

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San José, Caldas, veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Interlocutorio civil: 193

Rad. Juzgado: 17665-40-89-001-2021-00054-00

OBJETO DE DECISIÓN

Se decide sobre la admisibilidad de la presente demanda que para proceso **Verbal de Menor Cuantía -Lesión Enorme-** formulara mediante apoderado judicial la señora **MARIA LEONILDE GRAJALES GRAJALES** contra los señores **LUIS CARLOS HERRERA VERA, CARLOS ALFONSO OSORIO CANO, HECTOR JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO y ANDRÉS IBÁÑEZ MÉNDEZ.**

CONSIDERACIONES

1. Procedente del Juzgado Civil del Circuito de Anserma, Caldas, arribó a esta célula judicial la demanda atrás referenciada, luego que el Juzgado remitente considerara que este despacho era competente para conocer del presente asunto en razón de la cuantía.

2. Analizando la demanda en mientes advierte el despacho que la misma deberá ser inadmitida por las siguientes razones.

a. Se presenta una indebida acumulación de pretensiones, pues no concurren a cabalidad en este evento los presupuestos previstos en el artículo 88 del CGP, además de que varias de dichas pretensiones son excluyentes. Veamos.

Se indica en la demanda que la parte actora sufrió menoscabo patrimonial como consecuencia de la enajenación de dos inmuebles, identificados con folios de matriculas inmobiliarias N° 103-27789 y 103-27790; sin embargo, si se reparan al detalle los documentos que se pretenden hacer valer como pruebas se concluye que: 1-Se trata dos inmuebles total independientes. 2. La venta de dichos inmuebles se realizó a personas diferentes; así por ejemplo, en la venta del inmueble con folio de matrícula

inmobiliaria N° 103-27789 aparece como adquirente el señor LUIS CARLOS HERRERA VERA, en tanto que en la venta del inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-27790 aparecen como adquirentes inicialmente los señores CARLOS ALFONSO OSORIO CANO y HECTOR JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO. 3. Las ventas realizadas por la demandante sobre lo inmuebles antes referidos se hicieron contener es escrituras independientes.

Lo anterior permite concluir al suscrito que las pretensiones formuladas en la demanda no provienen de la misma causa, no versan sobre el mismo objeto ni se hallan entre sí en relación de dependencia; tampoco las diferentes pretensiones formuladas se valen de unas mismas pruebas, pues, a manera de ejemplo, las pretensiones relacionadas con el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-27789 se valen de la escritura pública 129 del 23 de junio de 2017, del certificado de tradición que le corresponde a tal inmueble y del avalúo que le fuera practicado al mismo; a su turno, las pretensiones relacionadas con el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-27790 se valen de la escritura pública 130 del 23 de junio de 2017, del certificado de tradición que le corresponde a tal inmueble y del avalúo que le fuera practicado al mismo.

Pero como si lo anterior no fuera poco de cara a poner de presente la indebida acumulación de pretensiones a que se viene de hacer alusión, es del caso indicar que varias de las pretensiones formulas en la demanda se excluyen entre sí, especialmente las relacionas con el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 103-27790.

Lo anterior por cuanto no puede perderse de vista que el inmueble que fuera adquirido por los señores CARLOS ALFONSO OSORIO CANO y HECTRO JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO mediante escritura pública 130 del 23 de junio de 2017 fue posteriormente enajenado por éstos y, en tal caso, al tenor de lo reglado en el inciso 2 del artículo 1951 del Código Civil, no procede la rescisión del contrato; en efecto, indica la norma en comento lo siguiente:

ARTICULO 1951. <IMPROCEDENCIA DE LA ACCION POR PERDIDA O VENTA>. *Perdida la cosa en poder del comprador, no habrá derecho por una ni por otra parte para la rescisión del contrato.*

Lo mismo será si el comprador hubiere enajenado la cosa; salvo que la haya vendido por más de lo que había pagado por ella, pues en tal caso podrá el primer vendedor reclamar este exceso, pero sólo hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.

Como se desprende de la norma transcrita, vendida la cosa por el comprador inicial, no habrá lugar a la rescisión del contrato, quedándole como única opción al vendedor inicial (la aquí demandante) reclamar al comprador inicial (los señores CARLOS ALFONSO OSORIO CANO y HÉCTOR JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO) el exceso de la venta realizada por este último hasta concurrencia del justo valor de la cosa, con deducción de una décima parte.

En el presente asunto se reclama en la pretensión sexta de la demanda que se condene a los señores CARLOS ALFONSO OSORIO CANO y HÉCTOR JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO a ejercer dentro del término de 5 días la opción prevista en el artículo 1948 del Código Civil, lo cual además de resultar jurídicamente inviable por la razón anotada, resulta incompatible con la pretensión séptima de la demanda, la cual dicho sea de paso se formula frente a la persona equivocada según el citado inciso segundo del artículo 1951.

Tampoco puede perderse de vista que cualquier acción por lesión enorme que se hubiese podido presentar a consecuencia de las enajenaciones realizadas por los señores OSORIO CANO y SÁNCHEZ PALACIO al señor IBÁÑEZ MÉNDEZ, solo puede involucrar a quienes fueron parte en dicho negocio jurídico, del cual no hizo parte la aquí demandante, pues como atrás se indicó, ésta solo pueda echar mano de la facultad prevista en el inciso 2 del artículo 1951 del Código Civil y solo frente a los señores OSORIO CANO y SÁNCHEZ PALACIO.

Por las razones anotadas deberá la parte actora adecuar las pretensiones de la demanda de suerte tal que las mismas se ajusten a las previsiones contenidas en el artículo 88 de nuestra ley de los ritos civiles y atendiendo además las consideraciones que vienen de hacerse.

b. Se contravino la prohibición contenida en el inciso 3 del artículo 75 del CGP, según el cual "En ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona", pues en el presente asunto están formulando la demanda dos profesionales del derecho; ahora bien, aunque el canon procedimental que se menciona autoriza que se pueda conferir poder a uno o varios abogados, cuando ello sucede al primero se le reconocer personería como apoderado principal y al segundo como sustituto, es decir, que a falta del primero actuará el segundo, sin que dicha facultad pueda entenderse como una patente de corzo para que todos los apoderados actúen al tiempo, pues, como viene de indicarse, el citado inciso tercero expresamente lo prohíbe.

En consecuencia, la corrección de la demanda, la cual deberá presentarse integrada junto con la demanda principal en un solo texto, no podrá ser presentada simultáneamente por los dos profesionales del derecho designados por la parte actora.

c. Como frente al inmueble identificado con folio de matrícula 103-27790 no procede la rescisión del contrato por la razón vista en el literal a, quedando a salvo para la parte actora únicamente la facultad prevista en el inciso 2 del artículo 1951 del Código Civil, debió la promotora de la presente acción haber agotado previamente la conciliación en derecho como requisito de procedibilidad, pues frente a tal inmueble no procede la medida cautelar de inscripción de la demanda, ni al amparo del literal a del numeral 1 del artículo 590 del CGP, ni al amparo del literal b del mentado numeral y artículo; en efecto, al estudiarse la procedibilidad de la medida cautelar de inscripción de la demanda cuando ésta verse sobre el derecho real de dominio u otro derecho real principal, la pregunta que debe formularse el operador judicial es ¿en caso que prosperen las súplicas de la demanda, mutaría el derecho de dominio u otro derecho real principal?; en caso que la respuesta al anterior interrogante sea afirmativa la medida procede, y en caso contrario no procede.

Así por ejemplo, nuestro máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria ha dejado claro que en la acción reivindicatoria o de dominio no procede la inscripción de demanda por la potísima razón que allí no se está debatiendo

el derecho real de dominio, sino que por el contrario lo que se pretende es que la cosa vuelva a las manos de su legítimo propietario, tal posición la encontramos, entre otras, en fallo de tutela de segunda instancia de fecha 21 de junio de 2019, proferido por la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia dentro del expediente con radicación 76111-22-13-000-2019-00037-01 (radicado interno STC8251-2019).

