



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Medellín, veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-01347

**Asunto:** Rechaza demanda por no subsanar adecuadamente.

La presente demanda verbal sumaria instaurada por en contra de OSCAR ORLANDO HENAO y SANDRA VIVIANA HENAO RAMÍREZ, fue inadmitida mediante providencia del pasado 09 de noviembre del presente año. A la fecha, la parte actora allega un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, estima el Despacho que los defectos señalados no fueron superados.

En tal sentido, se debe advertir que, no fueron subsanados en debida forma los siguientes puntos de inadmisión:

- (I)** Frente al punto N°1, N°2, N°3, N°4, N°6 , N°7 del escrito de subsanación se advirtió a la parte demandante que debía precisar las razones por las cuales, es posible la determinación del objeto del contrato de promesa, advirtiendo que tal indeterminación conlleva a una nulidad absoluta; así mismo, explicará lo pertinente para esclarecer en los hechos cual era el objeto del contrato de promesa, si este correspondía a la venta de una cuota parte en común y proindiviso, las razones por las cuales se pactaron, incluso en la promesa, la realización de una obra material en un área determinada de un inmueble, cuando se insiste, este es ideal y proindiviso como su nombre lo dice.

Así mismo, y especialmente en el numeral tercero, se solicitó a la parte demandante realizara adecuaciones en los hechos de cara a narrar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los cuales se celebró el contrato de promesa de compraventa, las obligaciones pactadas en este; la fecha, hora y lugar en el cual debía cumplirse el contrato de promesa.

En este sentido, se solicitó a la parte que realizará de manera completa la narración de los hechos jurídicamente relevantes, pues, es menester recordar a la memorialista que la pretensión obedece a una unidad

integrada por el petitum, los fundamentos de derecho y los presupuestos de hecho; es decir la designación de la tutela judicial efectiva que se pretende desplegar con la pretensión y estos deben guardar concordancia los hechos que la sustentan, y de no observarse esta armonía, carece de completo sentido la formulación de la misma.

Lo anterior, encuentra relevancia en lo dispuesto por el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad"; además estatuye el citado precepto en el numeral 5º, que debe contener: "Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados" y el 8º *Ibídem* indica que además debe contar con: "Los fundamentos de derecho".

Las anteriores disposiciones según la teoría general del proceso se refieren a la "perfecta individualización de la pretensión", es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la demanda; correlación 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 este 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 extensiva.

No se puede pedir algo que una **norma jurídica 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. Además, es indispensable señalar la fuente normativa siempre en relación directa con los hechos, de la cual se pretende la consecuencia jurídica que se traduce en el petitum adecuado de la pretensión.

No obstante, en el término dispuesto, la parte no allegó escrito atiendo a este requerimiento.

- (II) De conformidad con el numeral trece del escrito de inadmisión, tampoco se aportó el "Otrosí Nro. 1º" debidamente suscrito entre las partes del 12 de diciembre de 2021, ello por cuanto, sobre este recae la pretensión N°2 y del que se pretende se declare su incumplimiento.
- (III) En lo pertinente al numeral catorce de la providencia, se tiene por indebidamente subsanado el requisito del numeral 1 del artículo 84 del C.G.P como anexo necesario de la demanda, y en lo pertinente se deberá traer a colación lo dispuesto por el artículo 74 del Código General del Proceso, "[...] **ARTÍCULO 74. PODERES.** Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.** El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas. [...]". Subraya propia.

Como puede apreciarse, dicha norma establece que, en los poderes especiales, se deben determinar claramente los asuntos para los cuales fue otorgado y, el apoderado no puede ir más allá de las facultades otorgadas en el mismo.

En el caso en particular, se advirtió que el poder debería conferirse identificando claramente el objeto del proceso que se faculta a iniciar, pues el aportado inicialmente indicó que el contrato celebrado recae sobre un inmueble distinto al que se señala en la demanda. No obstante, en el escrito de subsanación, no se aportó como anexo un nuevo poder.

Por lo anterior, el Juzgado considera sin más que se hace procedente el rechazo de la presente demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

**Resuelve:**

- 1. Rechazar** la presente demanda de simulación de contrato instaurada por **ADRIANA LAMAR OTERO CASTILLO**, por las razones previamente expuestas.
2. No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.
3. Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Ilv

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, \_27\_ noviembre de 2023*

*en la fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS N° \_\_\_\_,  
fijados a las 8:00 a.m.*

\_\_\_\_\_  
Secretario

Firmado Por:  
Juliana Barco Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
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: **fb83f5aad26ceb3a6da6d97052c5f5f64cd058cc6b0f98223789b1140fd85701**

Documento generado en 24/11/2023 03:00:31 PM

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