



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
CIENAGA-MAGDALENA

NATURALEZA DEL PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: JAIRO CARRASQUILLA CAÑIZARES
DEMANDADO: JULIO ANIBAL MARTINEZ RAMIREZ
RADICADO: 47189315300120210001700

CINCO (5) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Procede el despacho a pronunciarse sobre la eventual admisión de la demanda de la referencia.

En el presente caso se presentó demanda con miras a obtener a través del proceso verbal la rescisión o resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores JAIRO CARRASQUILLA CAÑIZARES y JULIO ANIBAL MARTINEZ RAMIREZ el 20 de diciembre de 2019.

Efectuado el estudio preliminar de rigor, se verifica la ocurrencia de las causales de inadmisión previstas en el artículo 90 del Código General Del Proceso, como pasa a concretarse:

1. Indica el Num. 1 del Art. 26 de ese cuerpo normativo que la cuantía se determinará por *"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"*.

No obstante, en el acápite respectivo de la demanda sólo se circunscribe el promotor a indicar la suma de *"Quinientos millones de"*, a lo que se suma que en las pretensiones se invoca la condena al pago de perjuicios materiales y la cláusula penal, sin

precisar su monto y menos, prestar el juramento estimatorio a que alude el Art. 206 del C. G. del P.

A ello se añade que tampoco es factible determinarse la cuantía a partir de la réplica del contrato objeto de demanda, dado que se encuentra incompleto y lo arrimado no contiene la cláusula atinente al precio.

2. De otra parte, indica el Num. 7 del Art. 90 *ibídem*, que se inadmitirá la demanda cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Pues bien, en lo pertinente, indica el Art. 35 de la ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010:

"En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad".

Ahora, a esa regla general aplican dos excepciones, a saber, la prevista en el inciso final de esa misma disposición, que indica: *"Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero"*; o la consagrada en el párrafo primero del Art. 591 del C. G. del P., que reza: *"En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de*

medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.

El proceso que nos ocupa es de aquellos susceptibles de conciliación y, por tanto, debió cumplirse como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción ordinaria, pues si bien los demandantes invocan el decreto de una medida cautelar, no debe olvidarse que ella debe ser procedente a la luz de las disposiciones respectivas.

Para el caso concreto, el demandante postula el embargo y secuestro del bien con M.I. 222-1008 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, sin embargo, no se armoniza con la viabilidad a que alude el Art. 590 del C. G. del P.

En esencia, el literal a. de ese artículo apunta a la inscripción, pero en aquellos asuntos en que los efectos de las pretensiones pueden repercutir en los derechos reales principales¹, lo que no sucede aquí, pues la prosperidad eventual de la acción ejercida no implica alteración de esa estirpe de prerrogativas, sino la eventual rescisión o resolución del contrato de promesa de compraventa.

De otra parte, el literal b. atañe a la procedencia de la inscripción de la demanda cuando las pretensiones se dirigen al pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual, empero, aquí tampoco se ha invocado esa estirpe de pretensión, amén, se insiste, que en cuanto a los perjuicios materiales invocados, no se especifican.

¹ Al respecto consultar: CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL, HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO, DUPRE EDITORES, 2017, págs. 1053 y ss.

En ese sentido, debió acreditarse el agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad para ejercer el derecho de acción.

3. Finalmente, indica el Num. 4 del Art. 82 del C. G. del P. que en la demanda se deben indicar lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad, sin embargo, el demandante postula la rescisión o resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores JAIRO CARRASQUILLA CAÑIZARES y JULIO ANIBAL MARTINEZ RAMIREZ el 20 de diciembre de 2019, como también el pago de perjuicios materiales por incumplimiento del pago, la determinación del valor de las cosechas percibidas por el promitente comprador, la declaratoria de vicio oculto en la promesa, no existiendo claridad, a la postre, acerca de la acción que se está empleando, ya la rescisoria, la de nulidad, resolución o responsabilidad contractual, por lo que debe allanarse a lo dispuesto en la mentada norma, a lo que se suma que lo postulado no es armonioso con el poder especial conferido, el cual se limita tan sólo al ejercicio de la acción resolutoria.

Así las cosas, se le otorgará al demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme se ha indicado en esta providencia.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITASE la demanda promovida por JAIRO CARRASQUILLA CAÑIZARES contra JULIO ANIBAL MARTINEZ RAMIREZ, por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: Se le concede al demandante el término de cinco (5) días a fin de que la subsane, conforme a los argumentos que fundamentan esta determinación.

TERCERO: RECONOZCASE al abogado MIGUEL MIRANDA PAZ, quien se identifica con c.c. N° 12.619.763 y T.P. N° 59.140 del C. S. de la J., como apoderado del señor JAIRO CARRASQUILLA CAÑIZARES, bajo las facultades vertidas en el memorial respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA MERCEDES FERNANDEZ RAMOS

JUEZ

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 009 DE
2021

VISITAR:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54>