

Al despacho del señor Juez las presentes diligencias para resolver. Se ha presentado escrito subsanando la demanda.

Palmira, noviembre 24 de 2021

WILLIAM BENAVIDEZ LOZANO. Srio.

Rad. 2021-00407

JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA

Palmira, noviembre veinticuatro (24) de dos mil veintiuno

(2021)

En escrito que antecede el señor apoderado de la parte actora manifiesta subsanar las fallas que motivaron la inadmisión de la demanda. Para el efecto, describe en su relación de hechos que, junto con el señor Luis Fernando Piedrahita, celebró con los señores Carlos Eduardo Gómez y Álvaro Hernández, el día 24 de octubre de 2017, un contrato de promesa de compraventa de una finca rural denominada Nebraska, vereda Alto de la Mina, municipio de Chinchiná, Caldas cumpliéndose a la fecha de la firma con la recíproca entrega, por los promitentes compradores, del anticipo pactado y, por los promitentes vendedores, la del inmueble prometido. La materialización de la promesa, que se haría el 01 de febrero de 2019, no se realizó puesto que, a la notaría acordada para el efecto, solo asistió el aquí demandante, dejando la constancia de respectiva. Fallecido el señor Álvaro Hernández García, y dado que en la cláusula tercera de la promesa en comento, el de cujus había comisionado a su hija, como representante y heredera, para recibir "...el SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS PORCIENTO (66.6%) del saldo pendiente por pagar a la fecha de dicho suceso" el aquí demandante procedió a concretar el negocio pendiente con dicha señora señalando para ello que "...El acuerdo (...) con la señora Fernanda, consistió en cancelar la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (50.000.000) restantes, de los cuales DOS MILLONES QUINIENTOS M/CTE (\$2.500.000) correspondían al pago del impuesto predial del bien inmueble; valor que fue cancelado en su totalidad por mi representado en el mes de agosto de 2019 (se anexan transacciones de pago) y que también se dejó constancia de la entrega del dinero; además se comprometió la señora Fernanda a escriturar el bien inmueble a favor de mi representado", lo que no ha cumplido pues "ha hecho caso omiso a las obligaciones que adquirió con mi prohijado, además se ha lucrado del negocio..." Considera así que, en virtud de la promesa de compraventa celebrada el 24 de octubre de 2017 y las transacciones de pago efectuada en favor de la heredera legítima del causante; (...) le permite tener la calidad de acreedor hereditario del causante. (iii) Para el efecto, señala que la normativa que rige la exigencia del accionante se enmarca en el inciso final del art. 487 del C.G. del Proceso que permite a los terceros que acrediten un interés legítimo solicitar la rescisión de la partición. (iv) indica, además, que la pretensión está encaminada a la nulidad relativa enfocada a los vicios del consentimiento "...específicamente en el dolo que la demandada a inferido injuria sobre mi mandante, al recibir dineros de la contrato de compraventa, con la promesa incumplida de efectuar la tradición del bien inmueble a favor de mi prohijado, y que fue adjudicado en la partición relacionada en antecedencia a favor de la demandada en el proceso de la referencia, a sabiendas de las obligaciones que debía cumplir."

Para resolver, SE CONSIDERA:

Prescribe el artículo 487 del CGP., en su parágrafo único:

*"La partición del patrimonio que en vida espontáneamente quiera efectuar una persona para adjudicar todo o parte de sus bienes, con o sin reserva de usufructo o administración, deberá, previa licencia judicial, efectuarse mediante escritura pública, en la que también se respeten las asignaciones forzosas, los derechos de terceros y los gananciales. En el caso de estos será necesario el consentimiento del cónyuge o compañero. Los herederos, el cónyuge o compañero permanente y los terceros que acrediten un interés legítimo, podrán solicitar su rescisión dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que tuvieron o debieron tener conocimiento de la partición. Esta partición no requiere proceso de sucesión. [negrilla y subrayas fuera de texto]*

Si ello es así, como efectivamente lo es, entonces, en tratándose de sucesiones por causa de muerte, tal precepto -por la especificidad que contiene- no aplica y, por tanto, contrario a lo que indica el memorialista, tal ruta no es la

idónea para el reclamo que pretende. Ahora bien, establecido lo anterior en atención a lo previsto en el art. 90 del CGP., pasa a verse que el conflicto de intereses que origina la litis - dado que para nada se mencionan hechos que constituyendo vicios del consentimiento al momento de suscribir la promesa de compraventa, configuren nulidad del acto- realmente gira en torno a la renuencia de la heredera, señora FERNANDA HERNANDEZ REBELLON, a cumplir el compromiso al que, en razón de lo establecido en la cláusula 3ª de la referida promesa compraventa, tras el fallecimiento de su padre, llegó con el aquí demandante, señor Carlos Elías Cruz, esto es: a escriturar en favor del comprador, el inmueble al que hace referencia la promesa de compraventa suscrita con el de cujus: una finca rural denominada Nebraska, vereda Alto de la Mina, municipio de Chinchiná, Caldas con los perjuicios que, según indica, dicho comportamiento ha causado al comprador.

Luego, -atendiendo que, como ha quedado visto, no se dan las condiciones previstas en el párrafo único del art.487 del CGP. que, por tanto, no legitiman al accionante para actuar en calidad de tercero con “..interés legítimo”; que, en relación con la pretensión 1ª y la exposición de hechos que se hace no hay correspondencia puesto que para nada se enuncian situaciones que se erijan en causales de nulidad, bien en la conformación de la promesa de compraventa, o en el trabajo de partición que finiquita la actuación sucesoral realizada por vía notarial, situación que quebranta la exigencia del numeral 5º del art. 82 del CGP- la acción que corresponde se orienta más bien es a la declaración de incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita con el señor Carlos Elías Cruz o a una acción para la suscripción de documento, en este caso, la escritura pública por parte de la heredera, que materializa la referida promesa; acciones cuyo conocimiento no corresponde al juez de familia, por lo que debe concluirse que la demanda fue indebidamente subsanada y por lo tanto se impone su rechazo, como en efecto se hará. En razón de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

1. RECHAZAR la demanda Verbal RESCISION DE LA PARTICION, propuesta por el señor CARLOS ELIAS CRUZ RIVERA, contra la señora FERNANDA HERNÁNDEZ REBELLON y los Herederos indeterminados del señor ALVARO HERNANDEZ GARCIA.

2. Como consecuencia de lo anterior, hágase entrega sin necesidad de desglose a la parte actora de la demanda y sus anexos.

3. Ofíciase a la oficina de Reparto para que se realice la compensación del caso.

4. Realizado lo anterior, archívese lo que quede de la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez



WILMAR SOTO BOTERO.