Juzgado Promiscuo Municipal de Guayabal de Síquima

Cundinamarca

Guayabal de Síquima, tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Proceso No. 2020-00062-00 Rescisión por lesión enorme

Demandante: WIILIAM ARMANDO PRIETO DIAZ

Demandado: EDGAR AUGUSTO ECHEVERRY SOLORZANO

Predio: El Naranjal.

Se inadmite la presente demanda para que la parte demandante la subsane dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo:

1,- EL DEMANDANTE SEÑALA QUE ESTE DESPACHO ES COMPETENTE POR LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE (fuero real) Y POR EL DOMICILIO DEL DEMANDANTE. Sin embargo indica que el domicilio del demandado es el municipio de FRESNO, TOLIMA.

Para mostrar el primer error del demandante acojo los argumentos expresados en el AUTO AC 2020 del 12 de marzo del 2020 de La Corte Suprema de Justica, Sala Civil, "*Este caso se trata de una demanda verbal con pretensión principal por lesión enorme de una compraventa sobre bien inmueble, que evidentemente no corresponde al ejercicio de un derecho real, y tampoco encaja en alguno de los procesos relacionados en el aludido numeral 7º del artículo 28. Y que la acción rescisoria por lesión enorme no es de linaje real y, por lo mismo, no comporta el ejercicio de un derecho real, lo ha pregonado de antaño la Corte, al indicar, por ejemplo, que:*

"Ni la acción de nulidad, ni la rescisoria por lesión enorme, son acciones reales, sino personales, ya que no responden al hecho de ser el actor titular del derecho real sobre la cosa. Otro asunto es que, en razón del regreso de las cosas a su estado anterior, en el caso de la primera, o de los efectos de la rescisión decretada a favor del vendedor, el bien deba restituirse al demandante; más, no significa ello que se trate de acciones reales sino de consecuencias de la acción personal que no llegan a afectar la sustancia de esta". [5: CSJ SC de 30 de agosto de 1955. Gaceta Judicial Nos. 2157 – 2158.](El resaltado es nuestro)

Finalmente dijo: "la acción rescisoria por lesión enorme y las subsidiarias de simulación absoluta y relativa, lejos están de ser reales".

El fuero real, a su turno, corresponde al lugar de ubicación de los bienes, en aquellos asuntos en los que «se ejerciten derechos reales, en los ***divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos»*** *(numeral 7), o al de ocurrencia de los hechos que importan al proceso, en tratándose de juicios de responsabilidad extracontractual (numeral 6), propiedad intelectual o competencia desleal (numeral 11).* ***Y el fuero contractual*** *atañe, finalmente, a «****los procesos originados en un negocio jurídico*** *o que involucren títulos ejecutivos» en los que «es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones».*

En relación a la competencia por el domicilio del demandado y no del demandante, la Corte Suprema insiste:

"*De tiempo atrás ha sostenido la Corte, que la regla general para determinar la competencia funcional por el factor territorial en los procesos contenciosos, es la consagrada en el numeral 1° del artículo 28 del citado Código, esto es, que «es competente el juez del* ***domicilio del demandado****»; no obstante, dicho fuero no excluye la aplicación de otros criterios que el mismo legislador previó a efectos de determinar la competencia territorial, como los citados en los numerales 4° (contractual), ---4. En el caso analizado, como ya se dijo, la pretensión apunta a que se declare la rescisión, por lesión enorme, de un contrato de promesa de compraventa sobre la posesión de un bien inmueble*". De tal maneta que es equivocado lo indicado en la demanda que es competente este juzgado por el domicilio del demandante.

También en AUTO 3621 AC3621-2016, indicó que el actor debe ***elegir*** entre el domicilio del **demandado,** en nuestro caso **(FRESNO, TOLIMA)** o el lugar de cumplimiento de la obligación, teniendo en cuenta que tanto el perfeccionamiento del contrato como la hipoteca, los efectuaron en la NOTARIA ÚNICA DE **MARIQUITA**, TOLIMA (anotaciones 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria); con base en dichos autos de la honorable Corte Suprema, deberá elegir y explicar ¿por qué razón sería el Juzgado Promiscuo Municipal de Guayabal de Síquima competente desde el punto vista territorial y no FRESNO o MARIQUITA, TOLIMA?

2.- Respecto a la **cuantía**: El numeral 7º del artículo 82 del Código General del Proceso exige como requisito de la demanda el **juramento estimatorio** cuando sea necesario; a su turno el artículo 206 del CGP ordena "*que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización,*

*compensación o **el pago de frutos y mejoras**, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos"* dado que en la pretensión cuarta del libelo de la demanda señala que... *Y se le condene **al pago de fruto** de los inmuebles (sic- como si se tratara de acumulación de pretensiones) calculados para el presente caso desde la fecha que se otorgó la Escritura Pública de Compraventa número DOSCIENTOS ONCE (211) del once (11) de febrero del año dos mil diecinueve (2019) ante la Notaria Única del Circulo Notarial de **Mariquita Tolima del Inmueble** "El Naranjal" ubicado en la jurisdicción del municipio de Guayabal de Síquima, Cundinamarca.*

El artículo 206 del Código General del Proceso alude a la indemnización, la compensación (diferencia entre el valor real o justo precio y lo recibido) el pago de frutos o mejoras, es una clasificación númerus apertus que cubre toda prestación pecuniaria reclamada en cualquier acto procesal. Por ello debe hacer el juramento estimatorio con los requisitos de Ley.