Tampoco procede la medida cautelar de inscripción de demanda al amparo del mencionado literal b (del cual echa mano la parte actora), pues aquí no se está persiguiendo el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.

Por lo anterior, y como atrás se indicó que en este asunto no pueden coexistir las pretensiones formuladas frente a ambos predios, en caso de que la demanda se subsane y subsista algún tipo de pretensión en lo referente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-27790, deberá la parte actora allegar la prueba de haberse agotado el requisito de procedibilidad.

Sobre este tópico no está por demás recordar que, de conformidad con la jurisprudencia patria, cuando se solicitan medidas cautelares no es necesario agotar la conciliación como requisito de procedibilidad, pero bajo el entendido que la medida solicitada sea procedente.

d. De la mano con lo anterior deberá darse aplicación a lo reglado en el inciso 4 del artículo 8 del decreto 806 de 2020, carga procesal cuyo agotamiento deberá acreditarse dentro del término legal para subsanar la demanda.

e. Las pretensiones de la demanda, además de estar indebidamente acumuladas, no se exponen con claridad y precisión, pues no se indica cuantitativamente a cuenta ascienden las sumas de dinero que se deberá reponer o reintegrar, lo cual resulta necesario con miras no solo a garantizar el derecho de contradicción y de defensa de la contraparte, el cual se vería menguado si se le demanda para que eventualmente se le condene a reintegrar un dinero pero sin indicarle a cuánto asciende la suma

a reintegrar, sino que además resulta indispensable para, por ejemplo, determinar el monto de la caución a que alude el numeral 2 del artículo 590 del CGP, de ser el caso, así como establecer el monto de las agencias en derecho a cargo de la parte vencida.

f. En el acápite introductorio de la demanda se señala de manera incorrecta tanto el número de documento de identidad como de tarjeta profesional del abogado DIEGO MAURICIO CARDONA AVILA, lo cual deberá ser subsanado.

g. En el texto del poder otorgado por la apoderada general de la aquí demandante se consigna de manera incorrecta el número de documento de identidad del profesional del derecho a que se viene de hacer alusión, lo cual deberá corregirse.

h. Como en varias de las pretensiones se reclaman frutos, deberá la parte actora dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 206 del CGP, en concordancia con el numeral 6 del inciso 3 del artículo 90 Ibídem,

3.- De conformidad con el artículo 90 del CGP, se inadmitirá la demanda y se concederá a la parte actora el término de 5 días para que subsane la falencia señalada y, adicionalmente, allegue los anexos de rigor, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda que para proceso **Verbal de Menor Cuantía -Lesión Enorme-** formulara mediante apoderado judicial la señora **MARÍA LEONILDE GRAJALES GRAJALES** contra los señores **LUIS CARLOS HERRERA VERA, CARLOS ALFONSO OSORIO CANO, HÉCTOR JULIÁN SÁNCHEZ PALACIO y ANDRÉS IBÁÑEZ MÉNDEZ;** lo anterior por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de 5 días para que subsane las falencias señaladas y, adicionalmente, allegue los anexos de rigor, so pena de rechazo.

Parágrafo. La corrección solicitada deberá integrarse con la demanda en un solo texto de cara a hacer más inteligible esta última.

TERCERO: RECONOCER personería suficiente en derecho a los doctores JAIRO ARCESIO LARGO ARIAS, identificado con C. C. 7.541.136 y T. P. 156.525 del CSJ, y DIEGO MAURICIO CARDONA DAVILA, identificado con C. C. 9.860.394 y 250.232 del CSJ, para representar judicialmente a la parte actora dentro del presente asunto, al primero como principal y al segundo como sustituto; todo de conformidad y para los fines indicados en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ

Firmado Por:

CESAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN JOSÉ

Código de verificación: **a0a8054485cd0c87365f19fdb5560a6615b9c9fc4a52cd4e33e722e53e1dbfed**
Documento generado en 28/06/2021 01:35:21 PM