



**INFORME SECRETARIAL.** Señora Juez, paso a su despacho la presente demanda, la cual nos correspondió por reparto y se encuentra pendiente por pronunciamiento. Sírvase proveer.  
Sabanalarga, dieciséis (16) de marzo de 2023.

  
**EWAR RUIZ PAJARO**  
Secretario

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANALARGA.** Sabanalarga, dieciséis (16) de marzo de 2023.

<b>PROCESO</b>	VERBAL SUMARIO DE RESICION DE CONTRATO POR LESION ENORME
<b>RADICACION</b>	08-638-40-89-003-2023-00053-00
<b>DEMANDANTE</b>	AIDA REGINA WILCHES MORALES
<b>DEMANDADO</b>	JOSE JOAQUIN BOSS INSIGNARES

La señora AIDA REGINA WILCHES MORALES, a través de apoderada judicial, promueve Proceso Verbal Sumario de Rescisión de Contrato por Lesión Enorme, en contra del señor JOSE JOAQUIN BOSS INSIGNARES, por considerar sumamente inferior el precio pagado por concepto de la venta de un inmueble que otrora, fuera de su propiedad.

Pues bien, revisada con detenimiento la demanda para resolver la procedencia de su admisión o no, se advierte de la demanda y sus anexos, que el demandado tiene su domicilio en el municipio de Soledad, Atlántico, por lo que se vislumbra que este Despacho que carece de competencia para conocer de la presente demanda, en razón a la regla establecida en el artículo 28.1 del Código General del Proceso y en consecuencia, dispondrá remitir la actuación al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, Atlántico, por ser el competente, teniendo en cuenta la cuantía de las pretensiones y fundamentalmente, el factor territorial.

Soporta el despacho su falta de competencia, en el criterio sentado por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia AC1765-2021, en la que reiteró su criterio jurisprudencial al respecto, al afirmar:

*4. Este caso se trata de una demanda verbal con pretensión principal por lesión enorme de una compraventa sobre bien inmueble, que evidentemente no corresponde al ejercicio de un derecho real, y tampoco encaja en alguno de los procesos relacionados en el aludido numeral 7º del artículo 28. Y que la acción rescisoria por lesión enorme no es de linaje real y, por lo mismo, no comporta el ejercicio de un derecho real, lo ha pregonado de antaño la Corte, al indicar, por ejemplo, que*

*"Ni la acción de nulidad, ni la rescisoria por lesión enorme, son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular del derecho real sobre la cosa. Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada a favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante; más, no significa ello que se trate de acciones reales sino de consecuencias de la acción personal que no llegan a afectar la sustancia de esta"<sup>5</sup>.*

De acuerdo con el anterior criterio sentado por la Alta Corte, la Acción de Rescisión del Contrato por Lesión Enorme es una acción personal, por lo que la demanda debe interponerse en el Juzgado Civil Municipal del lugar donde esté domiciliado el demandado, para el caso concreto, el Municipio de Soledad. No obstante, existiendo en esa Municipalidad Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, corresponde el conocimiento a esa especialidad.

Por lo expuesto, el Despacho

#### ORDENA

1. RECHAZAR la presente demanda Verbal Sumaria de Rescisión de Contrato por Lesión Enorme Arrendado, instaurada por la señora AIDA REGINA WILCHES MORALES, a través de apoderada judicial, en contra del señor JOSE JOAQUIN BOSS INSIGNARES.
2. Ejecutoriado este proveído, remítase la presente demanda con todos sus anexos al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Soledad, Atlántico, que se encuentre en Turno de Reparto, para que por su intermedio se asigne el presente asunto a una Juzgado de esa misma especialidad, por ser el competente, quien deberá desatar la presente demanda.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**ROSA AMELIA ROSANIA RODRIGUEZ**  
**JUEZ**

<p>JUZGADO 3º PROMISCO MUNICIPAL EN ORALIDAD SABANALARGA, ATLANTICO</p> <p>Sabanalarga, 17 de marzo de 2023</p> <p>El presente auto se notifica por Estado No. 038</p> <p></p> <p><b>EWAR DAVID RUIZ PAJARO</b> SECRETARIO</p>
---

<sup>1</sup> CSJ SC de 30 de agosto de 1955. Gaceta Judicial Nos. 2157 – 2158.

**Firmado Por:**  
**Rosa Amelia Rosania Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 003 Promiscuo Municipal**  
**Sabanalarga - Atlantico**

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: **431462e966e1c261430b301ba56875efd88189d5edafce5442351fc81d4cd9a4**

Documento generado en 16/03/2023 05:11:23 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**