

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado	No. 05001 31 03 019 2021 00378 00
Asunto	Resuelve reposición – concede apelación

1. Antecedentes

Mediante auto del 04 de noviembre de 2021, se rechazó la presente demanda en consideración a que para este Juzgado no fueron cumplidas en debida forma las exigencias prescritas en el auto inadmisorio de la demanda (Cfr. Archivo 07).

Inconforme con la decisión adoptada a través del referido auto, la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, con fundamento en los argumentos expresados en el escrito obrante en el archivo 08 del expediente digital.

2. Consideraciones

Respecto a los requisitos que debe reunir una demanda para ser admitida, se observa que el Art. 82 del C.G.P., en sus numerales 4º y 5º, dispone que las pretensiones deben ser expresadas de forma precisa y clara; y que los hechos que fundamentan éstas deben ser expuestos de forma determinada, respectivamente.

Así mismo, se observa que la **precisión, claridad y determinación** en la exposición de los hechos y pretensiones de la demanda, se tornan necesarios para la existencia de la **perfecta individualización de lo pretendido**; concepto procesal éste que, además de que *“...exige que el actor, al presentar el petitum, se apoye en una calificación jurídica precisa”*¹; procura honrar el presupuesto procesal de la demanda en forma; y, a su vez, le garantiza al extremo pasivo un conocimiento claro sobre el efecto jurídico perseguido por su opositor, en la medida en que denota (...) *El conjunto de hechos que constituyen un relato histórico, del que se pretende deducir lo que se pide, y la afirmación jurídica que de ello se deriva. Hay, en este elemento, una conjunción entre el hecho y el derecho, los que en realidad no aparecen tan separados como habitualmente se cree*”².

En ese contexto, en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la petición, correspondencia que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En éste orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación. **No se puede pedir algo que una norma jurídica**

¹ QUINTERO, PRIETO. Beatriz y Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial TEMIS, Págs. 432-433
² VÉSCOVI, Enrique. Teoría General del Proceso. Segunda edición actualizada. Editorial Temis. Págs. 77-78.

sustancial no conecte como consecuencia a un supuesto normativo y, a la vez, **este supuesto debe coincidir con los hechos narrados**. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión.

2.1. Caso concreto. Una vez analizados los supuestos fácticos que permean el presente asunto, así como los fundamentos jurídicos que los regulan, el Juzgado advierte que no le asiste razón al impugnante en cuanto a sus dichos, en atención a las siguientes consideraciones:

En aras de ofrecer mayor claridad sobre las razones que condujeron a esta Judicatura a efectuar el rechazo impugnado, se procederá a estudiar cada uno de los reparos formulados por la parte demandante en el recurso de reposición, advirtiendo de antemano que en el presente evento no se satisfacen unos mínimos de requisitos de admisibilidad, dada la renuencia de la parte actora para el cumplimiento de lo expuesto desde el mismo auto inadmisorio.

2.1.1. En primer lugar, y en cuanto al reparo hecho sobre el **numeral 1º** del auto que rechazó la demanda, esto es, referente a la exigencia que se hizo sobre la precisión y claridad entorno a las condiciones de tiempo, modo y lugar respecto de las prestaciones asumidas por las partes, se colige que la parte actora no cumplió, pues de un lado, en el escrito de subsanación, no se esclarecen las fechas de pagos supuestamente efectuados ni se hace referencia alguna a la claridad exigida por el Despacho en lo atinente a la comparecencia a la Notaría por parte del promitente vendedor. Además, se le exigió que se manifestara sobre el pagaré de la cláusula especial y no se proporcionó claridad sobre el particular.

Igualmente, en el escrito de reposición la parte inconforme se limitó a indicar que lo que se pretende es demostrar el incumplimiento por parte del demandado, y que las fechas son motivo de debate probatorio, y son irrelevantes, porque lo realmente importante es que se está adeudando el saldo insoluto de la obligación a cargo del codemandado. Es decir que no se hizo un mínimo esfuerzo por dar cumplimiento a la claridad y determinación exigidas por el Juzgado.

Es del caso recordar que para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato de promesa, quien lo depreca deberá demostrar que cumplió o se allanó a cumplir con su obligación y es precisamente una obligación principal de los contratantes acudir a la Notaría a suscribir el contrato prometido. De manera que, se enmarca dentro del sustento fáctico que debe ser desarrollado de cara a las pretensiones de la demanda y la necesidad de establecer claramente las prestaciones a las que cada parte contratante dio cumplimiento o no conforme lo establecido en el contrato de promesa de compraventa.

2.1.2. Frente al reparo presentado contra el **numeral 2º** del auto que rechazó la demanda, se advierte que en dicho auto se indicó que se incluyen nuevos aspectos sin claridad o determinación, como lo que se manifiesta en el hecho 6 del escrito de subsanación, donde

se alude a que uno de los demandados “*mediante artificios*” logró que los demandantes le subrogasen sus derechos sin que se especifique lo aludido como artificio. También se expone en ese acápite que se efectuaron “*promesas*”, sin que la parte especifique y determine ello.

No obstante, fíjese que en dicho reparo la parte reitera “*que se hicieron promesas que no se cumplieron*”, nuevamente sin especificar ni determinar las promesas a las que hace alusión y esto repercute en la debida presentación de la demanda en lo que a determinación se refiere.

Se pone de presente que respecto a la debida determinación de los hechos se tiene que según el diccionario de la RAE³ el vocablo **determinar** significa “*señalar o indicar algo con claridad o exactitud*”. Y en efecto es este el sentido que ha querido darle la norma a la exigencia contemplada, dado que con ello se garantiza el correcto entendimiento de lo que se demanda; se facilita el correcto ejercicio del derecho de defensa; y da lugar a la posibilidad de evitar sentencias inhibitorias para que la regla general sea la decisión de fondo. Por tal motivo es que resulta imprescindible que la *causa petendi* sea presentada con nitidez y exactitud⁴

2.1.3. En torno al reproche expuesto frente al **numeral 3º** del auto de rechazo, consistente en que la parte demandante no clarifica en la demanda la relación o independencia de las distintas relaciones sustanciales frente a lo pretendido ni sus repercusiones y no se ofrece claridad desde la causa petendi sobre la relación sustancial objeto de debate. La parte actora anota que existe en el plenario anexo Escritura Pública, en el que se establece sin lugar a dudas que los herederos Elsa María, Lina Beatriz y Álvaro Jaramillo Mesa, transfieren mediante la figura de la subrogación de derechos al demandado y que las repercusiones frente a la promesa de compraventa, sería en la decisión de fondo donde se establecería.

No obstante, se insiste que en la demanda fueron expuestas unas negociaciones que son independientes y por lo tanto debían cimentarse forma clara y efectuar, igualmente, las pretensiones del caso de modo independiente. Lo anterior no fue observado ni en la demanda ni en su subsanación. Se destaca nuevamente que según lo ofrecido en la demanda se presentaron distintas relaciones sustanciales: Una que vincula al padre de los demandantes y otra en la que participaron estos de manera directa. Se trata de dos situaciones sustanciales diferentes respecto de lo cual la parte no presentó con claridad los componentes de cada una desde los hechos y las consecuencias en el acápite de pretensiones. Adicionalmente, no resulta coherente con lo pretendido que se expongan dos contrataciones distintas e independientes y que finalmente se reclame la totalidad del bien frente a una única negociación, la realizada por el padre de los actores, cuando la adquisición del bien por parte del demandado fue con ocasión de otra relación sustancial, como lo fue la adjudicación por sucesión de la señora Nelly Mesa de Jaramillo

³ Real Academia Española

⁴ El tratadista Hernán Fabio López Blanco enseña que: Es de particular importancia determinar y clasificar adecuadamente los hechos, por cuanto son precisamente ellos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los diversos medios probatorios...de ahí que no es posible concebir una demanda sin que tenga una relación adecuada de los hechos...” Cfr. LOPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil, Págs 508-509.