3.- Es de suma importancia saber el valor de ***todas las pretensiones*** puesto que el artículo 18 numeral 1º del Código General del Proceso, indica que los Jueces Civiles Municipales somos competentes, en primera instancia de los procesos de menor cuantía, que para este año es de **$131.670.450**; en concordancia con los artículos 25, 26 numeral **1º** del Código General del Proceso. Los Jueces Civiles del Circuito lo son de los procesos contenciosos de mayor cuantía, o sea los que superen aquella suma.

Se insiste se regula por el numeral 1º del artículo 26 (**valor de todas las pretensiones: Frutos, perjuicios, justo precio etc.**), no por los numerales 2, 3, 4, 5,7 (Estos eventos como deslinde, pertenencia, saneamiento, divisorios, sucesión, servidumbre que sí se determinan por el valor catastral) Además que una parte de la demanda expresa que el valor comercial y/o real del predio sería de **doscientos millones de pesos ($200.000.000); igualmente dice el actor que el valor de los predios superaría los mil millones de pesos ($1.000.000.000)** ¿Considera que esas suma es el justo precio o valor estimatorio del bien y por ende la cuantía en conflicto? Tal vez por eso **la MEDIDA CAUTELAR anexa fue dirigida al Juez Civil del CIRCUITO DE FACATATIVÁ y no a nuestro Despacho.** Por ello deberá determinar la cuantía, expresada con precisión y claridad; en concordancia con los numerales 4 y 9 del artículo 82 del CGP.

El valor indicado como justo precio, los frutos, ya sea a través del "juramento estimatorio razonado" (art. 206) o la prueba pericial aportada por la parte del predio a la presentación de la demanda (art.226 inciso segundo y 227) sirve el propósito de determinar la competencia del juez de conocimiento por razón de la cuantía, bien sea el Juez Municipal o el del Circuito, y en la demanda no aportó o dice con claridad el valor total de las pretensiones conforme al numeral 1º del artículo 26 del CGP. En otras palabras deberá decir si lo que pretende es

que se complemente una suma de dinero superior a los **$131.670.450**; **deberá indicar, cuantificar, expresamente las pretensiones pecuniarias** para determinar la competencia del proceso contencioso, la cual también es la base para fijar el *monto de la caución respecto a la medida cautelar* según el artículo 590 numeral 1º literal b) y el numeral 2º del CGP.

De otro lado, se le recuerda al actor, en lo relacionado con la petición de *prueba pericial,* que el marco del sistema oral del CGP, adopta una orientación adversarial respecto de la prueba pericial: "los principales rasgos que definen ese enfoque se pueden resumir en siete puntos: 1. Una regulación más detallada de los **dictámenes presentados de manera unilateral**, por peritos que han sido designados por las partes. 2. La aportación de dictámenes de manera unilateral por las partes sería la regla general...3. Sobre un mismo punto podrá presentarse más de un dictamen pericial, en la medida en cada parte podrá presentar el suyo de cada hecho o materia. 4. **La eliminación de la lista oficial de peritos** y, su reemplazo, se establece un principio de libertad en la designación de personas naturales o jurídicas como peritos, siempre que cumplan con los criterios de idoneidad e imparcialidad. 5. La contradicción del dictamen a través de dos mecanismos, a saber, i) mediante la presentación de otro dictamen pericial; y ii) mediante citación del perito a la audiencia para ser interrogado. 6. El establecimiento de consecuencias procesales para el perito que no se presenta- sin justificación- a la audiencia. 7. La autorización para que en audiencia la parte contra quien se aduce el peritaje interrogue al perito mediante preguntas insinuantes, lo cual incrementa la controversia en el interrogatorio" (**INSTITUTO COLOMBIANO DE DERECHO PROCESAL**, Código General del Proceso, Comentado página 305, Capitulo El Dictamen pericial y la prueba por informes en el CGP, Dr. JUAN DAVID GUTIERREZ RODRÍGUEZ)

En ese mismo sentido se ha pronunciado el tratadista Hernán Fabio López en su obra "**PRUEBAS**- Código General del Proceso": "La aportación del dictamen pericial de parte se regula en el artículo 227 del CGP que dispone que deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, es decir en esencia con la demanda" (página 359). También enseña que: "En principio tan sólo puede existir respecto de la misma circunstancia **un** dictamen pericial", sin embargo el actor desea **dos** peritajes. Por lo anterior deberá aportar su dictamen, quien deberá tener en cuenta lo afirmado bajo gravedad del juramento el demandante en la escritura de venta.

También señala el tratadista que las pruebas aportadas sean pertinentes, estos es que tengan relación con el objeto del litigio.

4.- Aclare el hecho décimo quinto (15) vinculada con la pretensión cuarta (4ª) para efectos de determinar por parte del perito desde cuando se producirían los eventuales frutos.

5. Se reconoce personería al Dr. EDWIN ALEXANDER OSPINA RIAÑO, identificado C.C. No. 80.240.354 de Bogotá D.C. T.P. No. 139.367 del C.S. de la J. como apoderado del demandante WILLIAM ARMANDO PRIETO DÍAZ.

Notifíquese y Cúmplase

DOUGLAS JESÚS GONZÁLEZ ATUESTA

JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
GUAYABAL DE SIQUIMA

Hoy 24 NOV 2020 se notifica el auto anterior por anotación en el estado No. 053.-

El Secretario,

MAURO FRANCISCO SALGADO CONTRERAS