JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN FRANCISCO DE SALES - CUNDINAMARCA
Veintitrés de septiembre de dos mil veintidós

RAD: 2022-00146

Teniendo en cuenta que no se ha trabado la Litis, tampoco surge imperativo el cumplimiento del traslado que trata el artículo 319 del C.G.P. por ende, procede el despacho a decidir el recurso de reposición propuesto por la parte demandante, en contra del auto, por medio del cual se rechazó la demanda.

Argumenta el apoderado actor lo siguiente:

1. Que en la demanda inicial realizó la sumatoria de todas las pretensiones de la misma, lo cual le arrojó un valor de $ 130´000.000.oo, pero el despacho en el auto admisorio manifestó que la suma corresponde es a la suma de $ 120´000.000.oo, por ello hizo incurrir en error al demandante, aunado al hecho que la cláusula penal es *"algo accesorio al contrato y a la demanda por que (sic) en el trascurso (sic) del debate del proceso y lo que se pruebe dentro de al misma litis decidirá el director del proceso..."* Que, si llegare a existir algún daño y perjuicio con la inscripción de la demanda, con la póliza judicial que se allegó en la subsanación, se cubrirían los daños o perjuicios que se llegaren a demostrar.
2. Argumenta que en los anexos de la demanda se allegaron los nombres de los colindantes e incluso con la subsanación se aportó un mapa del predio y el nombre de los colindantes solicitados por el juzgado.
3. Por lo anteriormente indicado, solicita que se revoque el auto inadmisorio de fecha 12 de septiembre de hogaño y en consecuencia admitir la demanda.

Para resolver el punto inicial nos remitiremos a la demanda propuesta, de la cual se advierte que en la primera pretensión persigue el cobro de la suma de $ 110´000.000.oo como saldo impago de contrato de promesa de compraventa y en la segunda $10´000.000.oo por clausula penal. Sumatoria que asciende a $ 120´000.000.oo.

En forma incoherente, en el acápite denominado "PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA" indicó que la cuantía del presente asunto era la de superior a 130´000.000.oo.

Se debe atender entonces lo previsto en el artículo 26 del C.G.P., el cual prevé que la cuantía se determina por:

> *"el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación."* (subrayas del despacho).

Descendiendo nuevamente al sub-lite, tenemos que al momento de presentar la demanda, las prensiones ascendieron a la suma de $ 120´000.000.oo tal como ya se detalló, sin que ello constituyera montos causados con posterioridad a su presentación. Queda claro entonces

que dicha suma es la que se pretende en la demanda, es decir la misma que se debió consignar en el acápite de "PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA". Dicha congruencia constituyo causal de inadmisión.

Posteriormente, se allego escrito subsanatorio que no alteró las pretensiones de la demanda en sumatoria de $ 120´000.000.oo y en forma incoherente el acápite de "PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA" indica que esta última asciende a $ 110´000.000.oo., es decir otro valor diferente al indicado en la demanda inicial, es decir; los indicados como cuantía tanto en la demanda inicial como en el escrito de subsanación, corresponden con los consignados en las pretensiones 1 y 2 de la demanda.

Como se explica en forma clara y detallada, el escrito de subsanación persistió en indicar en la cuantía una suma diferente a la que se pretende con la demanda. Esta vez con una incongruencia diferente.

Así las cosas la sumatoria realizada por el apoderado actor en la demanda inicial (130 millones) no corresponde con la realidad procesal en cuanto a lo pretendido (pretensiones 1 y 2) y tampoco la estimada en el escrito subsanatorio ( 110 millones) ya que al aplicar la norma referenciada, la presente demanda tiene por cuantía $120´000.000.oo.

No es dable que el apoderado recurrente pretenda endilgar la errónea aplicación de la norma en lo expuesto por el despacho, ya que no estamos frente a un proceso iniciado por el demandante sin derecho de postulación, sino que quien elaboró la demanda es un profesional del derecho en virtud al poder que le fuera conferido, de manera que surge con mayor vehemencia la máxima jurídica que promulga que el desconocimiento de la norma (aret.26 C.G.P.) no puede servir de excusa y menos endilgar su propio error en cabeza del operador judicial.

En cuanto a la cláusula penal y la afirmación de que es algo accesorio al contrato y la demanda, ello no es de recibo, ya que está incluida en la promesa allegada y hace parte de la demanda al incluirse en las pretensiones de la misma, por tanto, tiene que atender la sumatoria indicada en el artículo 26 del C.G.P. ya que las normas de derecho público son de obligatorio cumplimiento y porque lo afirmado por el recurrente carece de soporte fáctico y legal.

2. El artículo 83 del C.G.P. contiene imperativo legal a las demandas que versen sobre bienes inmuebles *-como la acción que nos ocupa-* de especificarlos por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen. No obstante, no permite la exigencia de linderos, cuando se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Se exige también en tratándose de predios rurales, la indicación de su localización y COLINDANES ACTUALES.

Revisados los anexos de la demanda, se advierte que se adoso copia de promesa de compraventa datada del año 2020, y escritura elaborada en el año 2018. Por su parte la subsanación de demanda incluyó un plano que incluye inscripción de colindantes actuales pero no es legible su fecha de elaboración y ningún dato allí inscrito que lo puedan revestir

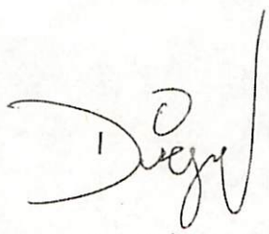
de actualidad para la presentación de la demanda, Actualidad entendida en un término máximo de un año a la fecha de presentación de la demanda, lapso que no demostraron las documentales arrimadas.

No sobra advertir que, si bien el folio de matrícula inmobiliaria allegado tiene fecha de expedición reciente, los colindantes y linderos allí contenidos no datan de la fecha de expedición del mismo, sino que atienden las documentales ya indicadas e incluso anteriores. En todo caso no fue probada situación contraria a la acá plasmada.

Por las anteriores razones, el auto recurrido no será modificado conservando su integridad frente al recurso de reposición propuesto y como el recurso de apelación se propuso de forma subsidiaria dentro del término legal, procede su concesión en el efecto SUSPENSIVO ante el Ad-quem.

Elaborada la respectiva comunicación, secretaría proceda a remitir las diligencias al Juzgado Civil del Circuito de Villeta – Cundinamarca. en la forma establecida en la ley 1123 de 2022 en concordancia con lo previsto en el C.G.P. OFICIESE.

NOTIFÍQUESE,



DIEGO HORACIO VÁSQUEZ TÉLLEZ
Juez.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
San Francisco de Sales, Cundinamarca

El auto anterior se notificó mediante ESTADO No. 36

Hoy 26 SEP 2022 las 8 AM

FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE
Secretario.-