

CONSTANCIA: Manizales, 27 de noviembre de 2020, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza demanda.



LFMC
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL –ENTREGA MATERIAL DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE–
RADICADO	170014003001 2020 00448 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión *entrega material del tradente al adquirente propuesta* por ÁNGELA NATALIA VILLEGAS PÉREZ en contra de AGUSTÍN GERARDO JIMÉNEZ CRUZ, se advierte una irregularidad sustancial en virtud de la cual deberá rechazarse la presente demanda, de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

Según el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 *"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 ley para cada una de estas áreas**"*, exigiendo el artículo 38 *ibíd.*, modificado por el 621 de la Ley 1564 de 2.012 que *"[s]i la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados"* (negrillas del despacho).

Se hace alusión a la anterior disposición por cuanto pese a que en el auto que decretó la inadmisión se dispuso acreditar haber agotado el requisito de procedibilidad, toda vez que no había prueba que la conciliación se hubiera realizado, con la subsanación la parte demandante expone que desconoce la dirección del demandado y por ese motivo no intento la audiencia; lo anterior en contravía de lo afirmado en la demanda presentada, donde se había indicado

sobre la dirección del demandado la siguiente: "*Vereda la Violeta, predio rural denominado guadualito*".

Ahora bien, en cumplimiento de otro de los requisitos dispuestos en la inadmisión la parte actora, para satisfacer lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, entregó copia de la demanda y los anexos al señor Edison Aldana Rojas quien expone es la persona que habita en el predio que pretende ser entregado y que también es el encargado que dejó el demandado JIMENEZ CRUZ, según se indica.

Por lo anterior, no resulta comprensible para este Despacho el motivo por el cual la parte demandante, tuvo una dirección del demandado en la cual fue recibido el traslado de la demanda, como efectivamente se evidencia de los documentos aportados. Pero no intenta de esa misma manera el envío de la citación para la audiencia de conciliación y de esta forma agotar el requisito de procedibilidad exigido.

Pues de la actuación anteriormente narrada, se desprende que el señor AGUSTÍN GERARDO JIMÉNEZ CRUZ cuenta con una dirección para recibir notificaciones y puede ser convocado a la audiencia de conciliación. Así entonces, tiene este Juzgado que el presente proceso no se encuentra bajo las disposiciones de la Ley 640 de 2001 artículo 35. Aunado a lo anterior, se tiene que desde el 27 de julio de 2020 la parte actora entregó la demanda y anexos en el predio objeto de la presente demanda y del documento se evidencia que recibió también el señor Edison Aldana Rojas por lo cual para este Despacho desde meses atrás se tuvo con contacto con la persona que ahora expone es la encargada del inmueble, y con la cual se logró hacer la entrega del traslado

Adicionalmente, si en gracia de discusión se ordenará admitir la demanda de *entrega material del tradente al adquirente* este Despacho dispondría en primer lugar intentar que las notificaciones del demandado se surtieran en el inmueble en cuestión y que según el apoderado de la demandante cuenta con una persona encargada en el lugar.

Así entonces, teniendo en cuenta los argumentos expuestos, se considera que es clara la obligación que tenía la parte actora para celebrar, o por lo menos haber intentado celebrar la audiencia de conciliación extrajudicial con la parte demandada antes de acudir a la jurisdicción.

En estas condiciones, y ante la ausencia del requisito de procedibilidad extrañado, este Despacho rechazará de plano la presente demanda, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 35 y 38 de la Ley 640 de 2001, con las modificaciones impuestas por la ley 1564 de 2012.

En mérito a lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda civil incoativa del proceso de entrega del tradente al adquirente promovida por la señora ÁNGELA NATALIA VILLEGAS PÉREZ en contra de AGUSTÍN GERARDO JIMÉNEZ CRUZ.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE¹

Sandra Lucía Palacios Ceballos

Sandra Lucía Palacios Ceballos
Secretaria

¹ Publicado por estado No. 148 fijado el 1 de diciembre de 2020 a las 7:30 a.m.

SL
SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria