



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Siete de marzo de dos mil veinticuatro

<b>Radicado</b>	050343112001 <b>2024 00036</b> 00
<b>Proceso</b>	VERBAL
<b>Demandante</b>	CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA
<b>Demandado</b>	HÉCTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ
<b>Asunto</b>	INADMITE DEMANDA
<b>Auto Interlocutorio</b>	106

CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA confiere poder a abogado inscrito para que incoe ante este despacho judicial una DEMANDA VERBAL DE NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y REIVINDICACIÓN contra el señor HÉCTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ.

El apoderado, en ejercicio de las facultades que le confiere el mandato judicial, presenta vía electrónica y ante la secretaría de esta dependencia, el escrito introductorio de la acción para la que había sido facultado, misma en la que peticionó

"1. Se declare que el contrato de compraventa celebrado entre la señora CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA, y el señor HECTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ el día 19 de diciembre del año 2007, está viciado de Nulidad Absoluta, por no haberse determinado con claridad y precisión el objeto del contrato, por lo cual no ha generado y no puede generar efectos jurídicos validos susceptibles de cumplimiento o resolución.

2. Como consecuencia de la anterior declaración, condenar al demandado HECTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ, a restituir el inmueble identificado en la presente demanda en favor de la señora CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA, en su nombre y en el de la COMUNIDAD PROINDIVISA que representa, en su estado anterior, es decir, como estaba antes de que hubiera existido el acto o contrato declarado nulo, en el término de 10 días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la sentencia o dentro del término que el despacho confiera.

3. Se declare que la accionante no está obligada a pagar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del C.C, por ser el accionado un tenedor de mala fe.
4. Condenar al demandado HECTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ al pago de los frutos naturales o civiles del inmueble representados en los cánones de arrendamiento percibidos por el accionado desde el día 19 de noviembre de 2007, hasta el momento de restitución del inmueble, los cuales de conformidad con la estimación que establece el artículo 206 de la Ley 1564 de 2012, es de doscientos veintidós millones doscientos doce mil novecientos cuarenta y cuatro pesos (\$222.212.944) de acuerdo con tabla de Excel que se anexa, con el presente escrito. Al igual que el reconocimiento del costo de las reparaciones que deba realizar la demandante.
5. La señora CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA deberá restituir en favor del accionado HECTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ, la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 35.000.000), que recibió como parte del precio al celebrar el contrato nulo.
6. Que se ordene que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y se cancele cualquier gravamen.
7. Que se condene en costas al demandado”.

En términos del artículo 90 del código general del proceso esta demanda será inadmitida por no reunir los requisitos de ley y no acreditarse que se dio cumplimiento a la audiencia de conciliación prejudicial.

En efecto, deberá allegar el actor la prueba de la realización de la conciliación prejudicial a la que se haya convocado al demandado, la cual es requisito de procedibilidad conforme al actual estatuto de la conciliación y tal omisión no se suple con la petición de medida cautelar de inscripción de demanda solicitada en el escrito introductorio de la acción.

Sea pertinente indicar aquí a efectos de apalancar nuestra decisión que, como está decantado por el derecho procesal, las medidas cautelares son una forma de tutela jurídica de carácter instrumental y preventiva que el legislador autoriza para ciertos casos, bien sea por fuera del proceso, o ya en su inicio o en curso del mismo, cuando quien las solicita muestra unas precisas circunstancias, como la apariencia de buen derecho cuya protección se busca (*fumus boni iuris*) y el peligro de daño por la demora del proceso o de los mecanismos normales de protección (*periculum in mora*). De manera que las cautelares son herramientas para garantizar un estado de hecho o de derecho, o el eventual resultado favorable de un proceso judicial.

En este orden de ideas las medidas cautelares son aquellos mecanismos establecidos por el ordenamiento jurídico para prevenir las afectaciones o daños irreversibles provocados por el tiempo que dura el proceso, de manera inevitable al bien o derecho que es controvertido al interior del mismo proceso. De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada, cuya la finalidad se centra en

asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte al interior del trámite procesal, pues de no ser así, nos veríamos abocados a fallos ilusorios.

