

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA

CLASE DE PROCESO:	ACCIÓN REDHIBITORIA
RADICADO No.:	15204408900120210001601
DEMANDANTE:	VICTOR MANUEL HERRERA SÁNCHEZ
DEMANDADO:	MARÍA JULIA PULIDO VARGAS
ASUNTO:	DECIDIR APELACIÓN

Tunja, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la demandada, frente a la providencia de quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023) proferida en audiencia, por medio de la cual el Juzgado Promiscuo Municipal de Combita, deja sin efecto el llamamiento en garantía al cual había accedido anteriormente en virtud de lo solicitado por la demandada en la contestación presentada.

ANTECEDENTES

VICTOR MANUEL HERRERA SANCHEZ, presenta DEMANDA DECLARATIVA DE VICIOS REDHIBITORIOS CON PRETENSIONES SUBSIDIARIAS DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE en contra de MARIA JULIA PULIDO VARGAS, en aras de que se rescinda la compraventa celebrada mediante escritura pública No 580 del 20 de marzo de la Notaría Segunda del Circulo de Tunja, cuyo objeto fue la venta del lote de terreno denominado "lote 2", ubicado en la vereda La Concepción del Municipio de Combita Departamento de Boyacá, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 070-217755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y con código catastral 00-01-0002-1186-000, aduciendo, básicamente, que dicho inmueble no pudo ser utilizado para vivienda campestre como era su deseo y finalidad, por cuanto al realizar la gestión en la correspondiente Oficina de Planeación, encuentra que el uso está restringido, por ser área de protección forestal y reserva vial, situaciones de las que no fue informado antes de realizar el negocio jurídico, y que de haberlas conocido, no hubiera adquirido el bien.

Admitida la demanda mediante providencia de veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021), se dispone la notificación de la demandada, quien una vez da contestación al líbello, solicita el llamamiento en garantía del señor HUGO FREDY ROA SALCEDO, persona de quien adquirió el bien ella y quien lo dividió para venderlo, como en efecto ella resultó adquiriendo un lote, agregando que además, la parecer éste, si conocía de las limitaciones que podría tener el inmueble, de lo cual tampoco se le informó.

Una vez el Juzgado accede al llamamiento en garantía en providencia de diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022), se ordena la notificación del señor HUGO FREDY ROA SALCEDO, quien a través de apoderada da respuesta al mismo, manifestando, en suma, que se opone a lo pretendido por el demandante y a su vinculación como garante, teniendo en cuenta que en su momento cuando adquirió el bien y se lo vendió a la demandada, no tuvo acceso a esa información de restricciones sobre aquel o situación similar, que con posterioridad tramitó la correspondiente subdivisión y al respecto tampoco se le informó de limitante alguna, que dicha información es pública y a ella tenía acceso el ahora demandante y la compradora en su momento, quienes de tener clara la finalidad a la que dispondrían el inmueble requirieron consultar esa información.

Así mismo, afirma la apoderada del llamado en garantía, que, en todo caso, el término para la interposición de la acción redhibitoria prescribió, que en el caso de los bienes inmuebles es de un año y que, su representado hizo entrega del predio desde el veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019) a la demandada, luego entonces a la fecha no podría reclamársele por esa vía, la indemnización por los vicios mencionados.

Mediante providencia de veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022) se fija fecha para llevar a cabo audiencia inicial, la cual es señalada para el día quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), oportunidad en la que el Juez de primera instancia, haciendo uso del control de legalidad, deja sin efecto el llamamiento en garantía que había previamente aceptado, tras considerar que no se cumple con los requisitos para el efecto, al no existir relación legal o contractual, entre la demandada y el llamado en garantía, decisión que es objeto de recurso por el apoderado de la demandada, quien arguye que en aplicación a la norma sustancial, establecida en el Código Civil, deberá salir al saneamiento el vendedor inicial, esto es el señor HUGO FREDY ROA SALCEDO, en caso que la demandada sea condenada, teniendo en cuenta que en ese caso, quien ocultó la restricción que tenía el inmueble fue precisamente él.

LA PROVIDENCIA RECURRIDA

El Juzgado decide no reponer la decisión, tras analizar que en efecto no existe un vínculo contractual, ni legal que permita determinar que el vendedor inicial, esté llamado a responder por las posibles limitaciones del bien inmueble a futuro, aclara además que la escritura pública suscrita entre **HUGO FREDY ROA SALCEDO y MARÍA JULIA PULIDO VARGAS**, generó unas obligaciones entre ellos como partes de ese negocio y no a su cargo, para con terceros, ya que tampoco se estipuló dentro de la escritura el saneamiento a ventas futuras, a cargo de la venta inicial y en realidad las pretensiones están encaminadas al negocio jurídico entre el demandante y la demandada.

Se concede la apelación, la cual por reparto es asignada a este Despacho y se procede a decidir, a partir de las siguientes,

CONSIDERACIONES

Es preciso señalar que el llamamiento en garantía, está consagrado en la norma procesal, en los artículo 64 y 65 del C.G.P., siendo una figura, que, por decirlo de algún modo, preventivamente le da el derecho al demandando, para que ante una eventual condena, si considera que, bien por un vínculo legal, o contractual, existe otra persona que habría de responder en su lugar, le llame a que haga parte del proceso y de ser necesario, asuma materialmente esa responsabilidad ante una decisión adversa a éste, entendiéndose, que dicho vínculo habrá de probarse.

Así mismo, menciona el artículo 64 del Código general del Proceso, que podrá ser llamado en garantía, además, quien de acuerdo con la legislación deba acudir al saneamiento por evicción, siendo la evicción conforme al artículo 1984 del Código Civil, la privación del bien que se compró, por sentencia judicial.

Con esta sencilla precisión normativa, este Despacho se permite revisar el caso de la referencia, hallando que en efecto la demandada en el trámite pretende por la vía del llamamiento en garantía, que se declare una responsabilidad del vendedor del inmueble, aduciendo que fue en ese negocio jurídico en el que se desinformó u ocultó información, y de lo que ella viene a tener conocimiento únicamente, cuando es demandada por la existencia de unas limitaciones en el bien que adquirió y a su vez vendió a quien hoy le demanda, lo que en modo alguno se encuentra que tenga punto de partida en una disposición legal, ni contractual.

Debe decirse que si bien en alguna parte de la norma se habla del llamamiento en garantía a quien deba sanear por evicción, este no es el caso particular, pues no existe una sentencia judicial, que prive del bien a la demandante y tampoco, se mencionó en el negocio jurídico realizado entre **HUGO FREDY ROA SALCEDO y MARÍA JULIA PULIDO VARGAS**, que el primero, saldría al saneamiento en caso de ventas posteriores, luego entonces no es posible que caprichosamente se haga por parte del Juez.

Ahora bien, la demandada puede entablar una acción judicial independiente, si lo considera, en contra de quien le vendió, bajo el argumento de haber ocultado algunas circunstancias del bien o lo que aprecie en ese sentido, o para pedir el reconocimiento de perjuicios por ello eventualmente, lo ha de hacer por su propia cuenta y no a través de este mismo trámite, como con el llamamiento en garantía pretendido, ya que no cumple con los requisitos para ello.

Como consecuencia de lo anterior, precisa este Juzgado confirmar la decisión proferida en primera instancia.

RESUELVE:

PRIMERO. Confirmar la decisión de quince (15) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por lo expuesto.

SEGUNDO. Ejecutoriado este auto, remítanse virtualmente las presentes actuaciones a su Juzgado de origen, dejando las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO VARGAS CIPAMOCHA

Juez Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Tunja

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ORALIDAD DE TUNJA.

El anterior auto fue notificado por Estado **No 18**, hoy
VEINTISEIS (26) DE MAYO de dos mil veintitrés (2023)

CRISTINA GARCIA GARAVITO
Secretaria

Firmado Por:
Hernando Vargas Cipamocha
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 02 Oral
Tunja - Boyaca

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: **3cc38c916a6921c085f9c95582e217721c86fae2087c037047bcfb34ecc23c71**
Documento generado en 25/05/2023 08:52:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>