



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete (17) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL Resolución de contrato
Demandante	JOSE RAUL JARAMILLO OCHOA
Demandado	CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.
Radicado N°	05001400302820200059901
Providencia	Auto Interlocutorio N°
Asunto	Apelación de auto
Decisión	Confirma providencia

1. OBJETO DE LA INSTANCIA.

Dispone esta Agencia Judicial como superior funcional, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante JOSE RAUL JARAMILLO OCHOA., en contra del auto del 13 de octubre de 2020, mediante el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad, rechazó la demanda.

2. DE LA DECISIÓN RECURRIDA.

En providencia del 13 de octubre de 2020, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, rechazó la demanda presentada por JOSÉ RAUL JARAMILLO OCHOA; la decisión cuestionada, se cimienta en que no se dio cumplimiento a cabalidad de los requisitos exigidos por el despacho en el auto inadmisorio del 29 de septiembre de 2020.

El accionante ante la decisión de rechazo, interpuso recurso de reposición y subsidio apelación, aduciendo que el despacho judicial, tomo la decisión en los puntos 2, 3 y 11 del auto que inadmitió la demanda. E, indica que no está de acuerdo con el juzgado, ya que el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, exige es que los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensajes de datos, lo que se cumplió, por lo que allegó el poder otorgado antes de la vigencia del Decreto 806, y lo que se trata es de demostrar que el poder fue conferido realmente por el demandante y a mas, la ley no exige que el poder provenga del correo del poderdante si éste es una persona natural sin registro de dirección electrónica, y considera que tal exigencia es ilegal.

Respecto a la exigencia contenida en el numeral 3 (en síntesis) refiere que el objeto de los contratos de promesa de compraventa es la extensión y otorgamiento de la escritura de compraventa, por lo que, si no se hace, hay lugar a la resolución del contrato, ya sea por incumplimiento de una de las partes o por mutuo disenso

tácito; pero en ambos casos, con restituciones mutuas. Enfatiza que el objeto del proceso es la resolución del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble y considera que basta con que el acto de compraventa no se haya hecho para disponer de un apoyo factico y pedir la resolución por mutuo disenso tácito, y que en el hecho 5 de la demanda se indicó las prestaciones cumplidas anticipadamente por el demandante, afirmando que no se pudo firmar las escrituras porque los inmuebles no habían sido construidos por la demanda, por tanto, no se cumplió el requisito en los términos de la naturaleza del proceso.

En relación con el numeral 11, sostiene que el despacho no dijo que se aportaran las matriculas inmobiliarias 01N-69536 y 01N-169554 sino la de los inmuebles “objeto del contrato de promesa de compraventa”, y reitera que, como los inmuebles objeto del contrato de compraventa no fueron construidos por el demandado, las matriculas inmobiliarias no existen.

Respecto a los bienes inmuebles identificados con matricula inmobiliaria 01N-69536 y 01N-169554 afirma que no se exigió el aporte de éstas y que dichos inmuebles no son el objeto de la promesa de compraventa, pues solo indican las matriculas de las cuales se van a desprender las futuras que si hacen parte del contrato. Finalmente, solicita se revoque la providencia y se admita la demanda.

El Juzgado de primera instancia, mediante auto del 13 de octubre de 2020, resolvió el recurso de reposición, manteniendo su posición inicial y concedió en subsidio el recurso de alzada.

3. ACTUACIÓN ANTE ESTA INSTANCIA.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 1° del art.321 del C. G. del Proceso y en atención a que el auto que rechaza la demanda es objeto de recurso de alzada, procede esta Agencia Judicial a resolver de fondo el problema jurídico.

Debe acotarse también, que tal como lo prescribe el art.90 ibídem: *“Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano”*

4. CONSIDERACIONES.

El Código General del Proceso, en lo pertinente reza:

“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. Los demás que exija la ley”.

En tanto que, en referencia a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, el art.90 íb esgrime:

En el **“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 inadmisibile 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.”

Y, establece en el **“ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO.** Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”

5. CASO EN CONCRETO

Procede este Juzgador a hacer el análisis de los requisitos pedidos por el despacho de primera instancia, considerando que base de la defensa del recurrente, se soporta en el cumplimiento de ellos desde la demanda misma.

Se esbozaron como causales de inadmisión por parte del Juzgado de conocimiento y consignadas en el auto del 29 de septiembre de 2020, las siguientes, las cuales se analizarán una por una para verificar si en efecto no debía requerirse como causal de inadmisión:

Ante el primero de los requerimientos,

“1) Indicará cuál de las reglas relativas a la competencia territorial, establecidas en el artículo 28 del Código General del Proceso, es la que fija para la asignación de la competencia en el Juez Civil Municipal de esta ciudad.”.