Además de lo anterior, aceptan jurisprudencia y doctrina la tendencia taxativa o específica de las medidas cautelares, regla conforme a la cual la ley tan sólo las permite en los procesos que ella misma delimite, y bajo determinadas formas, esto es, señaladas de manera típica, no obstante que por la evolución sobre el punto en los últimos tiempos, se han autorizado en un número cada vez mayor de casos, y con cierta amplitud respecto a la clase de medidas procedentes. Con todo, el carácter de especificidad aún reinante, impide su manejo en forma generalizada, o de total libertad para su adopción en los casos concretos. Debe haber una ponderación razonable para armonizar dos extremos conceptuales: por un lado, la necesidad de protección de quien pide las medidas cautelares, y por otro, el derecho de su contraparte a no ser interferido en su persona o su patrimonio con medidas de cualquier calaña y en cualquier proceso o actuación.

Por lo expuesto anteriormente, es claro, que no procede la medida cautelar solicitada por la parte demandante, y que no se puede solicitar indiscriminadamente cualquier cautela, con el fin de no agotar la conciliación prejudicial, pues, siendo éste un proceso declarativo, solo proceden las del literal a y b del art. 590 del CGP<sup>1</sup>, y si bien la inscripción de demanda está dentro de

---

<sup>1</sup> “ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS. En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

a) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes. Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.

c) Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión.

Para decretar la medida cautelar el juez apreciará la legitimación o interés para actuar de las partes y la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho.

Así mismo, el juez tendrá en cuenta la apariencia de buen derecho, como también la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida y, si lo estimare procedente, podrá decretar una menos gravosa o

tal lista, la misma es una autocautela pues el bien sobre el que se pide tal nota registral es de su propiedad y si existiese sentencia favorable de primera instancia la misma no produciría ningún efecto.

Siendo entonces inviables las medidas cautelares solicitadas, correspondía a la parte demandante acreditar el agotamiento de «la conciliación extrajudicial, requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 621 de la ley 1564 del 2012 modificadorio del artículo 38 de la Ley 640 de 2001.

Así lo ha establecido la jurisprudencia reciente de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien al analizar un caso de similar clase del que aquí se estudia señaló

“(…) si bien es cierto, el artículo 590 del C.G. del P. prevé que “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” (antes artículo 690 del C.P.C.), también lo es, que la autoridad judicial ha de verificar la viabilidad y necesidad de la medida deprecada, razón por la cual no resulta procedente la inscripción de la demanda en los procesos reivindicatorios. Al respecto esta Sala ha reiterado, lo siguiente:

“(…) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho (...)” (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432-2017) (...)”.<sup>2</sup>

Adicionalmente, en criterio de este juzgador no basta la súplica de una medida cautelar, con independencia de su viabilidad, para que se exima al interesado

---

diferente de la solicitada. El juez establecerá su alcance, determinará su duración y podrá disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

Cuando se trate de medidas cautelares relacionadas con pretensiones pecuniarias, el demandado podrá impedir su práctica o solicitar su levantamiento o modificación mediante la prestación de una caución para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. No podrá prestarse caución cuando las medidas cautelares no estén relacionadas con pretensiones económicas o procuren anticipar materialmente el fallo.”

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC8251-2019, Radicación n.º 76111-22-13-000- 2019-00037-01. Sentencia de 21 de junio de 2019. M.P.: Ariel Salazar Ramírez.

de acreditar la aludida exigencia, posición que ha sido respaldada por el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria en varias oportunidades<sup>3</sup>.

Línea jurisprudencial que es seguida en sentencia de esa alta Corporación siendo Magistrado Ponente el Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE en sentencia STC6347- 2018 Radicación n.º 11001-02-03-000-2018-01214-00 del dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018).

