

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

UNICA INSTANCIA

Proceso:	NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Radicación:	19 548 40 89 002 2023-00176 00
Demandante:	CELSO ENRIQUE SALAZAR
Demandado:	GLADYS NELLY HERNANDEZ ESTELA

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó Cauca, once (11) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el despacho a determinar si es o no viable la admisibilidad de la presente demanda de NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA interpuesta por **CELSO ENRIQUE SALAZAR** identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.486.493, a través de apoderada judicial abogada **CAROLINA NARANJO BOLAÑOS** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.061.544.174 y TP. N° 380.429, en contra de **RAMIRO LEON HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.742.013.

CONSIDERACIONES

Previo a discernir sobre la admisibilidad o no de la misma, es necesario determinar si bajo las reglas de competencia, es este despacho competente para conocer de la presente demanda de Nulidad de Contrato de Promesa de Compraventa, de cuyo resultado depende el estudio de la admisibilidad o no de la misma.

En razón al domicilio del demandado, que no es otro que el municipio de Piendamó, lo cual bajo el reflejo del contenido del numeral 1° del artículo 28 del C.G.P., es competente el juez del domicilio del demandado, lo que para el caso en estudio es el juez del municipio de Piendamó, Cauca.

Atendiendo al contenido de los artículos 25 y 26, numeral 1° del C.G.P., se tiene que la cuantía se estableció en la suma de \$9.000000, valor que no supera los 40 SMLMV, siendo entonces un proceso de *mínima cuantía*.

Ahora, bajo el contenido del numeral 1° del artículo 17 del C.G.P., se tiene que los jueces civiles y promiscuos municipales conocen de los procesos contenciosos de mínima cuantía en *única instancia*.

Por último, se tiene que conforme a lo prescrito en el artículo 390 del C.G.P., se tramitarán por el procedimiento verbal sumario por ser de mínima cuantía y en consecuencia de única instancia.

En conclusión y conforme a los anteriores factores de competencia estudiados, se tiene que es este despacho judicial competente para conocer y tramitar la presente demanda, bajo el procedimiento verbal sumario de única instancia.

Revisada la demanda, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- 1- No se allegó con el líbello introductorio documento que acredite el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, teniendo en cuenta que se trata de un proceso declarativo y además la materia es “*conciliable*” (Artículo 38 de la Ley 640 de 2001 - modificado por el artículo 621 de la Ley 1564 de 2012¹); lo anterior dado que la materia de la acción ejercida no está en las excepciones y en el contenido del parágrafo del artículo 38 en cita. Es decir, la parte demandante no acreditó que hubiera adelantado conciliación extrajudicial en derecho bajo los requisitos, reglas y calidades que exige la ley en comento como requisito de procedibilidad.
- 2- La demanda contiene una indebida acumulación de pretensiones, pues reúne pedimentos propios del proceso *verbal sumario y ejecutivo*, habida cuenta que además de solicitar la nulidad del contrato de promesa de compraventa, solicita condenar al pago de clausula penal, lo cual no es adecuado pues los procedimientos para dichos fines son diametralmente diferentes².

¹ **ARTICULO 38. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN ASUNTOS CIVILES.** Si 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.

² **ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: (...) **3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.**

- 3- No se cumplió con lo dispuesto en el artículo 6° de ley Ley 2213 del 2022 inciso 5, dado que al presentar la demanda simultáneamente se debió remitir la misma a la parte demandada, por lo que se debe corregir esta falencia.

Por lo indicado en antelación, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

En razón a lo anterior, el despacho

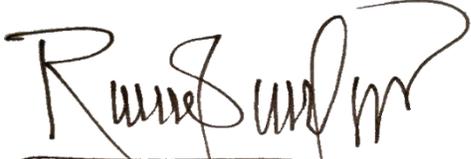
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR, la presente demanda de **NULIDAD DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** interpuesta por **CELSO ENRIQUE SALAZAR** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.486.493 a través de apoderada judicial, en contra de **RAMIRO LEON HERNANDEZ** identificado con la cedula de ciudadanía No. 4.742.013, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES a la parte demandante para que subsane la demanda conforme a la falencia advertida, so pena de rechazo de la misma. Vencido el término concedido, pase a despacho la actuación para resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA ADJETIVA a la profesional del derecho, abogada Dra. CAROLINA NARANJO BOLAÑOS identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.061.544.174 y TP. No. 380.429del CSJ, conforme y bajo los términos del poder a ella conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


RUBEN DARIO TOLEDO GOMEZ
JUEZ



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
PIENDAMÓ – CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. **128. Hoy, DOCE (12) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).**

HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS
Secretario