CONSTANCIA SECRETARIAL: 24 de noviembre de 2022. A despacho de la señora Juez el presente proceso, para resolver lo pertinente al recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, contra la providencia que rechazó la demanda.

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA

SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL
MUNICIPALMANIZALES – CALDAS
Manizales, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Rad. 17001-40-03-003-**2022-00620**-00.

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta judicial a decidir lo que corresponda, sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro del presente proceso VERBAL sobre RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA promovido por JESUS ALBERTO GARCIA LARGO en contra de GILDARDO SALAZAR CASTILLO.

II. ANTECEDENTES

- El día 29 de septiembre de 2022, a este juzgado le correspondió por reparto la demanda de la referencia.
- Mediante providencia del 06 de octubre de 2022 se inadmitió la demanda con el fin de que se aportaran documentos necesarios para el estudio y se aclararan inconsistencias presentadas en el acápite de los hechos.
- El 14 de octubre de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante remitió subsanación de demanda, donde enunció que el bien inmueble objeto del negocio jurídico no posee certificado de tradición por ser un bien del Estado, sin aportar documento alguno que soporte su afirmación; de igual manera enunció explicaciones sobre las inconsistencias en la redacción de los hechos, sin presentar modificación sobre los mismos.
- En providencia del 21 de octubre de 2022, este Despacho emitió auto

de rechazo de la demanda, por no haber subsanado en debida forma los pedimentos efectuados en el auto de inadmisión.

- El apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación frente al mencionado auto, indicando en primer término que la pretensión es la resolución del contrato de promesa de compraventa y no el cumplimiento, que en el escrito de subsanación dio respuesta a cada uno de los puntos del auto que inadmitió la demanda, y que los motivos de rechazo no corresponde a causales que apliquen al proceso en cuestión, resaltando a su vez que su poderdante fue engañado sobre la titularidad del bien inmueble objeto de la relación contractual.

I. CONSIDERACIONES

REQUISITOS DE LA DEMANDA.

El artículo 82 del Código General del Proceso, enumera los requisitos generales que debe contener la demanda para que proceda su admisión, los cuales enumera de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

***11. <u>Los demás que exija la ley</u>**."* (subraya y negrilla fuera del texo)

De igual manera, el legislador determinó la existencia de condiciones especiales para casos donde los hechos y pretensiones versen sobre bienes inmuebles, especificado así:

*"ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre **bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen**. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren **contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.***

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región…"

Conforme a lo anterior, se tiene que dependiendo de la naturaleza especifica de cada proceso, es permitido la exigencia de requisitos adicionales necesarios para establecer la admisibilidad de la demanda, cuya relevancia tiene su génesis en evitar posibles futuras situaciones que acarreen en la nulidad de todas las actuaciones del proceso. Frente al tema de la relevancia de la revisión minuciosa de la demanda junto con sus anexos, la jurisprudencia se ha pronunciado en los siguientes términos:

"Dada la importancia de la demanda y su relación con la sentencia de la que se dice que es un proyecto de ésta, el legislador ha señalado varios correctivos o mecanismos tendientes a que se reúnan los requisitos contemplados en la norma procesal, pues de su inobservancia se producirá la inadmisión y el eventual rechazo, motivo por el que advertido algún desperfecto en la demanda, es necesario que el juez "señale con precisión los defectos de que adolezca",, de suerte que el funcionario tiene a su cargo la ineludible labor de particularizar minuciosamente los elementos que deben ser enmendados, para así mismo "evitar posteriores irregularidades procesales que eventualmente conduzcan a su invalidez o a la posibilidad de sentencias inhibitorias"[1]

SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA

De acuerdo con la legislación en los casos en los que se presentan

[1] Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil. Auto del veintiocho (28) de julio de 2021, Exp. 028-2020-00299-01. M.P. Luis Roberto Suárez González.

incumplimientos u omisiones a las normas que contemplan los requisitos generales y específicos de la demanda, el Juzgado de conocimiento debe proceder con la inadmisión, siguiendo las reglas establecidas por el artículo 90 del Código General del Proceso, descrito así:

"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano…"

De la cita norma, se desprende que, en primer término, es deber del Operador

judicial avizorar las inconsistencias que presente la demanda y exponerlas de manera clara, concisa y minuciosa en el auto que inadmite la misma, para que la parte actora, proceda con su carga procesal de realizar las correcciones o aclaraciones a las que haya lugar, recayendo en el demandante la obligación de que por medio de la subsanación, tanto la demanda como sus anexos cumplan los parámetros normativos que permitan que el proceso siga su curso. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-086 de 2016 ha establecido que:

"Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso. Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa…

… Autorizar libremente el incumplimiento de las cargas procesales llevaría al absurdo de permitir que se propenda por perseguir intereses a través de la jurisdicción sin limitaciones ni restricciones procesales, incluso alegando la propia culpa o negligencia, lo que desde luego rechaza la jurisprudencia constitucional."[2]

II. CASO CONCRETO

Descendiendo al asunto concreto y analizando la demanda con sus anexos, la subsanación y los argumentos descritos en el recurso de reposición y en subsidio apelación, advierte el Despacho que al recurrente no le asiste razón, dado que la demanda presentada no cumple con los parámetros legales establecidos para que proceda su admisión y su escrito de subsanación no logró corregir las inconsistencias vislumbradas.

En primer lugar, se debe establecer que frente a la inconformidad presentada por el recurrente en cuanto a que subsanó los puntos que solicitaban aclarar los hechos del escrito de demanda, se tiene que el numeral 5 del artículo 82 del Código General del proceso dispuso que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, requisito que estuvo ausente en el escrito de demanda presentado por la parte actora, ya que carecían de claridad y consistencia de cara con la prueba documental allegada, surgiendo varias dudas que fueron expuestas en la inadmisión de la demanda a fin de que se subsanaran y los hechos fueran precisos.

