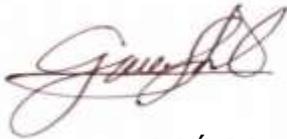


Corozal, 02 de agosto del año dos mil veintitrés 2023.

Señora Juez, le informo que, por reparto correspondió el presente PROCESO DECLARATIVO. Sírvase proveer.



GABRIEL JOSÉ SOTO ATENCIA
SUSTANCIADOR

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE COROZAL - SUCRE
dos (02) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).**

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL ENTREGA DE LA COSA
DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

DEMANDANTE: OMILDE DEL SOCORRO BALASNOA ARRIETA

DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA BORJA ORTEGA

RADICADO: 702154089001-2023-00269-00

ASUNTO: RECHAZO DE LA DEMANDA

La señora **OMILDE DEL SOCORRO BALASNOA ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía **No 45.493.714**, actuando a través de apoderada judicial, la doctora **YURIANA CECILIA ZULUAGA GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía **No 1.047.376.822**, portadora de la Tarjeta Profesional **No 165.140** del C. S. De la J., instauró **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE ENTREGA LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE**, en contra de la señora **CLAUDIA PATRICIA BORJA ORTEGA**, identificada con cédula de ciudadanía **No 64.743.611**, con la finalidad de que la demandada entregue materialmente el bien inmueble objeto del negocio jurídico celebrado entre éstas.

CONSIDERACIONES

Al analizar la demanda, este despacho evidencia que en principio la misma cumple con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 378 del C.G.P. Pero que

en razón, de que el asunto corresponde al trámite de un proceso **DECLARATIVO VERBAL** “ENTREGA LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE”, dentro del cual debe agotarse el requisito de procedibilidad del que habla el artículo 35 y 36 de la Ley 640 de 2001, esto es la conciliación extrajudicial, so pena de rechazo. Normas que rezan:

*“**ARTÍCULO 35.** Modificado por el art. 52, Ley 1395 de 2010. **Requisito de procedibilidad.** En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es **requisito de procedibilidad** para acudir ante las jurisdicciones civil (...)”.*

*“**ARTÍCULO 36. Rechazo de la demanda.** La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda. Ver el art. 13, Ley 1285 de 2009.*

De acuerdo con el artículo 36 de la Ley 640 de 2001, y teniendo en cuenta que no se pidió una medida cautelar para evitar agotar el requisito, como lo autoriza el artículo 35 de la ley en mención y lo reiterado por el parágrafo 1º del artículo 590 del C.G.P, se rechazará la presente demanda, por falta del cumplimiento de éste.

Del mismo modo, aclara el despacho que el artículo 90 numeral séptimo (7) del C.G.P, menciona que dicha omisión es una causal de inadmisión de la demanda. Sin embargo, esta operadora considera que procede el rechazo, porque así lo establece la norma especial. Además, en la práctica, es imposible que en cinco días pueda celebrarse el arreglo conciliatorio. Caso distinto sería, que en la demanda se mencionara la realización de la misma, pero no se haya aportado el acta como anexo.

En cuanto al juramento estimatorio de la parte petitoria de la demanda, el despacho lo encuentra procedente porque a través del presente proceso pueden perseguirse los frutos civiles dejados de percibir por el demandante, como consecuencia de la **NO ENTREGA DE LA COSA**, sin embargo, se evidencian dos situaciones al respecto:

En primer lugar, los honorarios profesionales de la apoderada de la parte demandante no pueden solicitarse como pretensión a cargo de la demandada, y menos en el juramento estimatorio, en el entendido de que estos honorarios son una obligación de la demandante, si se pactaron en un contrato de prestación de servicios profesionales, pierda el pleito o lo gane. Cosa distinta son las agencias en derecho, rubro que hace parte de las costas procesales, que debe asumir la parte vencida.

En segundo lugar y atendiendo al artículo 206 del C.G.P, que dice: “*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 (...)*”. Se advierte que, pese a la procedencia del juramento presentado, el mismo debe estimarse razonadamente, explicando para este caso, el valor de cada canon de arrendamiento que por concepto de frutos civiles se han dejado de percibir, fundamentándose, por ejemplo, en un avalúo, o en un certificado de una inmobiliaria, etc.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL SUCRE,**

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE por no agotarse el requisito de procedibilidad descrito en la parte motiva de este auto. Hágase la entrega de ella y sus anexos sin necesidad de desglose al actor. Cancélese su radicación.

SEGUNDO. RECONOZCASE a la doctora **YURIANA CECILIA ZULUAGA GIRALDO**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía **No 1.047.376.822**, portadora de la Tarjeta Profesional **No 165.140** del C. S. De la J. Como apoderada de la señora **OMILDE DEL SOCORRO BALASNOA ARRIETA**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía **No 45.493.714**, conforme a las facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARITZA CURY OSORNO
JUEZA