



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Treinta de junio de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0157
RADICADO: 2019-00053-00

El objeto es resolver sobre la excepción previa presentada bajo la denominación de falta de requisitos formales de la demanda, por indebida acumulación de pretensiones.

Para sustentarla se indica, con fundamento en el artículo 88 del CGP, que la parte actora frente a exigencia del Juzgado al inadmitir la demanda, *"...en una sola pretensión incluyó los dos contratos de promesa de compraventa celebrados con personas totalmente diferentes..."* De ahí que sostenga la demandada que la actora pretende en un mismo proceso *"...con pretensiones principales, acumularlas indebidamente, burlando lo consagrado en el artículo 88 del Código General del Proceso, provenientes de dos contratos de promesa de compraventa totalmente diferentes, con personas distintas, que no tienen la misma causa y jamás se van a servir de las mismas pruebas, pues los hechos en que se basan difieren sustancialmente los unos de los otros..."*

La parte actora al descorrer el traslado concedido se refiere a la acumulación de pretensiones objetiva y subjetiva, precisando sobre esta última que procede cuando se formulan por varios demandantes o contra varios demandados, siempre que provengan de la misma causa o versen sobre el mismo objeto. Y en este caso, las pretensiones están dirigidas a obtener la resolución, por incumplimiento, de los contratos de promesa de compraventa de las fincas denominadas Altamira y Santa Lucía, refiriéndose al mismo bien objeto de la litis. De ahí que la causa y el objeto es la misma y se encuentran en relación de dependencia.

Por lo precedente, solicita declarar no probada la excepción previa propuesta.

CONSIDERACIONES:

El artículo 100 del Código General del Proceso, contempla los casos bajo los cuales se puede promover las excepciones previas. Y en esta enunciación que prescribe la norma, concretamente en el numeral 5°, aparece relacionada la excepción propuesta y por ello es procedente resolver sobre la misma, teniendo en cuenta el principio de la taxatividad.

Sobre esta excepción se tiene que alude a la ineptitud de la demanda, toda vez que la misma debe ajustarse a unas determinadas exigencias formales y sería procedente su inadmisión en los casos preceptuados en el artículo 90, inciso tercero, del Código General del Proceso, que en su numeral 3, prescribe: *"...Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales..."*

Pues bien, sobre la acumulación de pretensiones, el artículo 88 del Código General del Proceso, en su inciso tercero, prescribe:

"...También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.*
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas ..."*

Por consiguiente, para resultar procedente la acumulación, aunque sea diferente el interés, se requiere que se cumpla con uno de los eventos preceptuados en la disposición transcrita. Y en relación con el objeto y la causa, como elementos de la pretensión, aludidos en este caso, se hace la siguiente referencia:

... La pretensión tiene dos elementos esenciales: su objeto y su razón; es decir, lo que se persigue con ella y la afirmación de lo reclamado se deduce de ciertos hechos que coinciden con los presupuestos fácticos de la norma jurídica cuya actuación se pide para obtener esos efectos jurídicos. De ahí que en la demanda se exige indicar lo que se pide y los fundamentos de hecho y de derecho de la petición (véanse núms. 230-232)...

Es decir, el objeto de la pretensión lo constituye el determinado efecto jurídico perseguido (el derecho o relación jurídica que se pretende...), y por lo tanto, la tutela jurídica que se reclama. la razón de la pretensión es el fundamento que se le da, y se distingue en razón de hecho y de derecho, o sea, el conjunto de hechos que constituyen el relato histórico de las circunstancias de donde se cree deducir lo que se pretende y la afirmación de su conformidad con el derecho en virtud de determinadas normas de derecho material o sustancial....

La razón de la pretensión se identifica con la causa petendi de la demanda..."¹

En este caso concreto, según los hechos de la demanda, el demandante y los demandados suscribieron promesas de contrato de compraventa que tenían como finalidad enajenar los inmuebles con matrículas inmobiliarias 034-8361 y 034-5354. La negociación fue realizada en un mismo documento, el 11 de diciembre de 2008. El señor Ruperto Antonio Estrada prometió en venta el derecho real de dominio que ostentaba sobre el bien identificado con la primera de las matrículas indicadas, mientras que el señor Reinaldo Antonio Estrada Correa efectuó igual oferta, respecto al predio a que se refiere la segunda matrícula.

Por su lado, los otros demandados Julio César, Zulima, Adriana Patricia y Claudia Esperanza Estrada Restrepo, prometieron en venta los derechos que también le correspondían en relación con los dos inmuebles, toda vez que eran titulares de los mismos en pro indiviso. De modo que si este último grupo de demandados comparten la titularidad del derecho real de dominio sobre las dos fincas que ofrecieron en venta los primeros demandados indicados, esto es, los señores Ruperto Antonio Estrada y Reinaldo Antonio Estrada, se desprende fácilmente el vínculo que surge entre las promesas de contrato de compraventa de estos dos últimos, con la última negociación realizada el 19 de febrero de 2009, que consta en el documento del folio 22 y según el cual, la demandante pretendía adquirir el

¹ TEORÍA GENERAL DEL PROCESO. HERNANDO DEVIS ECHANDÍA. Editorial Universidad, Rivadavia 1225-Ciudad de Buenos Aires. Tercera edición. Reimpresión:2004, pág 219

derecho real de dominio del 4.50% del predio denominado Altamira con matrícula inmobiliaria 034-8354 y el 7.78% de la finca conocida como Santa Lucía, con matrícula 034-8351.

No se discute que tal como lo expone quien propone la excepción, se trata de tres promesas de contrato de compraventa, pero también debe reconocerse la estrecha relación que existe entre estos convenios, como quiera que conectan a los mismos bienes.

Acerca de dichas negociaciones, afirma la actora que los demandados incumplieron con lo pactado, en la medida que no otorgaron las escrituras que solemnizaran las promesas de compraventa. Y este es el fundamento de hecho, de donde se hace derivar la pretensión de resolución diseñada en la demanda, para quecar así claramente establecido en qué consiste el litigio planteado.

Por otro lado, el hecho antes esbozado, el mismo que sirve de cimiento a la pretensión, delimita también la causa, que resulta idéntica, así se trate de tres promesas de contrato de compraventa que, como ya se expuso, se encuentran vinculadas, por tratar de los mismos bienes.

Algo similar ocurre con el objeto de la pretensión, que también es igual, por tratarse del mismo derecho material reclamado.

En conclusión, la acumulación a que alude este caso es del tipo subjetivo, dada la pluralidad de demandados, y respecto a la misma queda acreditado lo concerniente a la identidad de causa y de objeto. De ahí que se cumpla con los requisitos que prescribe el artículo 88 inciso tercero, literales a) y b), del Código General del Proceso. Se suma los principios de economía procesal y garantía de acceso a la administración de justicia de una forma ágil y eficiente, que se configuran también, en beneficio de la acumulación de pretensiones.

Así, la excepción propuesta no está llamada a prosperar.

La demandada que propuso la excepción, será condenada en costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí,

RADICADO N°. 2019-00053-00

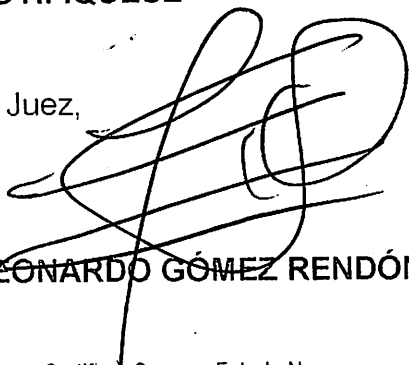
RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probada la excepción previa propuesta.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada que propuso la excepción.
Como agencias en derecho se fija la suma de \$877.803,00

NOTIFIQUESE

El Juez,



LEONARDO GÓMEZ RENDÓN

Certifico: Que por Estado No.
Notifico el auto anterior a las partes. Fijado en un lugar
Visible de la Secretaría a las 8:00 a.m.
Itagüí, ____ de 2020

Secretario