---

[2] M.P Dr Jorge Ivan Palacio Palacio.

Si bien es cierto que, el apoderado judicial de la parte demandante brindó algunas explicaciones en el escrito de subsanación, también lo es que efectúo afirmaciones que carecían de material probatorio que las respaldara, de igual manera, no aclaró de manera completa los hechos de la demanda y no aportó copia íntegra de la misma donde corrigiera y complementara los hechos, tal y como se ordenó en el auto inadmisorio, mediante el cual, de manera clara se le indicó que debía modificar, con las observaciones realizadas, el acápite de los hechos.

Es dable resaltar que, observaciones de esta naturaleza se deben efectuar en el auto que inadmite la demanda, cuyo fundamento no solamente se encuentra en la ley, sino también en la jurisprudencia, la cual ha señalado que, la demanda debe revestirse de la mayor claridad y consistencia posible, pues de ella se desprende parte fundamental de la sentencia, así mismo de su idoneidad, depende que el otro extremo judicial pueda ejercer su derecho fundamental a la defensa y que el transcurso del proceso se desarrolle con respeto al debido proceso.

Por otro lado, en cuanto a los ítems de la inadmisión que se referían a que debía aportar el certificado de tradición del inmueble objeto del contrato y documento de donde se desprendieron los linderos relacionados en el contrato de promesa de compraventa y transcritos en el hecho primero de la demanda, el apoderado de la parte demandante en el escrito de subsanación argumentó que el inmueble en cuestión era un bien del Estado y por tanto, no disponía de certificado de tradición alguno, así como que los linderos transcritos fueron inventados por el promitente vendedor, en su recurso de alzada mantuvo dicha posición y agregó que no eran documentos determinantes para la admisión de una demanda de resolución de contrato.

Pues bien, opuesto a lo sostenido por el recurrente, los puntos relacionados en la inadmisión que tenían que ver con la identificación del inmueble, también se encuentran fundamentados en la normatividad, especialmente en el artículo 83 del Código General del Proceso, que explica que en las demandas que recaigan sobre bienes inmuebles, estos se deben identificar plenamente con nomenclatura, linderos y demás particularidades, y en caso de que no se transcriban, se debe aportar documento que los contenga, situación que tampoco sucedió en el presente trámite, pues no se aportó documento alguno que soportara cuales son las características del inmueble y si correspondían a lo enunciado en el escrito de demanda.

Aunado a lo anterior, es importante destacar que el apoderado de la parte actora, en la subsanación expuso que, después de realizar una consulta, descubrió que el inmueble en cuestión es de propiedad del Estado, sin aportar ningún documento que sustente la afirmación, siendo importante para el Despacho determinar si efectivamente el inmueble pertenece al Estado y la calidad que ostenta, sin dejar a un lado que dicha acusación es grave, por tratarse de bienes inmuebles excluidos del comercio por expreso mandado

legal y la posible configuración de una conducta punible que requiera de remisión de copias con destino a la Fiscalía General de la Nación.

Por ende, contar con el documento que contenga las características del inmueble objeto de la negociación o con la prueba que sustente la aseveración realizada por el apoderado de la parte acto, si es relevante para la admisión de este proceso de Resolución de contrato de Promesa de compraventa.

En este orden de ideas, las observaciones planteadas en el escrito que inadmitió la demanda y el posterior rechazo de la misma, no se efectuaron por injustificada potestad del Despacho, sino por la debida interpretación normativa ajustada al caso en concreto; en consecuencia, el rechazo se produjo como consecuencia de falencias que presentaba la demanda y sus anexos, que no fueron corregidos en la forma correcta dentro de la subsanación aportada, teniendo la posibilidad de hacerlo. El Operador Judicial debe velar en todo momento por la prevalencia del debido proceso, la adecuada conducción del proceso y el respeto de los parámetros normativos consagrados en la ley, respecto a esta premisa, la jurisprudencia ha sostenido que:

"De entrada, se debe recordar que según lo normado en el artículo 13 del Código General del Proceso "Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente , de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley", por lo que no le es permitido a las partes, en este caso, a la recurrente, pretender omitir aquellos requisitos que el legislador estableció para acudir a la administración de justicia.

En este orden de exposición, el auto atacado se confirmará, si se considera que el extremo apelante no satisfizo, en el término para subsanar la demanda, las exigencias de índole formal que le advirtió la falladora de primera instancia, las que se tornaban necesarias para la admisión del libelo."[3]

Ahora bien, en relación con el recurso de apelación impetrado de manera subsidiaria, este es procedente de acuerdo al artículo 90 del Código General del Proceso y por tratarse de un proceso de menor cuantía, por lo que se concede el recurso de APELACIÓN en el efecto SUSPENSIVO.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 21 de octubre de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda VERBAL sobre RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA promovido por JESUS ALBERTO GARCIA

[3] Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil. Auto del veintiocho (28) de julio de 2021, Exp. 028-2020-00178-01. M.P. Manuel Alfonso Zamudio Mora.

LARGO en contra de GILDARDO SALAZAR CASTILLO, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de APELACIÓN en el efecto SUSPENSIVO, ante el Superior Jerárquico los Jueces Civiles del Circuito de Manizales. En consecuencia, se ordena el envío del expediente de manera digital, a la oficina de apoyo judicial, para ser repartida entre los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO de esta ciudad, para que se resuelva el recurso de alzada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
JUEZ

E.c.m

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado
No. 199 del 28/11/2022

JOSE BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario