

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA**
SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D. C., abril primero de dos mil veinticuatro.

Proceso : Resolución de contrato
Radicación : 91001-31-89-001-2022-00104-01.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 23 de septiembre de 2022, proferido por el juzgado primero promiscuo del circuito de Leticia, Amazonas.

ANTECEDENTES

1. Derlly Astrit Montoya Blanco, Nubia Yaneth Montoya Blanco y Segundo Nova Pereira, a través de apoderado judicial, formularon demanda en contra de Sigifredo Beltrán Filo, pretendiendo se declare la resolución del contrato de arrendamiento suscrito el 12 de febrero de 2019, así como el “OTROS SI” No. 1 del 05 de agosto de 2019; No. 2 del 24 de octubre de 2019 y No. 3 del 09 de noviembre de 2019, por incumplimiento por parte del arrendador de la cláusula décima, numerales 1 y 2, esto es, la entrega del inmuebles objeto del contrato en los términos convenidos; que los demandantes no están obligados a la restitución del bien; se declare que el incumplimiento contractual causó perjuicios a los arrendatarios, consecuentemente se condene al demandado al pago de perjuicios materiales en suma de \$466.268.759.

Sustentan sus pretensiones, en síntesis, en que firmaron un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la unidad renal de Leticia en la que el demandado asumió la responsabilidad de adaptar, remodelar y entregar el inmueble ya remodelado y adecuado con la infraestructura y construcción idónea para el funcionamiento del centro médico. En el mismo contrato se acordó un abono de cánones de arrendamiento por valor de \$150.000.000, de los cuales pagaron \$100.000.000 a la firma del contrato y los restantes \$50.000.000 se pagarían en cinco entregas posteriores.

El 5 de agosto de 2019, esto es seis meses después de la firma del contrato, se suscribió entre las partes “OTRO SI No. 1” donde se adicionaba la cláusula segunda del contrato para pactar la forma en que se cancelarían los \$50.000.000 restantes, pactando cinco plazos que se cumplirían los días 5 de agosto, 15 de agosto y 25 de agosto de 2019, 5 de septiembre, y 15 de septiembre de 2019, cada uno por la suma de \$10.000.000

Como no se había realizado un avance considerable de la obra, el 24 de octubre de 2019 se suscribió por las partes el “OTRO SI No. 2”, acordando el pago de un anticipo por la suma de \$35.000.000, esto por *“la carencia económica del arrendador”*

El 9 de noviembre de 2019 se suscribió “OTRO SI NO. 3”, para entrega de otro anticipo por la suma de \$350.000.000, dado que *“se determinó mediante evaluación técnica y económica presentada por el arrendador, que no se ha logrado un avance considerable de la obra y falta mucho por culminar”*.

El demandado *“ni en la fecha pactada en el contrato inicial (1 de mayo de 2019), ni en las fechas establecidas en el OTRO SI NÚMERO 1 (15 de septiembre de 2019), 02 (05 de noviembre de 2019), y*

03 (30 de noviembre de 2019), ni a la presente fecha, ha cumplido con la entrega real y material del inmueble ya construido acondicionado y adaptado”. Razón por la cual acudieron a través de esta demanda a la resolución del contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios.

El asunto fue repartido al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Leticia, Amazonas, quien, por medio de auto del 25 de agosto de 2022, inadmitió la demanda, por los siguientes tres puntos:

En primer lugar, solicitó, se allegara *“la totalidad de los documentos relacionados como pruebas documentales, en el cuerpo de la demanda, ya que no obran dentro del expediente:*

- *Escrito contentivo de solicitud de Audiencia de Conciliación.*
- *Fotocopia del contrato de arrendamiento de instalaciones para funcionamiento de la Unidad Renal de Leticia - Amazonas, de fechade 12 de febrero de 2.019.*
- *Fotocopia de OTRO SI – No 01 de fecha 5 de agosto de 2.019.*
- *Fotocopia de OTRO SI – No 02 de fecha 24 de octubre de 2.019.*
- *Fotocopia de OTRO SI – No 03 de fecha 09 de noviembre de 2.019.”*

Como segundo punto exigió aportar *“completo y organizado el informe pericial aportado”.*

Y en tercer lugar aportar ***“Documento que acredite el agotamiento del requisito de procedibilidad”*** (...)

Seguidamente mediante comunicación enviada el 31 de agosto de 2022, la parte actora en cumplimiento del auto anterior aportó copia de *“Escrito contentivo de solicitud de Audiencia de Conciliación”*; poder conferido por los demandantes; fotocopia del contrato de arrendamiento; y copia de los OTRO SI, con lo cual dijo subsanaba la demanda.

3. El auto apelado

En proveído del 23 de septiembre de 2022 consideró el a-quo que la demanda no se había subsanado debidamente y dispuso su rechazo, dado que en los documentos aportados, no se encontraba prueba alguna que acreditara el agotamiento del requisito de procedibilidad *“tendiente a demostrar la realización o fracaso de, en este caso, la audiencia de conciliación prejudicial; pues lo que se allegó fue una solicitud radicada ante la Cámara de Comercio de Duitama -Centro de Conciliación- radicado el pasado 24 de noviembre de 2021; más no la certificación indicando su realización o fracaso. Solicitud que también fuese aportada inicialmente, con la presentación de la demanda”.*

Añadiendo que, no se podía decir que dicho requisito no se hiciera exigible en este proceso, *“dado que en el libelo genitor no se realiza petición alguna de medidas cautelares, que suprima la exigencia de tal requisito”.*

4. La apelación.

Inconforme el actor apela, argumentando, en síntesis, que, *“si se encuentra la prueba que sustenta el requisito de procedibilidad, (i) esto es que, se aportó el acta de conciliación, con la constancia de fracaso de la audiencia. Estos documentos aparecen integrados en los folios 156 al 165 del escrito de subsanación de la demanda. ver imagen del documento en el que se indica que fue fracasada.”*, y los demás documentos exigidos, por tanto, subsanó la demanda en forma completa y según lo requerido por el despacho.

CONSIDERACIONES

1. Es la demanda el instrumento con el que el actor ejercita su derecho de acción y hace efectivo el de acceso a la administración de la justicia. Por el rigor que orienta el procedimiento, debe aquella someterse al cumplimiento de unos requisitos generales, unos adicionales para determinadas demandas y acompañarse de precisos anexos, como lo regulan los artículos 89 y 90 del Código General del Proceso.

Dada la trascendencia que tienen tales exigencias para el normal desarrollo y buen término del proceso que con ella se inicia, la ley autoriza al juez inadmitir el libelo que no cumpla con las mismas, y ordena concederle al actor un término de 5 días para que supere sus falencias, so pena de que se le rechace, artículo 90 ídem.

Pero, asimismo, atendiendo que puede ser la inadmisión obstáculo al derecho de acceso a la justicia, de antaño se ha interpretado que la regulación de las causales de inadmisión es taxativa, no meramente enunciativa. Por ende, no puede fundarse la decisión de inadmitir el libelo en causa no señalada expresamente en esa u otra norma legal, con dicho alcance.

Ahora bien, el control del proceder del juez al inadmitir la demanda se logra por vía del recurso de apelación contra el auto que la rechaza por su no subsanación, pues señala el numeral 7 del citado artículo 90, que aquella comprende la del auto que la inadmitió.

Resta adentrarse en el estudio de la decisión inadmisoria, para determinar si se ajustan o no a la ley, las exigencias del juez al inadmitir la demanda y si la subsanación presentada logró o no superar las falencias del libelo, pues es en la respuesta negativa a dicho interrogante en que se soporta el rechazo de la demanda.

2. Establece el artículo 90 del C.G.P., que hay lugar a inadmitir la demanda cuando ésta carezca de los requisitos formales o de los anexos de ley, se acumulen las pretensiones de manera indebida, no se incluya el juramento estimatorio, no se agote el requisito de procedibilidad de conciliación, entre otras, defectos que deben ser corregidos en el término de ley, transcurrido el cual, el juez determina si debe o no ser admitida.

Fue la falta de prueba del agotamiento de la audiencia de conciliación previa el motivo que expuso el juez como una de las causales de inadmisión, luego el auto de inadmisión que así lo dispuso frente a este punto no tiene reparo; sin embargo, el rechazo de la demanda bajo la consideración de que esa causal no fue subsanada, que sólo se allegó una solicitud para que se realizara la conciliación radicada el 24 de noviembre de 2021 ante la Cámara de Comercio de Duitama -Centro de Conciliación- y no la certificación de su realización o fracaso, resulta errado y la decisión con base en dicho razonamiento emitida debe revocarse, para que proceda el a-quo a disponer su admisión.

En efecto, como lo alega el recurrente y se comprueba en el expediente digital, en su escrito de subsanación de la demanda, folio 8, allega el demandante un enlace a un archivo digital que contiene el escrito de subsanación de la demanda y sus anexos y en los folios 156 a 165 se encuentra la constancia de **no acuerdo** virtual número 02382 emanado de la Cámara de Comercio de Duitama, Centro de Arbitraje y Conciliación, celebrada el 1 de diciembre del 2021 siendo convocantes Derly Astrit Montoya Blanco, Nubia Yaneth Montoya Blanco y Segundo Nova Pereira y convocado Sigifredo Beltrán Filo, se transcriben los hechos sustento del reclamo de los convocantes y sus pretensiones y se deja constancia que presentada la discusión entre aquellos el conciliador les presentó una formula de acuerdo que no fue por

ellos aceptada y que se deja en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria a solucionar su conflicto.

Se relacionan los documentos allá presentados, solicitud de conciliación, poderes, contrato de arrendamiento, copias de los otros números 01, 02 y 03 y que la constancia elaborada es leída por el conciliador y aprobada por los participantes, que la audiencia terminada a las 10:50 de la mañana de ese mismo día, es firmada por el conciliador y avalado su registro por el director del centro de arbitraje y conciliación.

Esto es que erró el juzgador al afirmar que no se cumplía el requisito que sí se acreditó y por ello el auto apelado que partía de esa equivocada lectura, derivada de no haberse observado que dentro de los documentos que como anexos a la subsanación agregó el actor se encontraba el documento de certificación echado de menos, debe revocarse para en su lugar ordenar al juzgador que proceda a disponer la admisión de la demanda, pues las demás exigencias formales aparecen satisfechas en el escrito subsanatorio con la nueva elaboración de la demanda y sus anexos.

No sobra llamar la atención al juzgador para que en su labor de juez director del despacho tome los correctivos a que haya lugar para que se supere la tardanza en la remisión de este expediente al Tribunal para la solución de la alzada.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil-Familia.

RESUELVE

REVOCAR el auto apelado, proferido por el juzgado primero promiscuo del circuito de Leticia, el 23 de septiembre de 2022 rechazando la demanda por falta de subsanación oportuna y en su lugar disponer que proceda el a-quo admitir el libelo demandatorio.

Notifíquese y cúmplase,



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado