



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	67
Radicado	052663103001-2020-00256-00
Proceso	Verbal
Demandante	Ángela María Arango y otros
Demandado	Bernardo de Jesús Arango Ruiz
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO
Dos de febrero de dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda, se tiene:

1. En la parte introductoria del escrito de demanda indica que va a “demandar de manera principal la *Nulidad absoluta de la presente compraventa*”. Sin embargo, no se formuló esta pretensión.

Pese a lo anterior, se involucraron en la narración de los hechos, que el demandado “*actúo no solo dolosamente y de mala fe sino con la intención de defraudar a la presunta vendedora*” (hecho 7º); que se hizo una aparente venta “*tendiente a defraudar los intereses de quien era su propietaria*” y que el querer del demandado no era comprar “*sino despojar de manera abrupta y aparentemente legal*” a la causante (hecho 8º); que la “*engañó, la timó para el perfeccionamiento de la negociación, haciéndola firmar con estratagemas*” (hechos 9.3 y 9.7); que el demandado “*abusando de las condiciones de inferioridad en que se hallaba su tía, por su edad, salud y falta de instrucción*” (hecho 18); en el hecho 20, menciona la existencia de “*vicios de forma y fondo (venta de bien con vicios de consentimiento, naturaleza y demás*”.

Si se va a formular dicha pretensión, deberá ampliar la causa de la misma, indicando concretamente –no genéricamente como se hizo– cuáles son los vicios del consentimiento que generan dicha nulidad absoluta del negocio atacado, verbigracia, cuál era el estado de salud de la causante Martha Aurora

Arango Ruiz, para efectos de argüir que no estaba en condiciones físicas y mentales para entender el negocio que celebró, aclarar cuál fue la manera en que el señor Bernardo de Jesús Arango, pudo engañarla para que le suscribiera la escritura pública y el móvil por el cual en el acápite factico, se indica que la única intención del señor Bernardo era despojar a su tía del bien.

Si no se va a plantear dicha pretensión, en todo caso, se deberán excluir esas alusiones en los hechos.

2. En cuanto a la pretensión de “*simulación absoluta*”, existen narraciones que la excluirían, pues bien se sabe que para que se presente esta figura, ambas partes contratantes **deben concertar en realizar el acto simulado**. Si no existe ese mutuo consentimiento, no hay simulación, sino una mera “*reserva mental*”.

Por tanto, cómo entender que hubo simulación, cuando se afirma que “*por lo menos uno de los contratantes actúo no solo dolosamente y de mala fe, sino con la intención de defraudar a la promitente vendedora patrimonialmente y, a posteriori, a los llamados herederos*” (hecho séptimo), lo que repite en el hecho 8º, cuando dice que “*el querer*” del demandado “*no ha sido comprar sino despojar de manera abrupta y aparentemente legal*” a la causante. Para rematar señalando que “*fue un acto simulado del cual no conoció en vida la presunta vendedora*” (hecho 1 y 16).

3. La simulación absoluta no genera “*invalidéz e ineficacia*” como se pretende, de manera consecuencial, en la pretensión principal. Ni tampoco es correcto decir, en la pretensión tercera consecuencial, “*escritura pública anulada por simulación*”.

4. Como los demandantes obran como herederos y para la sucesión de la causante, no pueden alegar la generación de perjuicios (morales y patrimoniales), que, en todo, caso terminan, confundiéndolos con los frutos civiles y naturales) (pretensión 4ª), para los cuales no existe juramento estimatorio que cumpla los requisitos del art. 206 del C.G. del P.

5. Si pretenden valerse del dictamen pericial descrito en el numeral quinto del acápite de pruebas del escrito de la demanda, deberá acompañarlo conforme los parámetros establecidos en el artículo 226 del C.G.P., precisando que el valor del bien debe determinarse para el momento de la venta, no el de hoy.

6. Deberán excluirse, de los hechos, los fundamentos en Derecho.

7. La pretensión subsidiaria, *“Declarar la rescisión del contrato y consecuentemente que es inválida e ineficaz”*, no tiene ninguna fundamente fáctica ni jurídica.

8. Tampoco se observa formulación de pretensión de rescisión por lesión enorme, sin embargo de narrarse en los hechos.

9: En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, teniendo en cuenta que se deben separar los hechos atinentes a cada pretensión que se formule.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos.

SEGUNDO: Reconocer al abogado Ovairo de Jesús Hernández Vásquez personería para representar los intereses de la parte demandante en los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE

GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 025, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 11 de marzo del 2021

Tatiana Corrales Ramírez
Secretaría