



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO
Veintiséis de mayo de dos mil veintidós

Radicado N°	05579 31 03 001 2022 00054 00
Proceso	VERBAL
Demandante	JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ OSPINA - DUVIL SÁNCHEZ SANTANA.
Demandado	ROBERTO CAMACHO QUINTERO
Asunto	INADMITE DEMANDA
A.S. N°	2022-S 171

JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ OSPINA y DUVIL SÁNCHEZ SANTANA, promueven demanda declarativa en contra de **ROBERTO CAMACHO QUINTERO**, que será inadmitida por las siguientes razones:

- (i) No se expresa cuál es el domicilio de las partes, tan solo se menciona el lugar de notificación, siendo esto dos conceptos jurídicamente diferentes. (Numerales 2 y 9 del artículo 82 del CGP). En este caso el domicilio del demandado es el factor determinante de competencia, el lugar de ubicación del inmueble no lo es, porque no se trata del ejercicio de derechos reales.
- (ii) Lo que se pretende deber ser expresado con precisión y claridad. (numeral 4 del artículo 82 del CGP). Se aprecia que en el encabezado o introducción de la demanda se dice que se trata de un “*PROCESO VERBAL DECLARATIVO para CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y, SUBSIDIARIAMENTE, LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO...*”, sin embargo, en el numeral cuarto de las pretensiones “declarativas” principales se solicita “...DECLARAR la RESOLUCIÓN...”, pero en las pretensiones “condenatorias”, se pide que se ordene al demandado pagar \$50.000.000, como saldo restante del pago del precio. De esta manera, la parte actora deberá expresar claramente lo pretendido, resolución o cumplimiento del contrato.
- (iii) En la pretensión segunda subsidiaria, se pide la condena al demandado “...*al pago de los frutos naturales y civiles que hubiere podido generar el bien desde la fecha que se generó la mora.*” Además, en la demanda se incluyó un título de juramento estimatorio, en el que expresa que “...*la cuantía a cobrar dentro del presente asunto corresponde a la suma de doscientos cincuenta (\$250.000.000.00) de pesos, correspondiente al valor del inmueble y de los frutos que ha producido el*

mismo. Se aclara que se está teniendo en consideración la pretensión subsidiaria.”

De esta manera, la parte actora no está presentando el juramento estimatorio como lo ordena el artículo 206 del CGP, esto es, discriminando cada uno de sus conceptos, aspecto que deberá cumplir el demandante.

(iv) En el poder el asunto no está determinado y claramente identificado (artículo 74 del CGP), habiéndose presentado en términos generales como *“RESOLUCIÓN/RESCISIÓN DE COMPRAVENTA – debidamente descrito en la demanda-, en contra del señor ROBERTO CAMACHO QUINTERO...”*.

Justamente el poder es en donde se debe describir cuál es el asunto, en este caso, debe determinarse claramente cuál es el contrato, para el que se faculta al apoderado para pretender su resolución o cumplimiento, según corresponda.

Igualmente, relacionado con el poder, como en esta providencia se mencionó y requirió a la parte actora para que aclare lo pretendido, en caso de pretenderse el cumplimiento, deberá adecuarse el poder, considerando que como fue conferido se faculta exclusivamente al apoderado para presentar la “resolución/rescisión”.

(v) Deberá acreditarse que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad. (numeral 7 del artículo 90 del CGP).

El párrafo primero del artículo 590 del CGP establece que cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial.

En el presente asunto, la parte actora solicitó como medidas cautelares: (1) inscripción de demanda en los folios de matrícula 264-2901, 264-5152, 040-287763, 260-61234, 260-4600 y 260-52880; (2) “embargo y posterior secuestro” de estos mismos bienes; (3) “embargo y retención...” de dinero que el demandado tenga depositado en entidades financieras. De esta manera, la parte actora podría obviar el requisito de procedibilidad.

Cada una de las medidas cautelares solicitadas son improcedentes, porque tratándose de procesos declarativos, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 590 del CGP, a solicitud del demandante, el juez podrá decretar la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos

a registro y el secuestro de los demás, cuando la demanda verse sobre dominio directa o consecuentemente.

En este caso la demanda no versa sobre el dominio de ningún bien sujeto a registro. El contrato de compraventa, celebrado el 28 de septiembre de 2020, cuya resolución o cumplimiento se pretende (según lo aclare la parte actora), no tiene el alcance de transferir el dominio de algún inmueble en particular si es que pudiera identificar con su correspondiente folio de matrícula, nótese que en el contrato ni siquiera se brinda información al respecto. De esa manera, cualquiera que sea el resultado del proceso, el dominio de ningún inmueble sufrirá variación o alteración.

Por otra parte, en cuanto al embargo solicitado, en cualquier caso, en los procesos declarativos, conforme a las reglas previstas en el artículo 590 del CGP, es absolutamente improcedente el decreto de esta clase de medida cautelar antes de la sentencia estimatoria de las pretensiones.

Finalmente, debe destacarse que se solicita la inscripción de la demanda en los folios de matrícula 264-2901, 264-5152, 260-61234, 260-4600 y 260-52880, aportándose los mencionados documentos, encontrándose que se trata de folios cerrados¹, situación que haría imposible, en gracia de discusión, si fuese procedente la medida cautelar, la inscripción ante la Oficina de Registro correspondiente.

Por lo anterior, debido a la improcedencia de las medidas cautelares solicitadas por la parte actora, su simple solicitud no basta para acudir directamente ante la jurisdicción y de esa manera obviar la conciliación como requisito de procedibilidad.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda declarativa promovida por **JOSÉ RAMÓN SÁNCHEZ OSPINA y DUVIL SÁNCHEZ SANTANA** en contra de **ROBERTO CAMACHO QUINTERO**, para que en el término de cinco (5) días sea subsanada so pena de rechazo.

¹ Ley 1579 de 2012. ARTÍCULO 55. CIERRE DE FOLIOS DE MATRÍCULA. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

SEGUNDO: RECONOCER como apoderado de los demandantes, al abogado JUAN DIEGO ZULUAGA PATIÑO, al tenor del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
Juez

Firmado Por:

Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - Antioquia

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: **09ca4e9ae9f714ee2c4b852d496e0e5dd9fbded26a6c5c5a75d8a82bfc98ec2a**

Documento generado en 26/05/2022 03:38:25 PM

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