



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

RAD: 339/2015

Cartagena D.T. y C. noviembre 19 de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO:	<i>REIVINDICATORIO (RECONVENCIÓN DECLARATIVO DE NULIDAD)</i>
DEMANDANTE	<i>ISRAEL MORENO ANDRAUS</i>
DEMANDADO:	<i>ANTONIO TORREGLOSA ARELLANO</i>
RADICADO:	<i>13001-31-03-005-2015-0339-00</i>
ASUNTO:	<i>RESUELVE EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS POR LA DEMANDADA FANNY DUQUE MARIN</i>

Informe Secretarial: Al Despacho el proceso de referencia que en el que se encuentra pendiente resolver excepciones previas presentadas por Fanny Duque Marin. Provea

Mónica Buendía Reyes

Secretaria

Juzgado Quinto Civil Del Circuito De Cartagena, Cartagena D.T. y C. Noviembre, diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021).-

LAS EXCEPCIONES

Indica el demandado en reconvencción que en ejercicio del artículo 97 del C de P. C. ejerce las excepciones de prescripción y falta de legitimación en la causa por activa, con el fin de que se dicte sentencia anticipada terminando el proceso en relación con la demanda de reconvencción.

Indican que existe **falta de legitimación en la causa** de la acción de nulidad pues la nulidad absoluta solo puede alegarla aquel que tenga interés, arguyendo que la compraventa efectuada no le incumbe de ninguna manera y que no derivaría ningún beneficio al demandante en reconvencción la declaratoria de nulidad; siendo los causahabientes los únicos que pueden verse afectados por la indebida representación del vendedor.

Exponen la excepción **de falta de legitimación en la causa de la acción rescisoria** por lesión pues la legitimación para invocar un detrimento está restringida a comprador y vendedor y el ordenamiento jurídico persigue la conservación del negocio jurídico como motor de la economía.

Además esgrime la **ineptitud de demanda por falta de requisito de procedibilidad** por no evacuar el requisitos de los artículo 38 y 38 de Ley 640 de 2001 y la ineptitud de la demanda por indebida acumulación de pretensiones pues están enarboladas como principales y no como principales y subsidiarias pues llevado al campo procesal implica que el juez no podrá declarar simultáneamente la nulidad y la rescisión de un contrato en la misma sentencia.



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

RAD: 339/2015

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

Solicita el apoderado de la demandada reconvención que se dicte sentencia anticipada por falta de legitimación en la causa y prescripción extintiva de la acción rescisoria; sin embargo, en lo referente a la legitimación en la causa se evidencia que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1742 del Código Civil que establece que *“la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello...”* (subrayado del juzgado) y en este caso, salta a la vista el interés del demandado principal en atacar el título del cual se desprende la propiedad del inmueble cuya reivindicación se solicita.

Aterrizando de fondo en el asunto de las excepciones, el apoderado de la demandada en reconvención arguye que en este caso se incurre en la excepción previa por falta de los requisitos formales por carecer de los requisito de procedibilidad de la conciliación pre judicial; sin embargo esta excepción no es de recibo teniendo en cuenta que la nulidad de contrato es un asunto de orden público que no es conciliable y por tal, no debe cumplir con el requisito reglado en la Ley 640 de 2008.

Alega además la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones, pues se solicitan como principales en la misma demanda la nulidad del acto jurídico de compraventa contemplada en el artículo 1742 del C.C. y la rescisión por lesión enorme del contrato de compraventa reseñada en el artículo 1946, pues el artículo 82 del C.P.C. exige como requisito que las pretensiones no se excluyan entre sí; sin embargo, por escrito de traslado a dichas excepciones la apoderada del demandante en reconvención procede al saneamiento de dicha falencia solicitando que sean declaradas las excepciones como principales y subsidiarias así:

Que se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 7414 de 26 de Diciembre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá, por falta de consentimiento y capacidad del propietario inscrito que no intervino de forma directa de conformidad con el art. 1502 y 1503 del C.C. sino por intermedio de persona que no acreditó mediante EXEQUATUR ante Corte Suprema de Justicia su debida representación legal como Guardador en Colombia para tales efectos.

2. Que de no acogerse la anterior pretensión, se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 7414 de 26 de Diciembre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá, por falta de autorización judicial para enajenar bienes situados en Colombia del



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

RAD: 339/2015

presunto pupilo según lo requiere el art 93 literal b) de la Ley 1306 de 2009 ante autoridad judicial en Colombia o en su defecto haberse tramitado previamente el EXEQUATUR de tal orden expedida por Tribunal judicial extranjero ante la Corte Suprema de Justicia para su ejecución en territorio Colombiano.

Empero, la pretensión relativa a la declaratoria de rescisión por lesión enorme el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 7414 de 26 de diciembre de 2013 de la Notaria 73 de Bogotá, ha sido desistida por escrito recibido el 21 de septiembre hogaño, lo que resulta procedente a luz del artículo 342 del C. de Procedimiento Civil; por tanto, al ser sustraída de las pretensiones aquella que choca con la acumulación, es decir la acción decisoria, del resorte es determinar que las pretensiones de nulidad principal y subsidiaria que se encuentran vigentes en este proceso, son acumulables y no se excluyen entre si, por tanto se declarará saneada la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones.

Ahora bien, lo relativo a la tercera excepción previa referente a la falta de legitimación en la causa por activa del demandante en reconvención fundada en que solo puede ser alegada la rescisión por lesión enorme por parte del comprador o el vendedor del contrato; pierde su sustento habida cuenta que la pretensión subsidiaria de declaratoria de rescisión por lesión enorme fue desistida y en ese orden de ideas, la legitimación en la causa del demandante en reconvención se deriva del interés que le asiste en definir la validez del título con el cual se pretende la reivindicación del inmueble dentro del proceso principal.

Adicional a ellos se alegaba la excepción derivada de la prescripción de la acción de rescisión por lesión enorme como fundamento para dictar sentencia anticipada; sin embargo, sustraída la pretensión relacionada con aquel tema, surge como consecuencia directa la no prosperidad de la misma.

Siendo así las cosas, se declarará no prosperadas las excepciones previas de inepta demanda por falta de requisitos formales por falta de agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, se tendrá por saneada la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones y se tendrá por no prosperada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa del demandante en reconvención, como tampoco prospera la excepción de prescripción extintiva de la acción de rescisión de contrato por lesión enorme.

En atención a las consideraciones aquí esgrimidas, el Juez Quinto Civil del Circuito Oral de Cartagena,



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

RAD: 339/2015

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no prosperadas las excepciones previas de inepta demanda por falta de requisitos formales y por falta de agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad.

SEGUNDO: Téngase por saneada la excepción previa de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones.

TERCERO: Declárese no prosperada la excepción denominada falta de legitimación en la causa por activa del demandante en reconvencción.

CUARTO: Declares no prosperada al excepción de nominada prescripción extintiva de la acción rescisoria de contrato por lesión enorme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**SERGIO RAFAEL ALVARINO HERRERA
JUEZ**

Sergio Rafael Alvarino Herrera
Juez(a)
Juzgado De Circuito - Civil 005 Cartagena

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:

**665bb3c3a72838646c23ee3bfc163e6674d6d6faddb60479e137999db5
b5dcad**

Documento firmado electrónicamente en 22-11-2021

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>**