

	<p style="text-align: center;"><b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO</b> <b>DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL</b> <b>JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL</b> <b>SUAITA – SANTANDER</b> <b>68-770-40-89-002</b></p>	
---	--	--

## **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

Suaita, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2023-00136-00**  
**DEMANDANTE: GLORIA GARZÓN GUERRERO**  
**DEMANDADO: BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS Y**  
**FEDERICO PARDO MARTÍNEZ**  
**PROCESO: VERBAL- NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE**  
**COMPRAVENTA**

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda Verbal de Nulidad Absoluta de Contrato de Compraventa presentada a través de apoderado judicial por la señora **GLORIA GARZÓN GUERRERO** contra **BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS Y FEDERICO PARDO MARTÍNEZ** y para ello el Juzgado,

### **CONSIDERA**

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados en los artículos 82 y 83 del C.G.P., acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 Ib. y la Ley 2213 de 2022.

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de acceder a su admisión, pues la misma adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión como se pasará a precisar:

**1.** El numeral 2º del C.G.P. señala que la demanda debe contener: *“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)”*.

Revisado la demanda se evidencia que no se cumple dicho requisito por cuanto no se señala la identificación de la demandante GLORIA GARZÓN GUERRERO, así como tampoco de los

demandados BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS y FEDERICO PARDO MARTÍNEZ, razón por la cual deberá corregir el encabezado de la demanda consignando la información respectiva.

Así mismo, para un mejor entendimiento debe señalarse también en el encabezado de la demanda el tipo de proceso que pretende incoar.

**2.** La accionante GLORIA GARZÓN GUERRERO pretende instaurar PROCESO DE **NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto del contrato celebrado entre los señores FEDERICO PARDO MARTÍNEZ Y BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS el 17 de julio de 2020 con el señor MILTON MATEUS PINZÓN, debiendo referir en el supuesto fáctico el motivo por el cual no integra el litisconsorcio por pasiva también contra el señor MILTON MATEUS PINZÓN, que al parecer es fallecido pues en algunos apartes lo registra "(Q.E.P.D)", debiendo adjuntar el soporte jurídico de ello, indicando el nombre y dirección de sus herederos y la prueba que les acredita dicha calidad, para los efectos de los artículos 85 y 87 del C.G.P..

**3.** Los numerales 4º y 5º del artículo 82 del C.G.P. consagran respectivamente que la demanda debe contener "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*" y "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*".

La accionante GLORIA GARZÓN GUERRERO pretende instaurar PROCESO DE **NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** contra los señores FEDERICO PARDO MARTÍNEZ Y BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS respecto del contrato celebrado el 17 de julio de 2020 entre los mencionados señores y MILTON MATEUS PINZÓN.

- Si bien la NULIDAD ABSOLUTA puede ser alegada por todo el que tiene interés en ello de conformidad con el artículo 1742 del C.C., debe la parte accionante indicar claramente el interés que le asiste para solicitar la nulidad del contrato celebrado entre los señores FEDERICO PARDO MARTÍNEZ Y BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS el 17 de julio de 2020 con el señor MILTON MATEUS PINZÓN.
- Con el fin de lograr la precisión a que alude el artículo 82, numeral 4º C.G.P, es del caso que la parte accionante determine claramente la primera pretensión, teniendo en cuenta el soporte legal respecto al tema de la nulidad absoluta de los negocios jurídicos, debiéndose acudir a las disposiciones consagradas en los artículos 1740 y 1741 de la Codificación Civil, pues con este tipo de nulidad se pretende dejar sin efecto un negocio jurídico al configurarse una o varias de las causales consagradas en el inciso primero y

segundo del artículo 1741 ibidem. Es por ello que tanto el supuesto fáctico como la pretensión primera de la demanda deben ajustarse a estos lineamientos legales indicándose *claramente* en qué consiste la causal o las causales en que se pretende argumentar, encausándola si es por objeto ilícito, causa ilícita o la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, o la relativa a los actos y contratos de personas absolutamente incapaces, y acorde a ello establecerse la relevancia de los hechos, excluyéndose del supuesto fáctico los que no tienen relación directa con dicha pretensión. o en tal caso presentar la demanda de acuerdo a la causal de nulidad que se deja entrever de los hechos de la demanda.

- Con relación al hecho tercero, debe especificar a que se refiere con el término utilizado "cedió la propiedad", esto es, si fue por venta o donación, o especificar claramente el tipo negocio jurídico celebrado.
- Referente al hecho cuarto y quinto de la demanda debe la apoderada precisar la relación que tiene el adelantar un proceso penal con la solicitud de nulidad de contrato que pretende incoar, pues son dos cosas diametralmente diferentes, que no guardan relación con las pretensiones de la demanda, más cuando aduce que "carecía de los derechos de venta al estar inmerso en un proceso penal por el delito de violencia intrafamiliar", debiendo también aclarar porqué trae a colación dicha referencia.

**3.** El numeral 6° del artículo 82 del C.G.P. señala que la demanda debe contener: "*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte*".

Debe la apoderada de la parte accionante aportar:

- Copia del Contrato de Compraventa de fecha 17 de julio de 2020 celebrado entre los señores FEDERICO PARDO MARTÍNEZ Y BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS y el señor MILTON MATEUS PINZÓN, objeto del proceso.
- Copia del presunto Contrato de Compraventa del terreno aportado por la señora BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS en diligencia ante el Inspector de Policía, al que se alude en el acápite de pruebas<sup>1</sup> y que no fue allegado.

---

<sup>1</sup> Número 7 acápite de pruebas de la demanda.

- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de esta controversia, generado en el año 2021, al que se alude en el acápite de pruebas<sup>2</sup> y que no fue allegado.
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de esta controversia, generado en el año 2023, al que se alude en el acápite de pruebas<sup>3</sup> y que no fue allegado.
- Copia de la Escritura Pública No. 42 con fecha del 07 de marzo de 2011, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Suaita – Santander, en forma legible.
- Así mismo debe especificar la razón por la cual aporta el certificado de tradición y libertad del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 321-25426 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, pues revisado los hechos de la demanda no se encuentra relación alguna con este predio.
- Copia del Contrato de Compraventa del terreno, con fecha del 19 de febrero de 2021, suscrito por el señor MILTON MATEUS PINZÓN al que se alude en el acápite de pruebas<sup>4</sup> y que no fue allegado, indicándose en el supuesto fáctico el motivo por el cual lo trae a colación.
- Copia del Contrato de Compraventa del terreno, con fecha del 19 de febrero de 2021, suscrito por el señor MILTON MATEUS PINZÓN al que se alude en el acápite de pruebas<sup>5</sup> de manera legible en una de sus hojas, indicándose en el supuesto fáctico el motivo por el cual lo trae a colación.
- En cuanto a la petición de la prueba de “Ordenar a la parte demandada para que allegue el contrato de compraventa que presuntamente fue suscrito entre ellos y el señor MILTON MATEUS PINZÓN (Q.E.P.D)”<sup>6</sup>, debe especificar a cuál contrato hace referencia y el motivo por el cual se solicita sea allegado por la parte demandada.

---

<sup>2</sup> Número 8 acápite de pruebas de la demanda.

<sup>3</sup> Número 9 acápite de pruebas de la demanda.

<sup>4</sup> Número 6 acápite de pruebas de la demanda.

<sup>5</sup> Número 6 acápite de pruebas de la demanda.

<sup>6</sup> Número 1 prueba requisitoria, acápite de pruebas de la demanda.

- Respecto de las solicitudes probatorias sobre "Peritaje caligráfico para determinar la autenticidad de la firma en el contrato de compraventa presuntamente suscrito por el fallecido MILTON MATEUS PINZÓN y la autenticación biométrica en el documento aportado por la parte demandada" y la petición de "Oficiar a la Notaria Única del Círculo de Barbosa para que manifieste la autenticidad y validez de la autenticación biométrica del contrato de compraventa aportado por la parte demandada" debe también especificarse a cuál contrato hace referencia que sea aportado por la parte demandada.

4. Por otra parte, se observa que no se cumple con el requisito esencial para la procedencia de las demandas declarativas, como quiera que no se allegó prueba que demuestre haber agotado la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de las demandas en asuntos civiles, pues sobre el tema el art. 68 de la Ley 2220 de 2022 que derogó el artículo 621 del C.G.P. indica lo siguiente:

**ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL.** La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual 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, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez.

Revisada la demanda y sus anexos, no se constata que la parte demandante hubiese cumplido con este requisito, ya que no aporta acta alguna que así lo acredite, configurándose una causal de inadmisión en virtud del artículo 90, numeral 7º del C.G.P.

5. De otra parte, conforme el inciso quinto del artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, determina:

*"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.** Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el*

*escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. **De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.** En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado.”*

En cumplimiento de la norma en mención, se observa que en el presente caso no se aportó la prueba de la remisión de la demanda y sus anexos a los demandados BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS y FEDERICO PARDO MARTÍNEZ, falencia que impide su admisión en este momento, tal como lo indica el artículo citado.

6. Al analizar el contenido del memorial poder presentado, se evidencia que no cumple con las reglas que para su otorgamiento exige el artículo 74 del C.G.P., ni con lo que establece la ley 2213 de 2022, pudiendo la parte actora elegir una de las dos alternativas:

- Si pretende hacer uso del mecanismo tradicional, los poderes deben contar con nota de presentación ante Notario, Juez u oficina de apoyo judicial.
- Si se hace uso del instrumento virtual, los poderes deben provenir como mensaje de datos directamente del correo electrónico que de los demandantes se informe en la demanda, o si son allegados por el mandatario, para efectos de autenticidad, debe adjuntar el profesional del derecho la trazabilidad, entendida esta como la evidencia que esos poderes los recibió del correo electrónico de sus mandantes o poderdantes.

En el caso particular, no resulta acertado dar aplicación al artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 toda vez que el poder allegado obedece a un archivo PDF, sin que pueda pregonarse que fue otorgado como mensaje de datos, por tanto, resulta necesario además de la firma del poderdante se incluya la nota de presentación personal de que trata el artículo 74 del C.G.P. Por lo anterior se advierte que ninguno de los presupuestos del método tradicional como del hoy virtual se encuentran cumplidos.

De igual forma debe la apoderada presentar en debida forma el memorial poder, ya que al revisar el mismo, se evidencia que se faculta para un proceso DE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, sin que se especifique contra quien se dirige, ni el contrato cuya nulidad se pretende ni la clase de nulidad. Recuérdese que en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados, según lo dispone el mencionado artículo 74 del C.G.P.

Teniendo en cuenta lo anterior no es factible reconocer por ahora personería jurídica a la profesional del derecho para actuar en la presente causa.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1º y 7º del C.G.P., es del caso inadmitir la demanda, concediéndose el término de **CINCO (5) DÍAS** para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo.

Finalmente, se le solicita a la apoderada de la parte demandante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para la remisión en archivos pdf separados, del poder, de la demanda y de cada uno de los anexos con su respectiva denominación, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda Verbal de Nulidad Absoluta de Contrato de Compraventa presentada a través de apoderado judicial por la señora **GLORIA GARZÓN GUERRERO** contra **BLANCA CECILIA MARTÍNEZ CÁRDENAS y FEDERICO PARDO MARTÍNEZ**, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

**TERCERO: SOLICITAR** a la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para la remisión en archivos pdf separados, del poder, de la demanda y de cada uno de los anexos con su respectiva denominación, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

**CUARTO:** No es viable reconocer personería jurídica a la Dra. ESTEFANÍA GUEVARA AGUIRRE por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

### **NOTIFÍQUESE**

La Juez,

  
**PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **27 DE NOVIEMBRE** **2023.**

**ALBA ROCIO PÉREZ LEÓN**  
Secretaria Ad Hoc