

DECLARATIVO. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN

RADICADO. 680014003-023-2021-000131-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente para realizar control de legalidad al escrito de la demanda. Sírvese proveer.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede este Despacho a pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda **DECLARATIVA – VERBAL – DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN**, instaurada a través de apoderado judicial por **HUGO ALFONSO MORA TRUJILLO** y **DANIEL CAMPOS OROZCO**, contra **MARÍA MARLENE AFANADOR MUÑOZ** y **SERGIO ALEJANDRO SARMIENTO BERMÚDEZ**, conforme lo dispuesto en los artículos 82, 83, 84 y ss., del C.G.P., no sin antes realizar las siguientes precisiones:

El artículo 1880 del Código Civil señala que son dos las obligaciones del vendedor, la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida; precisamente sobre este último aspecto, el artículo 1893 ibídem señala que comprende dos objetos, por una parte, amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y por otra responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

Como se puede apreciar, el vendedor se encuentra compelido no sólo a la entrega de la cosa enajenada, sino también garantizar el dominio y posesión pacífica de ésta, y en el evento en que aquellos fueren perturbados, dicho contratante está llamado al saneamiento por evicción; mientras que, de existir vicios ocultos, puede el comprador, optar por la acción redhibitoria para la rescisión del contrato, o por la acción de reducción del precio -actio quanti minoris-.

Así las cosas, en lo que concierne a la acción de saneamiento por evicción, desde ya debe advertir el Despacho, que la misma deviene abiertamente improcedente, pues de lo narrado en los supuestos fácticos de la demanda, no se colige que los compradores y aquí demandantes hayan sido perturbados o privados del dominio y la posesión pacífica que ejercían sobre el vehículo automotor adquirido por ellos de manos de los vendedores y aquí demandados.

Descartada la procedencia de esta primer acción y continuando con el estudio del caso, es de remarcar que para que proceda la responsabilidad redhibitoria, el artículo 1915 C. Civil, determina los requisitos que deben cumplir dichos vicios, a saber: haber existido al tiempo de la venta; ser tales que por ellos la cosa vendida no sirva o solo sirva imperfectamente para su uso natural de forma que si el comprador los hubiese conocido no la habría comprado o lo hubiera hecho a mucho menos precio y ser ocultos, por lo menos para el comprador.

El concepto nuclear para que pueda hablarse propiamente de “vicios” está en la segunda exigencia: “Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la

hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio”. El que el vicio haya sido anterior a la venta y que el comprador no los haya podido conocer (ocultos) son elementos concurrentes que permiten que el defecto ya considerado como vicio pueda producir la obligación del vendedor de sanearlo, ya sea por la rescisión del contrato o por la reducción del precio.

Ahora bien, en punto de los defectos de la cosa que han sido calificados como vicios redhibitorios, jurisprudencial y doctrinariamente se pueden delimitar de la siguiente forma: Defectos de composición, de construcción o diseño, de insuficiencia material, de elaboración y envase, de salubridad y de descomposición o contaminación.

Contrario sensu, no se han catalogado como defectos constitutivos de un vicio, al no tratarse de defectos físicos propios del bien que impidan o reduzcan su uso natural, o porque corresponden a presupuestos de otras acciones, entre otros, los que a continuación se enuncian: Imperfecciones que desagradan al comprador, defectos de cantidad, integridad y extensión, prohibiciones o restricciones para contratar, gravámenes y limitaciones del dominio, derechos inexistentes del vendedor, gravámenes y defectos que afectan otros bienes.

Se sigue de lo expuesto que el concepto de vicio que sirve de supuesto para ser calificado como redhibitorio es funcional y consiste en defectos físicos de origen interno o externo por los cuales la cosa no sirva o sirva imperfectamente. Según este concepto, no se genera la acción redhibitoria por la sola presencia del defecto, sino porque a partir de ello se afecte el uso.

Bajo este entendido, como los supuestos facticos descritos en la demanda no dan cuenta de un defecto o defectos físicos de origen interno o externo, que afecten de manera funcional el objeto a que se contrajo el contrato de compraventa de vehículo automotor suscrito el 24 de agosto de 2012, ni mucho menos permiten establecer la fecha en que estos (de existir), habrían sido conocidos por los compradores y aquí demandantes, en consecuencia, desde ya debe advertir el Despacho, que tanto la acción redhibitoria como la de rebaja del precio, devienen abiertamente improcedentes.

Ahora, si en gracia de discusión fuera, no sobra advertir, que la lectura del líbello introductorio, de entrada deja entrever una seria inconsistencia, pues aun cuando en el memorial poder y encabezado de la demanda, se alude a una acción de saneamiento por evicción, en la pretensión segunda se solicita que se declare que en el “objeto de la compraventa llevada a cabo entre el demandante y demandado, existió un vicio redhibitorio (...)”, en lo que constituye una indebida acumulación de pretensiones, pues de manera simultánea se estaría ejercitando la acción de saneamiento por evicción y la acción redhibitoria.

Sin perjuicio de lo hasta aquí expuesto y a efectos de no hacer nugatorio el derecho de acceso a la administración de justicia, esta falladora, en su rol de Juez director del proceso, estima pertinente recordar, que en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del C. Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios, frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Aclaración esta que cobra importancia si en cuenta se tiene que es el mismo memorialista, quien en la pretensión cuarta de la demanda se duele del incumplimiento de las obligaciones

surgidas para los vendedores y aquí demandados, quienes no habrían honrado los compromisos adquiridos por virtud de la cláusula cuarta del contrato de compraventa suscrito el 24 de agosto de 2012, cláusula que les obligaba a, “4. Entregar la certificación de la matrícula en relación con la sustitución por chatarrización. 5. Entregar la factura de compraventa y los certificados, actas, manifiestos o decretos de importación. 6. Ceder los derechos ante la empresa de transporte COTRAORIENTE en la que se encuentra afiliado el tracto camión”.

Así las cosas, se requiere al profesional del derecho, para que, si a bien lo tiene:

1. Adecue el poder y la totalidad de la demanda, bajo la cuerda de la acción de cumplimiento de contrato a que alude el artículo 1546 del C.G.P.
2. Realice el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del CGP, que a la letra indica, “Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos (...) El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales. Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz.” (Artículo 82 numeral 7 del CGP)
3. Sobre la naturaleza de la cláusula penal, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil:

“Entendida pues, la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato.”¹

Bajo este entendido, la parte interesada debe tener en cuenta, que no es procedente acumular pretensiones dirigidas a obtener el pago de la indemnización de perjuicios y la cláusula penal, en una misma demanda; salvedad hecha de que el negocio jurídico suscrito el 24 de agosto de 2012, incorpore un pacto inequívoco, del cual se infiera sin asomo de duda, que fue la voluntad de las partes autorizar la acumulación de dichos conceptos.

¹ Sentencia del 23 de mayo de 1996, expediente 4607, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

4. En lo que concierne al cobro de la cláusula penal incorporada en el contrato de compraventa de vehículo automotor suscrito el 29 de julio de 2019, se aclara al memorialista, que su recaudo efectivo debe estar precedido de una condena impuesta por sentencia judicial en firme; en consecuencia, de ser el caso, deberá acreditarse lo pertinente.
5. Allegue copia del contrato de compraventa de vehículo automotor de fecha 24 de agosto de 2012, pues aun cuando se relaciona en el acápite de las pruebas, no se adjuntó al libelo demandatorio.
6. Allegue copia del certificado de libertad y tradición del vehículo distinguido con la placa XVP – 429, expedido con no más de un mes de antelación a la fecha de presentación del escrito de subsanación de la demanda.
7. Indique la forma en que obtuvo el canal digital de cada uno los demandados y allegue las evidencias que den cuenta de ello, así como las de los envíos que se realicen.
8. Acredite que con la presentación de la demanda de manera simultánea y por medio de correo electrónico, se envió copia de ella y sus anexos a la parte demandada. (Inciso 4° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020)

Por último, se advierte que el escrito y anexos con que ejecute éste acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co; simultáneamente deberá remitir por medio electrónico o físico (si se desconoce el canal digital), copia de la subsanación y de sus anexos a la parte demandada. (Artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020).

De conformidad con lo anterior, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la demanda **DECLARATIVA – VERBAL – DE SANEAMIENTO POR EVICCIÓN**, instaurada a través de apoderado judicial por **HUGO ALFONSO MORA TRUJILLO** y **DANIEL CAMPOS OROZCO**, contra **MARÍA MARLENE AFANADOR MUÑOZ** y **SERGIO ALEJANDRO SARMIENTO BERMÚDEZ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde con lo expuesto en la parte motiva, so pena de rechazo, advirtiéndole que el escrito y anexos con que ejecute éste acto deberán enviarse como mensaje de datos al correo institucional del Juzgado - j23cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co. Simultáneamente deberá enviarse por medio electrónico o físico, copia de ella y de sus anexos a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE,

ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga

La anterior providencia se notifica en el ESTADO
(Electrónico) No. 033, y se fija a las 8:00 a.m. hoy
16 de abril de 2021.

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
Secretaria

Firmado Por:

**ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **f2d7aa16570cd6d83ad01d9e7c68dc1ed57ef7be3eeb0fda9679f2e2371b6324**
Documento generado en 15/04/2021 06:40:35 PM

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