

Interlocutorio: No. 420
Proceso: Verbal de Nulidad de Promesa de Contrato
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandada: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 2022-00122-00



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, tres (03) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda verbal de nulidad de promesa de contrato de compraventa, incoada a través de mandatario judicial por el señor **ANTONIO JOSE SALAZAR DUQUE**, contra **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**.

II. CONSIDERACIONES

Respecto de lo mencionado en el ítem anterior, para despejar la incertidumbre sobre la procedencia de la presente acción, este órgano judicial entrará a verificar los requisitos mínimos que reza los artículos 25, 82 y siguientes del Código General del Proceso.

Por lo anterior, se debe iniciar señalando que, en cuanto a los anexos que obran dentro del dossier, efectivamente son los requeridos para impulsar el proceso, pues haciendo un recuento de los mismos se tienen los siguientes: poder para actuar, contrato de promesa que se pretende demandar, certificado de tradición de los inmuebles vinculados en el conflicto, avalúos catastrales de las propiedades y acta de no conciliación.

Ahora, en lo que respecta a hechos y pretensiones, se ha indicado en el hecho segundo, que el precio prometido para la venta de los inmuebles en discusión fue de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$140.000.000) de los cuales ya se cancelaron OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), por lo que no se encuentra congruencia referente a las pretensiones de la demanda, puesto que ruega se dé la nulidad absoluta de la promesa de contrato, pero no se solicita que como consecuencia de ello la restitución del dinero cancelado; luego, observándose el acápite de la cuantía de la demanda, se indica que la misma, asciende a la suma de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000), es decir el valor dado en pago por la negociación realizada, lo que refleja que, en la determinación de la cuantía si se menciona pero en las pretensiones no se reclama.

De otro lado, igualmente, en las pretensiones de la demanda, se solicita que se nombre un perito que pueda determinar el valor de los frutos recibidos por la demandada, así mismo que se determinen los perjuicios causados.

Interlocutorio: No. 420
Proceso: Verbal de Nulidad de Promesa de Contrato
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandada: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 2022-00122-00

Al respecto, esta instancia judicial debe indicar que, a luces del actual Estatuto procesal, toda parte que pretenda valerse de un dictamen pericial debe aportarlo en la oportunidad procesal correspondiente, tal y como lo refiere el artículo 227, que a su tenor literal expone:

“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba”.

Es por ello, que, frente a dicha solicitud, desde ya el despacho debe replicar que, en la forma que está redactada, la misma no será acogida, en tanto no se está haciendo; no solo por la ausencia del dictamen; sino porque ninguna liquidación e individualización de los conceptos que se pretenden se realizó. Ahora, si es del interés de la litigante, esta pretensión puede ser modificada, a efecto de reclamar los frutos civiles y perjuicios de una forma detallada.

En tal virtud, es preciso recordar, que, cuando se habla, tanto de frutos civiles, como de perjuicios, el legislador ha dispuesto la necesidad que quien los reclama, presente el juramento estimatorio sobre el monto de las supuestas expensas causadas, siendo este un requisito de demanda adicional, en caso de rogarse pretensiones de índole indemnizatorio. Al respecto el artículo 206 de la Ley Procesal Vigente ha reglado:

“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. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”.

En razón de lo anterior, en esta oportunidad el Juzgado no cuenta con las herramientas necesarias para determinar la cuantía del proceso, situación que igualmente se encuentra ligada al ámbito jurídico de la competencia, por tanto, en igual forma, debe precisarse con exactitud dicho dato.

En consecuencia, el despacho procederá a inadmitir dicha acción, para que sea subsanada en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso, esto es, dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación de este proveído y, para ello, se recuerda entonces que, *i*) deberá la litigante ajustar las pretensiones de la demanda (esto con el fin de determinar la cuantía), *ii*) si efectivamente es de su interés solicitar frutos civiles y perjuicios; y, que la prueba de estos se de a través de un peritaje, este debe ser gestionado por la parte y no por el juzgado, *iii*) adicional a lo anterior, como ya se dijo, para reclamar los emolumentos mencionados, deberá presentarse el debido juramento estimatorio el cual, detallara uno a uno los

Interlocutorio: No. 420
Proceso: Verbal de Nulidad de Promesa de Contrato
Demandante: Antonio José Salazar Duque
Demandada: María Zoraida Cañas Cardona
Radicado: 2022-00120-00

productos reclamados, y por último, iv) una vez teniendo todos los datos anteriores, deberá estipular en el acápite de la cuantía, el monto exacto por el cual se promueve la presente acción.

En consecuencia, se dará aplicación al artículo 90 *ibidem*, y se inadmitirá la referida demanda; en su lugar se concederá un término perentorio de cinco (5) días para subsanar lo dispuesto en los párrafos anteriores, so pena de ser rechazada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Riosucio, Caldas,

III. RESUELVE

Primero. - **INADMITIR** la presente demanda verbal de nulidad de promesa de contrato de compraventa, promovida a través de mandatario judicial por el señor **ANTONIO JOSÉ SALAZAR DUQUE**, contra **MARÍA ZORAIDA CAÑAS CARDONA**, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo. - **CONCEDER** a la demandante como consecuencia de lo anterior, un término de cinco (5) días para que subsane la demanda de acuerdo a lo reglado en el artículo 90 del C.G.P., so pena de rechazarse la misma.

Tercero. - **RECONOCER** personería jurídica amplia y suficiente al Dra. BRIGIDA CASTAÑEDA SOTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.055.723, y T.P. No. 48.994 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúe de acuerdo al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ
Juez

