 28/06/2022 05:14:56 PM

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

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