# REPÚBLICA DE COLOMBIA

## JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, doce de enero de dos mil veintidós

| | |
|---|---|
| **Auto Interlocutorio Nro.** | **0030** |
| **PROCESO** | **NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA** |
| **RADICACIÓN** | **170014003007-2021-00661-00** |
| **DEMANDANTE** | **LUIS EVELIO MARTÍNEZ RAMÍREZ** |
| **DEMANDADO** | **ROGELIO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** |

De conformidad con el artículo 90 del C.G.P. se inadmitirá la demanda por las siguientes razones:

1. Deberá expresarse de forma textual y precisa cuales son las causales sobra las que se funda la solicitud de Declaratoria de Nulidad de E.P, lo anterior de conformidad con el art. 99 del decreto 960 de 1970, que recoge los motivos para invocar tal pretensión.

2. Analizado los hechos y pretensiones de esta demanda, se advierte que lo pretendido es que se declare la nulidad absoluta del contrato de venta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 102-3464, contenido en la escritura pública No. 4695, en consecuencia deberá, de ser el caso, adecuarse tanto el poder como la demanda en tal sentido.

Es menester señalar que la diferencia entre la Nulidad de Escritura Pública y la Nulidad del contrato, radica fundamentalmente en que la primera hace referencia a la forma, solemnidades y requisitos del instrumento público, (podría definirse como la estructura del instrumento público) mientras que la segunda, o sea la Nulidad del Contrato se refiere al objeto o contenido del documento público (podría definirse como el contenido del contrato que consta de la escritura pública) que puede ser absoluta o relativa.

3. En ilación con el hecho anterior, deberá Indicarse con precisión cual es la causal para pedir la nulidad del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 4695 del 26 de septiembre de 2020, de la Notaría Segunda de Manizales.

4. Deberá dividir el hecho catorce, toda vez que en aquel numeral se contiene más de un supuesto factico.

5. Deberá aportarse certificado de tradición actualizado, con calenda no superior a treinta días, del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 102-3464

6. Se solicita la medida cautelar de inscripción de la demanda con el cual no tendría que agotar requisito de procedibilidad a términos de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 590 del C.G.P.: "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"

Pero para decretar la medida cautelar solicitada, la parte demandante tiene que prestar caución conforme lo ordena el numeral 2 del art. 590 ib. Por lo tanto, no se trata simplemente de querer una medida cautelar que se visualice como procedente sino que, menester resulta asegurar de entrada su práctica en casos como el aquí analizado ya que, precisamente, se burlaría lo reglado en el parágrafo 1 del art. 590 si, so pretexto de anunciar la intención de lograr la inscripción de la demanda, no se acredita que realmente, es la plena y absoluta convicción de la parte demandante concretar o efectivizar dicha cautela, lo cual sólo se logra, a juicio de esta operadora judicial, si se presta la caución estipulada.

Así las cosas, se requiere a la parte demandante que preste caución por el veinte por ciento (20%) de la cuantía de los actos que se pretenden declarar nulo, esto es, por la suma de **$2.000.000**, carga que deberá cumplir dentro del mismo término o, en su defecto, allegará la prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad para poder acudir a la jurisdicción.

7. Deberá adecuarse el acápite de "Competencia y Procedimiento", toda vez que la normativa allí citada no corresponde para nada al proceso pretendido.

8. Falto el acápite de cuantía.

9. Deberá adosar el avalúo catastral actualizado.

10. Deberá, dar estricto cumplimiento al artículo 206 del CGP, a efecto de viabilizar el pago por perjuicios, contenido en el numeral cuarto del acápite de pretensiones; especificando cual es, cuál es su valor, así como los intereses moratorios si a ello se pretende, determinando la fecha de causación pretendida y a cuánto ascienden estos intereses. Dichos valores deberán coincidir con las pretensiones.

La demanda deberá ser integrada en un solo escrito con las correcciones de los defectos anotados.

Se le concede al parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, so pena de su rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

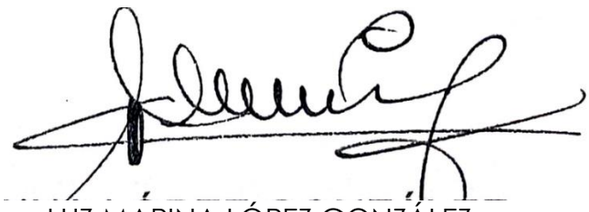
**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda por lo dicho.

**SEGUNDO:** Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días para que corrija la demanda, so pena de su rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** personería procesal al abogado CARLOS FELIPE HOLGUIN GIRALDO con T.P. 321.573, del C.S. de la J, para actuar como apoderado del demandante**.**

Notifíquese,

La Juez,

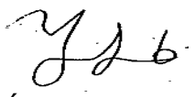


LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

**La providencia anterior se notifica en el estado**

**No. 002 DEL 13 DE ENERO DE 2022**



**MARÍA YORMENZA LOPÉZ GALLO**
**Secretaria**

WG