



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO  
DEMANDANTE: AYDEE DEL CARMEN BALLESTEROS DE SANTOS  
DEMANDADO: ANA DE JESUS NUÑEZ VALDELOMAR  
RADICADO N°: 236754089001-2021-00102-00

### 1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda verbal sumaria de resolución de contrato de compraventa, instaurada, a través de abogado, por la señora AYDEE DEL CARMEN BALLESTEROS DE SANTOS, mayor de edad y domiciliada en San Bernardo del Viento, Córdoba, contra la señora ANA DE JESUS NUÑEZ VALDELOMAR, igualmente mayor de edad y de esta vecindad.

### CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

#### 1. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda de la referencia.

#### 2. Tesis. El despacho estima que no es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El Artículo 90 del Código General del Proceso establece que:

*“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante...”*

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:*

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales...
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza”.*

En cuanto al mencionado numeral 7° del artículo 90 CGP, en los procesos contenciosos, el artículo 35 de la ley 640 de 2001 estableció la conciliación prejudicial previa a la demanda como requisito de procedibilidad e igualmente determinó las excepciones de tal exigencia para poder acudir directamente a los juzgados así:

“En los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, de familia y contencioso administrativa, de conformidad con lo previsto en la presente ley para cada una de estas áreas. En los asuntos civiles y de familia podrá cumplirse el requisito de procedibilidad mediante la conciliación en equidad. (...)”

*El requisito de procedibilidad se entenderá cumplido cuando se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre el acuerdo, o cuando vencido el término previsto en el inciso 1o del artículo 20 de esta ley la audiencia no se hubiere celebrado por cualquier causa; en este último evento se podrá acudir directamente a la jurisdicción con la sola presentación de la solicitud de conciliación.*

*Con todo, podrá acudirse directamente a la jurisdicción cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste 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”.*

No sobra advertir que, el parágrafo 1º del artículo 590 del CGP excepciona del deber de agotar el requisito de procedibilidad cuando se solicite el decreto de medidas cautelares.

Por otro lado, el artículo 82 de la misma obra nos enseña los requisitos que debe contener la demanda así:

*“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

*6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*

*8. Los fundamentos de derecho.*

*9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

*10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

*11. Los demás que exija la ley.*

El decreto 806 de 2020 determina unas exigencias para el trámite de la demanda en esta situación excepcional de pandemia que atravesamos, privilegiando la virtualidad en los procedimientos, así, en su artículo 3º nos dice:

*“Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial”.*

El artículo 6º de la misma norma detalla:

*La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión....*

*En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá*

notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados...”

Y el artículo 8º igualmente consagra:

*“El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar”.*

Puesta a tono la normatividad transcrita con el caso objeto de este pronunciamiento, partiendo inicialmente de la base sólida que permite considerar que en el presente asunto no puede ser de recibo la improcedente solicitud de medidas cautelares, el libelo de la demanda no pasa el escrutinio de calificación y debe en consecuencia ser inadmitida ordenándose su corrección.

Pasamos a detallar claramente cuáles son esos yerros:

### **1-. No se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad estando en la causal de inadmisión contemplada en el artículo 90 num 7º CGP.**

Como arriba se anunció, la abierta improcedencia de la medida cautelar solicitada hace inoperante que, bajo su égida, deba aplicarse la excepción consagrada en el parágrafo 1º del artículo 590 del CGP.

El artículo 35 de la ley 640 de 2011, establece una regla general, en tanto dispone de forma clara que para acudir a los estrados judiciales, si la materia objeto de litigio es conciliable, debe intentarse obligatoriamente la conciliación prejudicial; no obstante, existen dos excepciones para que aquella no sea exigida por los funcionarios judiciales, la primera cuando bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, se manifieste 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 final art. 35 ibídem), y la segunda cuando se solicite la práctica de medidas cautelares (parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso).

El parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso no puede ser interpretado de forma aislada, pues debe leerse de forma sistemática, esto es indagando la naturaleza del proceso que se entabla y por tanto verificando que las disposiciones normativas adjetivas llamadas a gobernar el mismo permitan que determinada medida cautelar sea adoptada en él, en tanto **ello evita que so pretexto de la solicitud de una medida cautelar abiertamente impertinente se evada el cumplimiento del requisito de procedibilidad en mención.**

En efecto, en el asunto estudiado estamos en presencia de un proceso declarativo, y como tal son viables las medidas cautelares previstas en el artículo 590 del CGP, de ahí que la interpretación del parágrafo primero de la misma habrá de realizarse de forma conjunta con los enunciados normativos que regulan la medida cautelar pretendida, esto es, el embargo y secuestro del bien inmueble objeto del contrato que se pretende resolver.

El artículo 590 del CGP nos dice:

*“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.(...) ”

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.

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.

Debe primeramente decirse que, las medidas cautelares son de aplicación restrictiva y para su decretó requiere texto expreso que las autorice.

Ahora, del texto normativo citado evidentemente se extrae que, **en este tipo de procesos - declarativos-, el legislador no consagró la medida cautelar de embargo y secuestro de bienes sujetos a registro,** pues detalló para ellos únicamente como medida cautelar posible la de inscripción de demanda pero, siempre y cuando, la demanda verse sobre el derecho de dominio u otro derecho real principal directamente o como consecuencia o en subsidio implique la afectación de dichos derechos, y, para otro tipo de bienes, no sujetos a registro, consagró la cautela del secuestro, **situaciones que hacen per se improcedente pretender obtener entonces, en tratándose de procesos declarativos, las cautelas de embargo y secuestro de bienes inmuebles** que es una categoría de bienes sujetos a registro, ahora, si en gracia de discusión se quisiera tomar de la mano como fundamento de la mencionada cautela para inmuebles el literal c del artículo 490 CGP, siendo las medidas cautelares de aplicación restringida y no sujetas al *arbitrio judicis*, como arriba se anotó, tampoco podría ser decretada pues si el legislador hubiese querido que operara para ese tipo de bienes el embargo y secuestro, expresamente en ese mismo artículo lo hubiera consagrado, y nótese que, tampoco es que siempre que exista un proceso declarativo procedan medidas cautelares como la de inscripción de la demanda, ya que la misma solo podrá ser decretada, como arriba se anotó, en el caso de versar sobre discusiones relativas al derecho de dominio u otro derecho real principal, y, en el presente asunto, ni aun habiendo sido solicitada la permitida inscripción de la demanda, se tornaría procedente la cautela por no versar la pretensión directamente sobre el derecho real de dominio u otro derecho real principal pues en él no se halla controvertido o pretende modificarse el dominio u otro derecho real principal ya que la pretensión del caso campea en las lides de derechos personales o créditos que se derivan de una relación contractual que se pretende acabar por incumplimiento.

Echando más leña a la hoguera para seguir la argumentación detallada arriba sobre la hipótesis de que, en este caso no sería ni procedente siquiera la medida de inscripción de la demanda, debe decirse que, para determinar la procedencia de la cautela, la pregunta que debe hacerse todo juez en este tipo de procesos, siguiendo la doctrina especializada, a fin de verificar la procedencia de la inscripción de la demanda, es esta: ¿Si en la sentencia concediera la pretensión del demandante, tendría necesariamente que disponer que el derecho real principal mude de titular? Si la respuesta es afirmativa la medida cautelar procede; si la respuesta es negativa la inscripción no procede.

Dicho lo anterior, en el proceso de marras, no se está atacando, discutiendo, debatiendo la titularidad del derecho de dominio ni de ningún otro derecho real principal, pues el derecho real principal de dominio en este caso está en cabeza del demandante y lo que hace éste es ejercitar un derecho personal o crédito que surge del contrato de compraventa; aquí no se debate sobre la titularidad de ese derecho real tendiendo a modificarlo o revocarlo, y en ese caso, la sentencia jamás alterará la situación jurídica del bien, dado que así se decreta la terminación del contrato, el derecho real de dominio seguirá en cabeza del actor sin mutación alguna, con lo que se concluye, al responder el interrogante arriba planteado no procede la inscripción.

