



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	677
Radicado	052663103001-2021-00355-00
Proceso	Verbal
Demandante	Libardo Aníbal Rodríguez Pérez
Demandado	Paola Andrea Galeno Ospina y Johanny Andrés Parra Rivera
Asunto	Declara inadmisible demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO  
Ocho de diciembre de dos mil veintiuno

Sobre la anterior demanda, se tiene:

1. En la parte introductoria del escrito inicial se indica que se instaura demanda de “*responsabilidad civil contractual –saneamiento por evicción en vicios ocultos*”<sup>1</sup>, sin tener presente que una cosa es la acción de responsabilidad civil contractual, en la cual se derivan perjuicios del incumplimiento de un contrato y otra cosa es la acción de saneamiento por evicción, pues los requisitos y los efectos de cada una son totalmente distintos, *verbigracia*, en responsabilidad civil contractual, lo que se busca es obtener el pago de perjuicios patrimoniales y extra patrimoniales, debiendo acreditarse la existencia de un contrato, unos hechos generadores de un daño y el nexo de causalidad, mientras que, en la acción de saneamiento, lo que se busca es amparar al comprador en el dominio de la cosa vendida, dado que existe un “vicio jurídico” y sus efectos son los consagrados en el artículo 1904 del Código Civil, los cuales, ni siquiera se peticionan (resolución del contrato de venta)

Así las cosas, deberá la parte actora indicar claramente qué tipo de acción es la instaurada y depende de ella narrar los hechos y las pretensiones de acuerdo a los elementos estructurales y efectos de la acción que elija.

<sup>1</sup> Nada se dice en la demanda, porque se habla de vicios ocultos.

Lo anterior teniendo de presente que, si bien en el escrito de la demanda se narran hechos tendientes a una acción de saneamiento por evicción, en la parte superior de escrito de demanda se mezcla otros tipos de acciones – i) *saneamiento por evicción. Art. 1893 C.C. y ii) acción redhibitoria o vicios ocultos. Art.1914 C.C.-* al igual que en las pretensiones de la demanda, pues mezcla los efectos de la declaratoria de una responsabilidad civil con los del saneamiento por evicción, dando lugar claramente a una indebida acumulación de pretensiones.

En todo caso, conforme al artículo 88 del C. G. del P, si lo que se pretende es acumular pretensiones, deberá narrar por separado los hechos que soportan cada pretensión, teniendo en cuenta cuales son principales, subsidiarias y consecuenciales.

Es de advertirse que, en todo caso, el contrato de compraventa fue celebrado con la codemandada Galeano Ospina; de ahí que sólo respecto de ésta pueden reclamarse perjuicios derivados del incumplimiento del contrato mismo o pedirse el cumplimiento de la obligación de saneamiento por evicción, aunque esta última supone, necesariamente, que la cosa vendida resulte evicta por una acción judicial y, en el presente caso, esto no ha ocurrido pues la Superintendencia no ordenó cancelar el registro de la compraventa realizada al demandante, para no generarle perjuicios a los terceros adquirentes, sólo impuso a los demandados una obligación de dar –devolver el precio de la venta-

Debe, de este modo, concretarse el tipo de responsabilidad que se le endilga al otro codemandado, sobre todo, indicando la fuente obligacional.

2. Deberán excluirse de los hechos, los fundamentos de derecho y sus consideraciones respecto a “la *responsabilidad de los demandados, elementos de la responsabilidad civil.*, pues para cada aparte normativo debe haber un acápite de fundamentos de derecho.

3. Se avizora que solicita en las pretensiones frutos civiles, se insiste, sin clasificar las pretensiones en principales y consecuenciales y sin narrar en los hechos de la demanda en cuánto estima que son, situación que indiscutiblemente debe organizar y realizar el respectivo juramento estimatorio conforme el artículo 206 del C. G. del P.

4. Conforme el artículo 8 del Decreto 806, deberá informar de donde obtuvo las direcciones de notificación de los demandados.

5. 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 Eli René Perugache Meneses personería para representar los intereses de la parte demandante en los términos del poder a él conferido.

**NOTIFÍQUESE**

  
GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

C E R T I F I C O

Que el auto anterior fue notificado en estado No. 003, fijado hoy en la Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, 13 de enero del 2022

Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria