



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

CLASE DE PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
 DEMANDANTE: Silvia Elena Loaiza Toro  
 DEMANDADO: Marleni del Carmen Gómez Martínez  
 RADICADO N°: 236754089001-2022-00340-00

### 1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda de resolución de contrato de compraventa descrita en la referencia.

### CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

#### 1. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda descrita en la referencia presentada, por intermedio de apoderado por la ciudadana Silvia Elena Loaiza Toro contra Marleni del Carmen Gómez Martínez, ambas mayores de edad y de esta vecindad.

#### 2. Tesis. El despacho estima que no es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El inciso 3º del artículo 90 del C.G.P. establece que *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda..”*

1-. *Cuando no reúna los requisitos formales...*

2º-. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por ley*

7-. *Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo...*

Por su parte, el artículo 82 de la misma obra nos enseña los requisitos que debe contener la demanda así:

*“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte...*

7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite...

11. Los demás que exija la ley.

Por otro lado, en los procesos contenciosos, el artículo 35 de la ley 640 de 2001 estableció la conciliación prejudicial previa a la demanda como requisito de procedibilidad e igualmente determinó las excepciones de tal exigencia para poder acudir directamente a los juzgados así:

*“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. (...)”*

*El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.*

*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”.*

Pues bien, puestas las normas en cita, en contraste con el memorial contentivo de la demanda y sus anexos, denota el despacho que el libelo introductorio no se halla acorde con las exigencias de nuestro ordenamiento procesal y por tal deberá ser inadmitida para su corrección, pasando enseguida a detallar claramente cuál es el yerro encontrado:

### **1). No se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.**

El artículo 35 de la ley 640 de 2001, establece una regla general, en tanto dispone de forma clara que para acudir a los estrados judiciales, si la materia objeto de litigio es conciliable, debe intentarse obligatoriamente la conciliación prejudicial; no obstante, existen dos excepciones para que aquella no sea exigida por los funcionarios judiciales, la primera 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 (inciso final art. 35 ibídem), y la segunda cuando se solicite la práctica de medidas cautelares (parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso).

En el presente asunto, de entrada tiene que decirse que, no fue arrimada prueba alguna que evidencie el agotamiento del requisito de procedibilidad y tampoco existe argumentación alguna encaminada a demostrar alguna de las excepciones legales para no cumplir con dicho presupuesto.

**2). Los hechos** no se hallan debidamente determinados y coherentes pues a pesar de hablar de un presunto contrato de promesa de compraventa sobre bienes inmuebles, no se determinan los mismos respecto de su plena identidad ya que, no se mencionan los folios de matrícula inmobiliaria que corresponden a ellos, tampoco su cédula catastral, tampoco sobre sus títulos de adquisición y demás detalles que permitiesen individualizarlos jurídicamente.

**3). No se determina el juramento estimatorio** requerido en asuntos que se pretende obtener indemnizaciones, reparaciones o frutos civiles o naturales.

**4). En la demanda no se hace una relación ni aportación de los documentos** que acrediten la existencia jurídica de los bienes objeto del contrato de promesa de compraventa puesto en entredicho a través del presente proceso.

**5). No se determina la cuantía conforme los postulados del artículo 26 del CGP.**

En el cuerpo de la demanda no se trae información alguna respecto de aristas para la determinación de la cuantía del proceso y, en consecuencia, no sabríamos a ciencia cierta si seríamos competentes para su trámite, si estamos en proceso de mínima, menor o mayor cuantía.

Teniendo lo anterior, el Juzgado...

## **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Inadmitir la demanda de la referencia.

**SEGUNDO.-** Conceder el término de cinco (5) días al demandante para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena del rechazo de la misma.

**TERCERO.-** Reconózcase personería al doctor BRUNER ANTONIO JULIO HERNÁNDEZ, para que represente a la actora en esta causa conforme al poder a él conferido, habiendo sido corroborada la vigencia de su credencial en URNA.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **9928799ad67a481cb3dd0298b02f5671a104d67baf276da379c898253a05fea4**

Documento generado en 08/11/2022 03:29:55 PM

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

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