De la misma forma y recientemente mediante sentencia de la misma entidad siendo M.P. el Dr. LUIS ALONSO RICO PUERTA, en sentencia STC2459-2022 bajo radicación No. 11001-02-03-000-2022-00575-00 del cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), al decir:

"...El pronunciamiento que en su momento realizó el juez de la causa, se concretó en que «la solicitud de medidas cautelares improcedentes en los procesos declarativos, las mismas no pueden ser reemplazadas como requisito de procedibilidad de la audiencia prejudicial de conciliación», y para ello citó como precedente la sentencia STC3028-2020 del 18 de marzo de 2020 (rad. 2019-04162-00), en la que esta Corporación encontró razonable el rechazo de una demanda, porque para obviar el requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificada por el artículo 621 del Código General del Proceso, se habían deprecado medidas cautelares «inviabiles».

En ese mismo sentido y ahondando en jurisprudencia de esta Sala, mediante la providencia criticada, la colegiatura acusada expuso los siguientes razonamientos:

«Se podrá prescindir de la comentada exigencia, cuando se manifieste bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, 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 40 art. 35 Ley 640 de 2001), o en el caso de solicitarse la práctica de medidas cautelares que resulten procedentes (parágrafo 1 art. 590 C.G.P.).

Sobre este último tópico ha precisado la Corte:

"(...) si bien es cierto que el parágrafo del reseñado canon establece que «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», también lo es que, como se dijo en un caso de similares contornos, «el juez, como director del proceso, debe verificar que la medida solicitada sea PROCEDENTE que sea necesaria para evitar la vulneración o amenaza del derecho, que sea

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC10609-2016, Radicación n.º 11001-02-03-000- 2016-02086-00. Sentencia de 4 de agosto de 2016, M.P.: Luis Armando Tolosa Villabona.

proporcional, y que además sea efectiva para el cumplimiento del fin previsto» (CSJ STC15432-2017), tarea que efectuó el Tribunal accionado.

(...) Frente a este preciso tópico, esta Sala, tuvo la oportunidad de señalar que: «(...) tomando en consideración la improcedencia de la memorada cautela, tal petición en la demanda no sustituía el requisito de la conciliación pues “(...) no es la sola solicitud de medida y práctica de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa (...)”.

También es menester que la actora indique -en términos del artículo 8º de la ley 2213 de 2.022- cómo obtuvo la dirección electrónica del demandado y allegará las evidencias que tenga para acreditar su afirmación.

En este orden de ideas y ante la inadmisión de la demanda se ordenará a la parte actora que, como lo ordena el artículo 90 del código general del proceso, en el término de cinco días, contados a partir del siguiente a la notificación de esta providencia, allegue la documentación omitida y corrija su demanda, so pena que el incumplimiento a tal orden le acarree el rechazo de su escrito y la devolución de sus anexos.

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE ANDES, ANTIOQUIA,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir por no llenar los requisitos formales y no acompañarse los anexos de ley, la demanda incoada por CONSUELO DEL SOCORRO PUERTA PUERTA contra el señor HÉCTOR ALONSO MUÑOZ MUÑOZ.

SEGUNDO: Ordenar a la parte actora que en el término de cinco días, contados a partir del siguiente a la notificación de esta providencia, allegue la documentación omitida y corrija su demanda, so pena que el incumplimiento a tal orden le acarree el rechazo de su escrito y la devolución de sus anexos.

SEGUNDO: Reconocer personería para actuar en representación de la demandante al abogado DONAR ALEXANDER GUZMAN VALENCIA, portador de la tarjeta profesional número 392616 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA  
JUEZ

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 036 del 8 de marzo de 2024** en el Micrositio

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página

principal de la Rama Judicial.

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**

**Firmado Por:**

**Carlos Enrique Restrepo Zapata**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil**

**Andes - Antioquia**

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: **5f46eba270615be60999fa302b56ea26a531ed894a1267c7545bd367ee450d0e**

Documento generado en 07/03/2024 11:46:29 AM

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

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