

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: LUZ MARINA GÓMEZ SEQUEDA y FANNY STELLA BAUTISTA CASTELLANOS.
DEMANDADO: CARLOS GIOVANNY QUINTERO RONDÓN - FREDDY YESID RONDÓN PEDRAZA
RADICADO: 68001310301120240003100

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda presentada en la oficina judicial el día **7 de febrero de 2024**, sírvase proveer. Bucaramanga, 7 de febrero de 2024.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

REF.: 2024-00031-00

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO formulada a través de apoderado judicial por LUZ MARINA GÓMEZ SEQUEDA y FANNY STELLA BAUTISTA CASTELLANOS contra CARLOS GIOVANNY QUINTERO RONDÓN y FREDDY YESID RONDÓN PEDRAZA.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 26, 28, 73, 74, 75, 77, 82, 83, 84, 89, 90, del C.G.P. advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Deberán adecuarse los poderes, pues en primera medida son conferidos para demandar a Misael Rondón Blanco y Amparo Rondón de Quintero, quienes se dice en la demanda son fallecidos y por ello, la misma se dirige en contra de sus herederos. Además de ello tampoco se allega poder otorgado por Fanny Stella Bautista Castellanos.

Así mismo, los poderes son conferidos para *“obtener la titularidad de un lote de terreno de 36 metros de ancho por 300 de fondo localizado en la vereda la mesa, jurisdicción de los santos...”*, no obstante, el proceso instaurado corresponde a uno de cumplimiento contractual.

Ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.: *“...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”*

2. Deberá acreditar la calidad con que se demanda a los señores CARLOS GIOVANNY QUINTERO RONDÓN y FREDDY YESID RONDÓN PEDRAZA, pues si bien se dice que son los herederos de los señores MISAEL RONDÓN BLANCO Y AMPARO RONDÓN DE QUINTERO, no se allega registro civil de defunción ni registros civiles de nacimiento que acrediten tal calidad.
3. Deberán adecuarse las pretensiones de la demanda. La primera de ellas corresponde a un hecho y no una pretensión. Ahora bien, la segunda y tercera pretensión buscan la inscripción de las demandantes como propietarias, declaraciones que no tienen relación o correspondencia con un proceso de cumplimiento contractual.

Adviértase que lo pretendido en la demanda, debe expresarse con total precisión y claridad¹.

¹ Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

4. Se pretende el reconocimiento de unos perjuicios por concepto de daño emergente y lucro cesante, no obstante, no se determina claramente a qué corresponden y a cuánto ascienden dichos perjuicios.

Siendo del caso aclarar, que los pretendidos perjuicios deberán estimarse bajo juramento, dando estricta aplicación a lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P.:

“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 contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.”

5. Conforme lo anterior, deberá adecuar las pretensiones de la demanda, concretamente determinando los valores que solicita se reconozcan y a que concepto hacen referencia.
6. De cara al debate probatorio, no se establece qué pretende demostrarse con la solicitud de la inspección judicial, que no sea posible verificar con los demás elementos probatorios allegados o solicitados en la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 236 del C.G.P.:

“Salvo disposición en contrario, solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial o cualquier otro medio de prueba”

Ahora bien, en lo que respecta a la designación de peritos, deberá tenerse en cuenta los lineamientos trazados en el artículo 227 del C.G.P., ***“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”***, valga precisar que este tipo de pruebas corresponden a la parte interesada en las results del proceso.

7. Se enuncia como prueba, la declaración de parte, no obstante, no se determina claramente respecto de quien se solicita tal probanza.
8. Se indica en el acápite de competencia: *“Por el avalúo catastral de los bienes la ubicación y la naturaleza del negocio, es UD. Competente para conocer del presente proceso”*. No obstante, se advierte que por la naturaleza del proceso que nos ocupa, la cuantía no se encuentra determinada por el avalúo catastral, sino por el valor total de todas las pretensiones al momento de la demanda (Artículo 26 C.G.P.). Sírvase corregir.
9. Atendiendo a lo señalado en la causal anterior, aclárese la razón por la cual se estima la cuantía en la suma de ***“DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000) atendiendo la indexación del valor pagado, más una leve liquidación del año emergente y el lucro Cesante”***.
10. Dentro de los Anexos de la demanda se relaciona “Certificado de libertad y tradición”, sin embargo, se echa de menos la mencionada documental.
11. Deberá aclarar la razón por la cual en los fundamentos de derecho se enuncian los artículos 1938 del Código Civil que regula la prescripción del

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: LUZ MARINA GÓMEZ SEQUEDA y FANNY STELLA BAUTISTA CASTELLANOS.
DEMANDADO: CARLOS GIOVANNY QUINTERO RONDÓN - FREDDY YESID RONDÓN PEDRAZA
RADICADO: 68001310301120240003100

pacto comisorio y el artículo 1879 *Ibídem* que regula la figura de venta a prueba y que aplicación tienen para el caso concreto.

12. No se enuncian las direcciones de notificaciones tanto físicas como electrónicas de los demandantes, ni de los demandados, conforme lo señalado en el numeral 10 del artículo 82 del estatuto procesal: “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.”

Conforme a los anteriores parámetros y siguiendo lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días, en el horario judicial y por el medio tecnológico: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co , se subsanen las falencias anotadas **punto por punto, so pena de rechazo**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO formulada a través de apoderado judicial por LUZ MARINA GÓMEZ SEQUEDA y FANNY STELLA BAUTISTA CASTELLANOS contra CARLOS GIOVANNY QUINTERO RONDÓN y FREDDY YESID RONDÓN PEDRAZA.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, **so pena de rechazo**.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 019 del 22 de febrero de 2024

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
Bucaramanga - 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: **765d36f6bb89e4d4e7519b436a7b4667cd6f5f28db4c8818cf419bdce2fb1ae6**
Documento generado en 21/02/2024 12:31:53 PM

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