(cfr. Fl. 28 archivo subsanación). Esa circunstancia no deviene clara ni precisa frente a hechos y pretensiones, de ahí que se predique la incoherencia y ausencia de cumplimiento de requisitos.

2.1.4. Por otro lado, y en torno al reproche referente a los **numerales 4º y 5º** del auto por medio del cual se rechazó la demanda; y en donde se hizo alusión a la exigencia atinente a las precisiones en cuanto a establecer la legitimación en la causa ordinaria o extraordinaria para tener a la señora María Isabel Puerta Espinosa como demandada, se observa que frente a ello la parte actora señaló que se vincula por pasiva a esta de acuerdo con el folio de M.I. 001-2005 toda vez que ostenta la titularidad del bien.

No obstante, fíjese cómo en el escrito inicial de la demanda se indicó como pretensión “CUARTO: *Que, como consecuencia de la anterior declaración, y de conformidad a lo consagrado por el artículo 1932 del C.C. se ordene al señor José Edgar Escobar Echeverri y **María Isabel Puerta Espinosa**, restituir a favor de los demandantes Elsa María Jaramillo Mesa, Lina Beatriz Jaramillo Mesa y Luis Miguel Jaramillo Rojas, el inmueble enunciado en los hechos y pretensiones de la demanda*” (Cfr. Folio 05, archivo 06), esto es, presentando una pretensión de restitución respecto de la señora María Isabel Puerta Espinosa sin un sustento fáctico y sin el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello y es que desde el auto inadmisorio se advirtió que esta no hizo parte de los contratos celebrados por el causante o los herederos.

La parte no presentó claridad sobre lo pretendido respecto a María Isabel Puerta Espinosa. Ni en la causa ni en lo reclamado se desprende un fundamento claro de lo solicitado. Nótese que ni se hace alusión diáfana a una eventual reivindicación ni a los elementos propios de esta figura ni mucho menos a su fundamento fáctico. Esto no se confronta desde los hechos de la demanda y repercute en lo pretendido, máxime que se alude a un contrato posterior al cuestionado y en el que no participaron los demandantes y no explican en la demanda el por qué debe dejarse sin efectos ni la consecuente restitución. Debía presentarse una pretensión con claridad en sus componentes (sujetos, objeto y causa) frente a la señora en mención y ello no se efectuó con rigor.

Inclusive, **con la subsanación sumó como pretensión** “**TERCERO: Se transcriba la parte resolutive de la sentencia al Notario 21 de Medellín a fin de que proceda A DEJAR SIN EFECTO LA VENTA DEL INMUEBLE QUE EL DEMANDADO JOSE EDGAR ESCOBAR ECHEVERRI HICIERA EN FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ISABEL PUERTA ESPINOSA mediante Escritura Pública No. 4135 del 23/12/2016, por el incumplimiento evidente en que incurrieran respecto del pago del lote de terreno descrito en el hecho primero**”, se insiste sin un sustento fáctico y sin que el causante o los herederos hicieran parte de esta relación sustancial, lo que les compelia a exponer con nitidez la legitimación para que se dejara sin efectos la negociación. Nótese que ni siquiera se esboza el por qué de la invalidez que se reclama ni el por qué de una restitución con los elementos respectivos de esa clase de pretensión, que por demás no fue enarbolada como una reivindicación, de ser ello lo perseguido, y por lo mismo no se cimentó factualmente tal reclamo en compañía de una fundamentación jurídica. La parte debía exponer finamente una línea fáctica y jurídica que permitiera arribar a la consecuencia que pretendió.

