

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 2024-00065 00
Demandante:	CELSO ENRIQUE SALAZAR
Demandado:	RAMIRO LEON HERNANDEZ

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó Cauca, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

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 \$6.500.000, 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.- El artículo 67 de la ley 220 del 2022 establece que en los asuntos susceptibles de conciliación, se tendrá como regla general, que la conciliación extrajudicial en derecho, es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones que por norma así lo exijan, salvo cuando la ley lo excepcione, expresando en su párrafo tercero que cuando en todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la practica d medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

El artículo 68 de la ley 220 del 2022, que establece el estatuto de conciliación, expresa que en materia civil si el asunto es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad y debe intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil, en los procesos declarativos.

Para el caso que hoy nos ocupa se tiene que, se ha presentado una demanda de Nulidad de Contrato de Promesa de Compraventa, dentro de la cual la parte demandante ha solicitado la constitución de la medida cautelar de inscripción de demanda, para lo cual allego póliza de seguro judicial para garantizar el pago de perjuicios que se pudieren ocasionar con la medida cautelar solicitada.

Así las cosas, conforme a las normas en comento no es obligación del demandante, en el presente asunto agotar el requisito de procedibilidad de conciliación extrajudicial en derecho, pues como se ha dicho se solicitó una medida cautelar.

Ahora estudiada y analizada de manera juiciosa la medida cautelar solicitada, se tiene que esta es inviable o improcedente en el presente asunto, ya que, atendiendo que la medida cautelar de inscripción de la demanda solicitada en esta clase de asuntos, no

está relacionada en los literales a y b, numeral 1 del artículo 590 del CGP., que establece la clase de asuntos en que es procedente el decreto de dicha medida cautelar.

Frente a este tema se debe tener en cuenta lo señalado por la Honorable Corte Suprema de Justicia:

"...la inscripción de la demanda prevista en el artículo 690 del C. de P. C., por regla general, procede únicamente en aquellos procesos ordinarios -entiéndase verbales bajo la vigencia de la Ley 1395 de 2010- en los que se discute el "dominio u otro derecho real principal, en bienes muebles o inmuebles, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes, de hecho o de derecho (...)" . Esto es, que esa especie de medida cautelar es viable cuando las reclamaciones del actor recaen sobre un derecho real principal constituido sobre una cosa individualizada o sobre una universalidad, o cuando la índole de la pretensión pueda afectar las mismas. Justamente, por eso, para su decreto no sólo debe repararse en la naturaleza de la pretensión sino también en sus efectos, toda vez que si éstos comportan la alteración de los aludidos derechos procederá la cautela de esa especie. Empero, y esto es apenas obvio, tales derechos reales deben estar constituidos respecto de bienes muebles o inmuebles sometidos al régimen de inscripción en registros públicos, tal como sucede, por vía de ejemplo, con los inmuebles, las naves y aeronaves, entre otros." (Sent. Cas. Civil de 15 de marzo de 1994, Exp.No.4088).

Así las cosas, se tiene que la medida cautelar de inscripción de demanda solicitada por la parte demandante es inviable, como se determinó en precedencia y en consecuencia dada esa inviabilidad, la parte demandante está obligada a cumplir con el requisito de procedibilidad de que trata los artículos 67 y 68 de la ley 220 del 2022, por lo que se ha de inadmitir la presente demanda bajo la causal 7 del artículo 90 del CGP.

2.- No se cumplió con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213 del 202, 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

<p style="text-align: center;"> RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL PIENDAMÓ – CAUCA</p> <p style="text-align: center;">NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. 039. Hoy, VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).</p> <p style="text-align: center;">_____ HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS Secretario</p>
--