Ahora, toma más fuerza lo dicho cuando el artículo 591 del CGP nos dice: **“... El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”**, situación que, como el demandado no es dueño, sino que esa calidad la tiene el demandante hace improcedente tal medida cautelar y de ser decretada, inoperante e improcedente su materialización por parte del Registrador.

Corolario de todo lo anterior es que para el presente proceso no es procedente la medida de embargo y secuestro del inmueble pretendida bajo ninguna perspectiva y si lo que quisiese el accionante fuese la inscripción de la demanda, tampoco podría salir avante su decreto por lo arriba expuesto.

Bajo ese contexto, considera esta Judicatura que como consecuencia a que no se agotó la conciliación previa en este asunto y que la medida cautelar de inscripción de la demanda es abiertamente improcedente para el tipo de pretensión y proceso que se formula en esta oportunidad, **no puede entenderse que se encuentra configurada la excepción prevista en el párrafo primero del artículo 590 del CGP, para acudir de forma directa a la administración de justicia sin haber agotado previamente la conciliación previa.**

**2- La demanda está inmersa en la causal de inadmisión contemplada en el artículo 90 num 1º CGP.**

La demanda omite el cumplimiento de los siguientes requisitos formales para su admisión:

- **No se determina el domicilio de la demandada.**
- **No se determina el lugar de notificaciones electrónicas ni de demandante ni de demandada.**
- **No se detallan los canales digitales de notificación ni de demandante ni de demandado,**
- **No se cumplió con el envío previo del mensaje de datos contentivo de la demanda a la demandada.**
- **No aporta la prueba pericial con la que pretende demostrar los perjuicios, tampoco la anuncia, solo pretendiendo antitécnicamente que sea el juez el que designe peritos con esa misma finalidad, desconociendo el principio de la carga de la prueba y las disposiciones que para este tipo especial de evidencias consagra nuestro ordenamiento procesal.**

A más de ello, se detalla inconsonancia entre los hechos, las pruebas y las pretensiones pues en estas últimas peticona adicionalmente el demandado la aplicación de lo normado en el artículo 374 del CGP para el proceso especial de resolución del contrato de compraventa y no existe soporte alguno ni fáctico ni probatorio en cuanto a la existencia ni de un contrato de compraventa válido para inmuebles -lo que lógicamente debe constan en escritura pública- ni tampoco del pacto contemplado en el artículo 1937 del Código Civil que haga procedente lo peticionado en ese sentido por el demandante en los numerales cuarto y quinto del acápite pertinente. De otro lado, igualmente pretende la accionante, siendo la vendedora, que se le restituya el precio del bien, siendo que ella misma es la que recibió el precio inicialmente entregado por la compradora, lo que a todas luces es antitético.

Teniendo lo anterior, el Juzgado...

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Inadmitir la demanda verbal sumaria de resolución de contrato promovida por la señora AYDEE DEL CARMEN BALLESTEROS DE SANTOS, mayor de edad y domiciliada en San Bernardo del Viento, Córdoba, contra la señora ANA DE JESUS NUÑEZ VALDELOMAR, igualmente mayor de edad.

**SEGUNDO.-** Conceder el término de cinco (5) días al demandante para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena del rechazo de la misma.

**TERCERO.-** Reconózcase personería al Dr. CESAR TOBIAS GARCES GARCIA identificado con CC No. .6.876.376 y TP No. 282526 del CSJ, para que represente a la actora en esta causa conforme al poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ**

**Juez**

**Firmado Por:**

**JUAN CARLOS CORREDOR VASQUEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO**

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: **3cbeefdc52eea690583a8a80e5be78a59f0c6c940699c3fb11e00fd19d566a82**

Documento generado en 25/05/2021 12:26:28 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**