En ese sentido, se reitera que debía cumplirse además con el requisito de procedibilidad, consistente en conciliación extraprocesal, lo cual tampoco fue cumplido.

2.1.5. Ahora bien, respecto al reparo que se presenta en contra del numeral 6° del auto que rechazó la demanda, esto es, en cuanto a acreditar la calidad de herederos del señor José Jaramillo Pérez y de paso su legitimación por activa. La parte demandante reitera que en vida el causante constituyó sociedad conyugal con la señora Nelly Jaramillo De Mesa y de dicho matrimonio tuvo 3 hijos, a saber: Elsa María Jaramillo Mesa, Lina Beatriz Jaramillo Mesa, Álvaro Jaramillo Mesa y que este último falleció, actuando en su representación su hijo Luis Miguel Jaramillo Rojas.

Sin embargo, se reitera que contrario a lo manifestado, del registro civil de nacimiento del señor Álvaro José Jaramillo Mesa aportado con el escrito de subsanación de la demanda, se lee que este es hijo del señor Fernando Jaramillo Gaviria y no de José Jaramillo Pérez (Cfr. Folio 19, archivo 6), por lo que se insiste, no se brindó claridad respecto de la legitimación en la causa por parte de Luis Miguel Jaramillo Rojas.

2.1.6. Por último, y en cuanto al reparo formulado frente al numeral 7° de la providencia que rechazó la demanda y pese a la argumentación expuesta en el recurso, tal y como viene de dilucidarse en los párrafos antecedentes, se evidencia la inobservancia de las directrices trazadas en los numerales 4° y 5° del Art. 82 del C.G.P. respecto a la precisión, claridad y determinación en la exposición de los hechos y pretensiones de la demanda, motivo por el cual se considera totalmente indispensable que la parte demandante hubiese hecho las aclaraciones del caso, en aras de entender por satisfechas las referidas directrices.

En este punto se reitera nuevamente la incoherencia de los hechos y lo pretendido, toda vez que expone dos relaciones sustanciales: el contrato de promesa de compraventa y la subrogación de derechos herenciales. El primero, suscrito entre el señor José Jaramillo Pérez y José Edgar Escobar Echeverri; y el segundo, por parte de Elsa María Jaramillo Mesa, Lina Beatriz Jaramillo Mesa, Álvaro Jaramillo Mesa a favor de José Edgar Escobar Echeverri, Pese a esto, la parte presenta pretensiones sólo respecto del primero y sin considerar que según el folio de matrícula inmobiliaria fue por el otro negocio que se radicó el dominio en el demandado como se puede verificar en anotación No. 30 del certificado de tradición que hace referencia a adjudicación en sucesión de la señora Nelly Mesa de Jaramillo (Cfr. Folio 28, archivo 06). A esto se agrega la independencia de cada negocio jurídico, la diferencia de los sujetos que intervinieron en cada uno de ellos y que por ende en la causa petendi y en el acápite de pretensiones debía exponerse ambos negocios con suma claridad y con las respectivas pretensiones independientes frente a cada negocio, de ser el caso.

Por lo anterior, no se repondrá la decisión adoptada en el auto del 04 de noviembre de 2021 y por ser procedente, y de conformidad con lo establecido en el Art. 90 del C.G.P., se concederá, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, el cual deberá surtirse ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín,

RESUELVE:

Primero. No reponer el auto proferido el 04 de noviembre de 2021 mediante el cual se rechazó la demanda, por las razones aquí expuestas.

Segundo. Conceder, en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, el cual deberá surtirse ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín.

Tercero. Para los efectos previstos en el anterior numeral, remítase a la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín la totalidad del expediente virtual.

NOTIFÍQUESE
ALVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

3

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
Medellin - Antioquia

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: **58fb117d6276f60dcf27819c6353114e5fcbaae366020d3eb1a52bf6c59a6321**
Documento generado en 19/11/2021 12:01:31 PM

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