



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

**Ref.:** Proceso de nulidad de contrato de compraventa seguido por **RAMIRO GERMAN JIMENEZ BELTRAN** contra **HECTOR LUIS ACUÑA CUELLO**. Radicado No. 479804089001- 2023-00526-00.

**INFORME SECRETARIAL:** 01-02-2024.- Señora Juez, informo a usted con el presente que, dentro del término establecido en el auto anterior, la parte demandante presentó mensaje de correo electrónico mediante el cual busca subsanar demanda, para esos efectos aportó documentos en formato pdf. Sírvase proveer

*Israel Ordoñez*

Israel Antonio Ordoñez Ramos  
Oficial Mayor

---

**Ref.:** Proceso de nulidad de contrato de compraventa seguido por **RAMIRO GERMAN JIMENEZ BELTRAN** contra **HECTOR LUIS ACUÑA CUELLO**. Radicado No. 479804089001- 2023-00526-00.

Cinco (5) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el expediente, constata el Despacho que la parte demandante, vencido el término legalmente establecido no subsanó la demanda, bajo las directrices esbozadas en auto de fecha diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

**CONSIDERACIONES**

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el expediente, constata el Despacho que la parte demandante no subsanó la demanda.

Lo anterior por cuanto, el señor RAMIRO GERMAN JIMENEZ BELTRAN, a través de apoderado judicial, presentó demanda de nulidad de contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión de un lote de terreno ubicado en la vereda La Agustina, corregimiento de Guacamayal, municipio Zona Bananera (Magdalena), en contra del señor HECTOR LUIS ACUÑA CUELLO.

Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 4 y 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, en la demanda no se expresó con claridad y precisión (i) lo pretendido y (ii) los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones.

Al respecto, tenemos que, muy a pesar de que el demandante propone demanda de nulidad de contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión de un lote de terreno suscrito entre los señores ANGEL MARIA JIMENEZ SALAZAR, como vendedor cesionario y el señor HECTOR LUIS ACUÑA CUELLO como adquirente, no invocó la causal en que se sustenta esa pretensión, tampoco si es relativa o absoluta.

De igual modo, se otea que en el hecho No. 3 se menciona que *“Esta adolescendas y falencias serán objeto de demanda civil, amén de las denuncias penales que se van a presentar en contra de dicho señor y de mi hermano JULIO JIMENEZ BELTRAN”*, no obstante, no aclaró si esa situación se pretende dilucidar en esta actuación u otra, así mismo, si se debe conformar un litisconsorcio e integrar el contradictorio con el señor JULIO JIMENEZ BELTRAN u otras personas y por cual motivo, máxime cuando con la demanda se anexa documento denominado acuerdo de cesión de posesión de terrenos rurales en la que se hace referencia a otros presuntos hijos y nietos.

Además, se avizora que, solicita decretar la terminación de contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión y la entrega material del inmueble como si se tratará de una acción de restitución de tenencia de inmueble, de contera, no expone los motivos y fundamentos de derechos por los que se debe proceder en ese sentido en su favor. En ese sentido, encontramos que la parte demandante, se abstuvo de precisar la petición principal y las subsidiarias y/o aquellas consecuenciales conforme al proceso que se radica, lo que se dijo debía encontrar sustento en los hechos de la demanda.

El demandante, en auto que antecede, se le solicitó aclarar cuál es el interés jurídico que le otorga legitimación en la causa para actuar; y si bien con el mensaje de correo electrónico remitido para subsanar la demanda, aportó registro civil de nacimiento para acreditar la calidad de hijo del señor ANGEL MARIA JIMENEZ SALAZAR, quien, según el libelo introductorio fue la persona que suscribió el contrato de compraventa en calidad de cesionario que se pretende nulitar, no es lo menos que, según el artículo 1742 del Código Civil la nulidad “puede alegarse por todo el que tenga interés en ello” y en el presente caso se desconoce si ha fallecido el señor ANGEL MARIA JIMENEZ SALAZAR, quien sería la persona que ostentaría el derecho de acción por tratarse del contratante. De contera, el demandante, tampoco indicó si actúa en representación de su padre, de acuerdo con la normatividad que regula la discapacidad, entre esas, la Ley 1996 de 2019 “Por medio de la cual se establece el régimen para el ejercicio de la capacidad legal de las personas con discapacidad mayores de edad”.

De otro lado, no aclaró por qué, en el acápite del fundamento de derecho se hace referencia a “Procedimientos generales. Artículos 390 al 392 del C.G.P. (Ley 1564 de 2012)” y “Procedimientos propios en este negocio jurídico. Artículo 384 del C.G.P. de la misma Ley”, lo que hace referencia al proceso verbal sumario y otros procesos de restitución de tenencia, respectivamente. Así mismo, se observa que, en el acápite denominado proceso, sin explicación se consigna que a la demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal sumario. Los anteriores aspectos, no fueron aclarados por el demandante dentro del término otorgado para esos menesteres.

Así las cosas, y en atención que la demanda no fue subsanada en su integridad, esta Agencia Judicial,

## RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de nulidad de contrato de compraventa de inmueble seguido por **RAMIRO GERMAN JIMENEZ BELTRAN** contra **HECTOR LUIS ACUÑA CUELLO**.

**SEGUNDO:** Una vez en firme la siguiente providencia, **DEVOLVER** los anexos sin necesidad de desglose al demandante y **ARCHIVAR** el expediente dejando todas las anotaciones pertinentes en el libro radicador.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. –**

  
Auto Rad. 2023-00526 / 5-FRB-24  
**SOFIA INÉS DAZA ESCOBAR**  
JUEZ

IAOR

Firmado Por:

Sofia Ines Daza Escobar

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Zona Bananera - Magdalena**

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: **e4bd6c648fcc1ea0d0bdb55af6b003836dfcec05a2c037cac4f5e4e553ddeb4b**

Documento generado en 05/02/2024 11:54:09 AM

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