Al respecto, observa este juzgador que efectivamente en el documento allegado certificado de existencia y representación legal de CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S., se puede corroborar que el domicilio de la entidad demandada es la ciudad de Medellín. Sin embargo, ni en el escrito de apoderamiento, ni en el de la demanda, se indica el domicilio del demandado, lo cual se exige como requisito formal de la demanda, numeral 2 del artículo 82 del C.G. del P., lo que no se hizo. Adicionalmente, en el escrito contentivo de la demanda no se incluyó el acápite de “COMPETENCIA”. Por lo que este requisito debió ser cumplido a cabalidad.

Con relación al requisito,

“2) Acreditara respecto del mandato que se aporta que el mismo fue remitido desde la dirección de correo electrónico del poderdante, tal como lo exige el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.-Se advierte que el mandato, para su otorgamiento, podrá realizarse conforme lo indica el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, cumpliendo con los requisitos que allí se establecen. En el evento de haberse conferido el poder de forma física (documento físico), este deberá contener la presentación personal del poderdante y se aportará al proceso escaneado en formato de archivo pdf.- Se advierte que de conformidad con el Plan de Normalización del Servicio de Justicia en los distritos de Antioquia y Medellín, el Consejo Superior de la Judicatura emitió el acuerdo CSJANTA 20-72 del 02 de julio de 2020, indicando en su artículo primero parágrafo 3 que: “Se solicita a los usuarios que los documentos que se vayan a enviar por correo electrónico estén en formato PDF, para facilitar la remisión de los mismos y por seguridad en el contenido”.

Considera este juzgado que, frente a este requisito, bastaba con verificar el escrito de apoderamiento allegado como anexo de la demanda, el cual cumple con lo establecido en el artículo 74 y s.s. del C.G. del P., por lo tanto, no era necesario que se allegara un poder en las condiciones exigidas por el Decreto 806 de 2020.

En lo tocante al requisito,

“3) Indicara cual (es) son la(s) obligación(es) que se aduce(n) incumplida(s) por parte de la entidad demandada, de acuerdo al clausulado del contrato de promesa de compraventa, así mismo detallara cuales obligaciones fueron cumplidas por parte del demandante. Artículo 82 numeral 5 ibídem.”

Respecto a este requisito, para éste operador jurídico, no se debió exigir, pues de trata de un aspecto de sustancial, lo cual deberá ser debatido y acreditado por la parte que alega tal incumplimiento.

En lo correspondiente al requisito,

“4) Complementara los hechos de la demanda precisando cual fue la fecha que fue pactada por las partes para la firma de la escritura pública y en qué documento se estableció la misma, pues en el contrato que se aporta, clausula 5 se fija todo el mes de diciembre de 2017 para ese efecto, sin precisarse fecha o condición para establecer el día. De haberse realizado un “otro si” al contrato aportara tal documento. Lo anterior de conformidad con el artículo 82 núm. 5 del CGP.”

En relación con este requisito, considera este despacho es necesario que haya suficiente claridad y precisión, pues el numeral 4 del artículo 82 ibídem, reza: “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. Y, seguidamente indica el numeral 5. “Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente **determinados**, clasificados y numerados” (Subraya y negrilla fuera del texto). Y, como puede observarse no está clara la fecha en la cual se debe cumplir con la obligación. Y no es como quiere hacerlo creer el apoderado demandante, cuando sugiere que se puede interpretar de una u otra manera. Por lo que, frente a este ítem, no se cumplió con el requisito exigido por el Juzgado de primera instancia.

En lo concerniente al requisito exigido en el numeral,

“5) Acreditará que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, tal como lo establece el núm. 7 del artículo 90 del CGP.”

Efectivamente, este es un requisito formal de la demanda, el cual fue debidamente subsanado por el apoderado demandante, aportando la correspondiente certificación.

Con relación al requisito,

“6) De conformidad con el artículo 227 del CGP, toda vez que la parte actora se pretende apoyar en un dictamen pericial, aportará dicha experticia, la cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 226 del CGP.”

Para este juzgador, tal exigencia es procedente, *como requisito formal de la demanda, acorde con lo establecido en el numeral 6 en concordancia con el artículo 227 (referido por la ad-quo), del C.G. del P.*

Sin embargo, en el memorial de cumplimiento de requisitos, el apoderado demandante indicó “... que no hubo controversia del valor del pago en especie, por lo cual no se requiere de experticia previa”. Descartando así la necesidad de presentar tal experticia.

En cuanto a lo solicitado como,

“7) Dependiendo del cumplimiento del requisito anterior realizará juramento estimatorio, de conformidad con el artículo 206, 82 núm. 7 y 90 núm. 6 del Código General del Proceso – Ley 1546 de 2012, esto es, estimarlo razonadamente bajo juramento, discriminando cada uno de sus conceptos, igualmente deberá guardar coherencia con lo narrado en los hechos y las pretensiones.”

Visto el escrito de demanda, este juzgador no encuentra en efecto ni un acápite, ni un título, ni tampoco una referencia a la juramentación estimada de los perjuicios o reclamos de índole patrimonial por parte del actor; el artículo 206 ibídem, es claro, al señalar, que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, **compensación** o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente BAJO JURAMENTO en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Luego, el apoderado demandante en el escrito de subsanación de la demanda, se resiste alegando que “solo se exige en aquellas demandas en que se pretenda el reconocimiento de indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras...” y luego, indica: “ESTIMACION BAJO JURAMENTO”- “Bajo juramento estimo que se pide una compensación por la suma de NOVENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS (\$91.703.910) por estos conceptos: -1. CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS (\$47.203.910)”. - “2. CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$44.500.000)”, sin precisar a qué concepto corresponde ni la razón o justificación de la misma, etc. Por lo tanto, para este despacho judicial tampoco se cumplió a cabalidad con el requisito exigido.

En cuanto al requisito enumerado como,

“8) De conformidad con el artículo 8 del citado Decreto deberá explicar cómo obtuvo los correos electrónicos enunciados para notificar al demandado y aportará las evidencias correspondientes, a fin de tener certeza que si le pertenece.”

En el escrito de subsanación de los requisitos, se hace la afirmación correspondiente, lo cual igualmente, puede ser verificado en la página de la rama creada para tal fin por el Consejo Superior de la Judicatura.

Acerca de lo reclamado por el ad-quo,

“9) Indicara el apoderado judicial del demandante si la dirección de correo electrónico que reporta de su titularidad es el mismo que tiene registrado en el registro nacional de abogados.”

Se puede constar que efectivamente el correo electrónico indicado por el apoderado demandante es el mismo que aparece en el documento allegado (certificado de existencia y representación) con la demanda, lo cual es necesario para la notificación personal, acorde con el numeral 2 del artículo 291 del C.G. del P., en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

En lo tocante a lo solicitado como *“10) Allegara las evidencias correspondientes al envío de la demanda a la parte demandada tal como lo señala el inciso 4 del artículo 6 del Decreto 806 del 04 de junio 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.* El despacho considera que dicha circunstancia puede ser verificada en el correspondiente registro, por lo tanto, no amerita la inadmisión de la demanda por no indicarse en la misma esta información, pues bien, se puede hacer el requerimiento en tal sentido en la misma providencia de admisión.

“11) Aportara actualizado los certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa”

Contrario a lo que sostiene el apoderado demandante, el (los) certificado (s) de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de los cuales se van a segregar los inmuebles prometidos en venta, sí son necesario para el proceso, ya que con dichos documentos se puede verificar la identificación plena de los inmuebles de donde se originaran los nuevos y que fueron prometidos en venta, como: quien es (el propietario actual, los gravámenes que lo afectan, etc. Numeral 5 del artículo 84 del C.G. del P., en concordancia con el numeral 5 del artículo 90 ibídem.

Ahora, con respecto al requisito,

“12) De acuerdo a lo indicado en el hecho cuarto, aportará el demandante si lo tiene el documento relativo a la constancia o certificación del notario en el que se indique que acudió a la notaria a efecto de suscribir la escritura pública objeto del contrato de compraventa”.

El Despacho considera que este no es un requisito de forma de la demanda, más bien es un asunto sustancial, lo cual constituye la prueba del incumplimiento, de acuerdo a lo informado en la demanda.

En conclusión, de acuerdo a lo analizado y expuesto, le asiste la razón al juzgado de primera instancia, en considerar que el interesado no dio cabal ni adecuado cumplimiento a la totalidad de los requisitos exigidos en el auto inadmisorio, por lo tanto, correspondía entonces darle aplicación a la consecuencia estipulada en el art.90 íb, de rechazar la demanda. No hay lugar a condena en costas, se ordena la remisión en forma virtual del expediente (digitalizado), al juzgado de origen para que disponga lo pertinente.

Sin más consideraciones de fondo el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia y por autoridad de la Ley,

6. RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes el auto del trece (13) de octubre de dos mil veinte (2020), donde se rechazó la demanda por no cumplimiento de los requisitos exigidos en el auto admisorio, conforme a lo considerado en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin costas procesales, pues no se causaron

TERCERO: Disponer la devolución del expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES

JUEZ

Firmado Por:

**Ricardo Leon Oquendo Morantes
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 Oral
Antioquia - Medellin**

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: **1ea5486a63e729b8365070ecc64bb2a9f6e709473713eecda7a24835f146171a**

Documento generado en 17/09/2021 01:00:38 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>