

Ref.: VERBAL - NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

RAD. - No. 2020-00022-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), doce (12) de noviembre del año dos mil veinte (2020)

Procede el despacho, a resolver el recurso de reposición presentado contra el auto que INADMITIÓ la demanda promovida por **HERNANDO JOSE VERGARA TAMARA** en nombre propio y como representante legal suplente de la Sociedad **HERNANDO VERGARA TAMARA Y CIA LIMITADA “EN LIQUIDACION”** de la que es el Liquidador Suplente, contra **JAIME BERNARDO BUSTAMANTE CAVALLO**, fechado 3 de julio de 2020 que fue notificado por estado el día 6 de ese mismo mes y año, propuesto por el apoderado del demandante dentro del término de ejecutoria, el día 9 de esa calenda, ya que existe legitimidad, y es susceptible el citado auto del recurso formulado.

Presentada la demanda verbal de nulidad de contrato de compraventa e hipoteca y una vez sometida a su estudio, encuentra el despacho cuatro (4) causales para inadmitir y en consecuencia solicitar la subsanación de los defectos, esto es, (i) y (ii), la insuficiencia de poder por haber sido presentado en calidad de copia simple y por no ser suficiente para atacar el segundo acto inscrito, es decir, la hipoteca, (iii) la falta de agotamiento del requisito de procedibilidad o si se quiere ser exonerado de tal, solicitar el decreto de medida cautelar, indicarlo para que se fije la caución debida, y (iv) haberse aportado en calidad de copias simples los certificados de existencia y representación legal de las personas jurídicas involucradas, así como, la Escritura Publica No. 0126 del 7 de febrero de 2017, además de la enunciada de la certificación del liquidador y representante legal de la demandante sobre acta registrada en libros que también se aporta en fotocopia informal.

Expone el recurrente y de forma particular para tal caso lo siguiente:

- Frente al acto de la hipoteca, manifiesta que se trata de un contrato accesorio que, de ser invalidado el principal, esta cae por su propio peso.
- Frente a la Insuficiencia de poder, manifiesta que este fue aportado en calidad de original, sin embargo, se remitió nuevamente a manera de ratificación un nuevo poder, pero amparado ahora en las reglas de la virtualidad, es decir, sin firma ni presentación personal.
- Frente al requisito de procedibilidad, solicita se fije el monto de la caución para el decreto de medida cautelar y así quedar exonerado del cumplir con el mismo.
- Frente a la Escritura de Compraventa 126 del 7 de febrero de 2017, indica que fue aportada en original pero que es engañosa por tratarse de fotocopia en blanco y negro pero que tiene el sello de ser copia autentica.
- Frente al certificado de existencia y representación legal de las sociedades, señala que se trata de auténticos, sin embargo, estas traen un número para verificación cuando se tenga dudas y que, a pesar de ello, el artículo 246 del CGP establece plena validez y valor probatorio de las copias simples.

Como quiera que nuestra legislación procesal civil ha constituido el recurso de reposición para que el mismo juez que profirió una decisión la revoque o modifique, y únicamente respecto a la providencia que tengan el carácter de auto y no estén vedadas de la interposición del recurso, por lo que la regla general es la procedencia del mismo, como acontece en el asunto que ahora se estudia, y de allí su resolución, sin el traslado previo que dispone el artículo 319 del C.G.P., por no estar integrada la litis alguna, y por tanto no tener aún contraparte a quien surtirlo.

Una vez examinados los argumentos expuestos por la parte recurrente, el despacho encuentra cabida y por lo tanto encuentra satisfecho los motivos de inadmisión de la siguiente forma: En cuanto a la insuficiencia de poder, por haber sido presentado en calidad de copia simple y por no haberse dicho nada frente al acto de la hipoteca inscrita, se verifica que en el poder de ratificación allegado tiene sentado que el mismo es otorgado para la declaratoria de nulidad del contrato de compraventa e hipoteca, poder, que en virtud del artículo 5 del Decreto 806 del 2020, no requiere tener firma manuscrita o ser presentado con nota de presentación personal, aunado a

que este ahora si hace referencia al acto hipotecario. En lo que tiene que ver sobre las falencias advertidas referentes a los certificados de existencia y representación legal de las sociedades involucradas, así como la Escritura Publica No. 0126 del 7 de febrero de 2017, además de la enunciada de la certificación del liquidador y representante legal de la demandante sobre acta registrada en libros, el despacho encuentra acertada la postura del recurrente en el sentido de que de acuerdo a lo indicado en el artículo 246 del CGP, que las copia tendrán el mismo valor probatorio del original, aunque sujetas al debate procesal, quedando entonces satisfecha tal dificultad. Siguiendo con el análisis, corresponde verificar que se halla satisfecho el requisito de procedibilidad o se haya solicitado medida cautelar para exonerarse de ello, encontrando el despacho que la parte demandante se inclinó por la segunda, solicitando la fijación de caución respectiva, por lo que quedaría resuelto de forma transitoria la falencia advertida en el auto de inadmisión.

Conforme lo anterior y comoquiera que se hallan satisfechas todas las falencias que motivaron la inadmisión excepto el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, resulta procedente la reposición y en consecuencia es entonces apropiado que al haberse solicitado el decreto de medida cautelar previa para quedar exonerado de su agotamiento, previo a admitir la demanda y ordenar la medida cautelar solicitada, deba darse cumplimiento lo establecido en el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P., quedando la parte demandante con el deber de prestar caución para responder por las costas y los perjuicios derivados de su práctica, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 603 del C.G.P., se deberá cumplir con tal requisito, por lo que se le concederá a la parte demandante el termino de cinco (5) días para prestar la caución debida, so pena de rechazarse la demanda.

Por lo anterior el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E:

REPONER la providencia de fecha 3 de julio de 2020, que inadmitió la demanda y en su lugar disponer que previo a la admisión y decreto de la medida cautelar de inscripción de la misma en la O.R.I.P. solicitada por el

demandante y conforme lo establecido en el artículo 590 numeral 2 del C.G.P., préstese por la parte demandante, caución por la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$2.400'000.000,oo), para responder por las costas y los perjuicios derivados de su práctica, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 603 del C.G.P., para lo cual se otorga al demandante el término de cinco (5) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CECM/JDM/

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SINCELEJO-SUCRE

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: **e3d60a74a023f40154bfad3ba8fb3b689085a66955886d2c33c82ab7b9edf1a7**

Documento generado en 12/11/2020 11:09:35 a.m.

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