



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CORDOBA
Calle No 6-48
Email: j01prmcordoba@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Córdoba, Bolívar, noviembre veintitrés (23) de dos mil veintitrés (2.023)

Correspondió por reparto la presente demanda de nulidad de escritura pública que promueve el ciudadano Segundo Manuel Reales Acosta, mediante apoderado judicial, se procede a su estudio.

Revisada la demanda, se observa que contiene la pretensión de declaratoria de nulidad de la Escritura Publica No 005 del 21 de enero de 2.004 otorgada en la Notaria Unica de Cordoba – Bolívar, contentiva del contrato de compraventa del bien inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No 062-10317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, y aunada a lo anterior, pretende la parte actora el restablecimiento de derechos y reconocimiento de perjuicios derivados de la controversia contractual; razón por la cual, en el caso en estudio la cuantía se determina atendiendo lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P y no de manera exclusiva por el valor del avalúo catastral del predio objeto del contrato de compraventa contenido en la Escritura Publica No 005 de 2004.

Por lo anterior, en primera medida se advierte la falta de precisión en la demanda en lo atinente a los fundamentos de hecho y de derecho en que funda la pretensión primera, señalando si se trata de nulidad absoluta o relativa (producida por objeto o causa ilícita o por la omisión de algún requisito o formalidad que prescriba la ley) de acuerdo a los artículos 1740 y siguientes del Código Civil.

Respecto de la cuarta pretensión referente a la indemnización de perjuicios morales y materiales, necesario es recordar a la parte actora que, de conformidad con el artículo 206 del C.G.P, quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlos razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Requisito que no se tiene por satisfecho en la demanda en estudio.

Aunado a lo anterior, la controversia jurídica se relaciona con un bien inmueble cuyo avalúo catastral no se acredita con el correspondiente certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – ICAG y pretende la parte actora suplir dicha falencia con el certificado de paz y salvo del impuesto predial expedido por la Tesorería del municipio de Córdoba (Bol.)

Necesario es también, que se complemente la información correspondiente a la dirección de notificación de los demandados, de quienes sólo se indica el nombre del corregimiento y/o municipio donde residen sin que se suministren datos adicionales que, ante la ausencia de nomenclatura, permitan individualizar sus direcciones de notificación.

Por último, y no menos importante, nótese que no se acredita el cumplimiento del requisito de procedibilidad de que trata el artículo 68 de la Ley 2220 de 2.022, ni se verifica la existencia de solicitud de medida cautelar para la excepción que se contempla en el Parágrafo 3º del artículo 67 de la norma ibídem en concordancia con el Parágrafo 1º del artículo 590 del C.G.P, indispensable para iniciar la acción judicial declarativa en el

**VERBAL – NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA
RADICADO 132124089001-2023-00110**

presente caso dado que la controversia planteada no se encuentra dentro de las exclusiones legales y expresas que contempla la Ley 2220 de 2022 y el C.G.P sobre conciliación previa.

De conformidad con lo anterior, este Despacho inadmitirá la demanda conforme a lo establecido en el numeral 1º, 2º, 6º y 7º del artículo 90 del C.G.P, para que se subsane so pena de rechazo.

Bajo el parámetro de las anteriores consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Córdoba

DISPONE

1º. INADMITIR la demanda de NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA promovida por el ciudadano SEGUNDO MANUEL REALES ACOSTA, mediante apoderado judicial, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

2º CONCEDER el termino de cinco (05) días a la parte demandante para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

3º RECONOCER al Dr. JOSE FRANCISCO CARRANZA SERRANO identificado con CC No 4.032.292 y T.P No 74.539 del C.S de la J. como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**NELSON ALVAREZ CHAVEZ
JUEZ**

Firmado Por:

Nelson Javier Alvarez Chavez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Cordoba - Bolivar

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: **14b071c001ec8e31465389f958c97a6cba4951086d8b8501902e7fbde0d9a137**

Documento generado en 23/11/2023 05:30:30 PM

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