JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

ARMENIA QUINDÍO

Asunto:	Resuelve recurso de apelación
Proceso:	Verbal – Resolución de Contrato
Demandantes:	Edy Yuliet Orozco Orozco
	Luis Arnoldo Alarcón
Demandado:	Casamaestra Proyecto Málaga S.A.S
Radicación:	63001-4003-001-2023-00115-01

Junio veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO

Corresponde resolver en esta oportunidad el recurso de apelación formulado por la apoderada judicial de la parte demandante frente al auto proferido el 11-05-2023 por medio del cual se rechazó la demanda, a la par del auto que la inadmitió.

II. ANTECEDENTES

Los promotores de la causa formularon demanda para inicio de proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa celebrado con la organización demandada.

El despacho de primer grado, mediante providencia del 26-04-2023 inadmitió la demanda apoyado en las siguientes deficiencias:

- Incorrección respecto de los poderes aportados
- Acreditado la remisión del texto de la demanda y sus anexos a la parte demandada
- Aportar la prueba idónea que acreditara el incumplimiento del contrato por la parte demandada,

así como la prueba legal del total cumplimiento por los actores, acompañando certificación de asistencia de la Notaría respectiva o en defecto de ello documento de prórroga.

Seguidamente y en tiempo hábil la mandataria de los demandantes arribó escrito de subsanación, mismo que a juicio del *a quo* no logró conjurar el total de los defectos anotados.

Así, mediante providencia calendada al 11-05-2023 dispuso el rechazo de esa demanda apoyado en el hecho de que no se había subsanado lo relativo al tercer motivo de inadmisión, considerando:

"A*hora no sucede lo mismo, frente a la acreditación sobre el incumplimiento por parte de la demandada del contrato de promesa de compraventa allegado con la demanda como soporte de esta acción, como tampoco sobre el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, frente a la parte actora. toda vez que si bien fue aportados recibos de pagos estos no prueban lo requerido, que no fue otra cosa que la constancia de la Notaría que acreditara la comparecencia para la firma de la escritura, esto es, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato e impuestas a su cargo."*

Inconforme con lo resuelto, la portavoz de los demandantes interpuso, tempestivamente, recurso de apelación contra la decisión tanto de rechazo como de inadmisión apoyada en lo previsto en el artículo 90 del C.G.P.

Base de la censura, en lo fundamental, gravita sobre el hecho de que la exigencia de acreditar el incumplimiento del contrato por la parte demandada, a la par del cumplimiento de los demandantes carece de fundamento legal, pues el actor no está llamado a demostrar una carga probatoria adicional.

Agrega que los artículos 374, 368, 82, 83 y 84 procedimentales no establecen esa carga probatoria, proclamando además que el rechazo no se fundó en causa legal.

III. CONSIDERACIONES

Importante destacar en primer lugar que la decisión censurada resulta susceptible de apelación, así lo indica el numeral 1 del artículo 321 del CGP, unido a que se trata de un asunto de menor cuantía y por tanto de primera instancia.

El Despacho tiene competencia para dirimir la alzada conforme lo autoriza el art. 326 Ib., circunscribiéndose el estudio a los puntos objeto de reproche, como lo dispone el art. 320 Ib.

Así, analizados los embates propuestos, estima el despacho que la decisión habrá de revocarse, por las razones que seguidamente se expondrán.

Las causales de inadmisión de la demanda fueron plasmadas de manera taxativa por el legislador en el canon 90 del C.G.P, que a su vez hace remisión a los artículos 82 y siguientes de la misma obra, así como a algunos requisitos especiales previstos en la codificación para las distintas clases de acciones.

Por su parte, la Ley 2213/2022 en su artículo 6 agregó una nueva causal de inadmisión de la demanda, cual es el no remitir el texto inaugural junto con sus anexos a la parte demandada, salvo contadas excepciones.

Cuando la acción es de resolución de contrato sigue el trámite del proceso declarativo verbal, encuadramiento en el que

los únicos presupuestos formales que el extremo activo está llamado a solventar corresponden a los generales narrados en precedencia, sin que tenga lugar exigencias adicionales en tanto no fue así previsto por el legislador.

Para el caso, el incumplimiento de la constructora demandada, así como el cumplimiento de las prestaciones de los demandantes e incluso acreditar la comparecencia al despacho notarial o la evidencia de prórroga de la firma de la escritura ni se erigieron como causal de inadmisión ni tienen la connotación de presupuesto formal de la demanda, de allí que no había lugar ni a la inadmisión ni mucho menos a al rechazo del libelo por esa causa.

Recuérdese que en los albores de la causa no está habilitado el juzgador para establecer razonamientos o exigencias probatorias como lo aquí ocurrido, pues el único examen a realizarse deberá ser de cara a los presupuestos de orden meramente forma de la demanda.

Así, esa consideración que sirvió de base para el rechazo de la demanda no tiene lugar en sede de admisibilidad, pues ello deberá ser objeto de análisis en la decisión que desate la lid ante la controversia que sobre el tópico eventualmente llegare a ejercer la organización demandada.

Bajo las consideraciones que anteceden, es de fuerza concluir que la censura propuesta por la gestora de los actores resulta airosa y conduce a la revocatoria de la decisión combatida.

De este modo, deberá el operador de primer grado proveer de nuevo sobre la admisibilidad de la demanda, prescindiendo de la exigencia que motivó el ejercicio de la alzada.

Sin costas de segunda instancia al no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del 11-05-2023 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia Quindío, dentro del asunto de la referencia.

SEGUNDO: NO IMPONER condena en costas al recurrente.

TERCERO: DEVOLVER el asunto al juzgado de origen una vez ejecutoriada esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **b5229a252b1b59e5d9f30ece96af670be95d2056af628a39fce693d027f48df0**

Documento generado en 29/06/2023 04:13:30 AM

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