



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, doce de agosto de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00774

Asunto: Incorpora- rechaza demanda

La presente demanda verbal de responsabilidad civil instaurada por Poblado del Hato P.H. en contra de Ingearco y CIA S.A.S., Grupo Ciudadela S.A.S. y Promotora Ciudadela San Jerónimo S.A.S., fue inadmitida mediante providencia del 02 de agosto 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, en concreto, no fueron subsanados en debida forma los siguientes puntos de inadmisión:

(I) En el numeral primero del auto inadmisorio, se le recordó a la parte actora que el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, dispone 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 *Ibíd*em 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.

En tal sentido, se le advirtió, entre otras cosas, que debía acumular en debida forma las pretensiones de la demanda conforme a la prohibición de opción que en materia de responsabilidad civil existe en nuestro ordenamiento jurídico. No obstante, se le señaló que, de ser el caso, podría acumular sus pretensiones de forma principal y subsidiarias, según lo reglado por el artículo 88 del Código General del Proceso, al enlistar los requisitos que deben reunir varias pretensiones en contra de un demandado; máxime, en el caso tal de que existieran dudas sobre su estructuración.

Ahora bien, se le indicó que en el caso de que se decantara por una o por otra, debía reunir la totalidad de los requisitos que se le enunciaron en dicho acápite, toda vez que correspondía a presupuestos axiológicos que debían identificarse desde el acápite fáctico de la pretensión, pues se debe tener en cuenta que los hechos de la demanda son la plataforma o sustento que debe enmarcarse en el supuesto normativo de la consecuencia jurídica que se persigue.

Inclusive, se le advirtió expresamente que debía prescindir de la pretensión 3ª de la demanda, concerniente a hacer efectiva la garantía legal por acabados para inmuebles consagrada en la Ley 1480 del 2011, toda vez que ello corresponde a un trámite disímil a la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual por vicios de construcción; este último régimen de responsabilidad que es al cual se hace alusión en el acápite de hechos de la demanda. En todo caso, lo pertinente es resaltar nuevamente que, aunque existan ciertos aspectos transversales para ambos tipos de pretensiones, ellas son sustancialmente diferentes entre sí.

Sin embargo, a pesar de esto, el Despacho advierte que la parte actora no logró satisfacer lo solicitado, pues aunque en principio indica que pretende la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual de las sociedades demandadas por vicios en la construcción, conforme a lo previsto en los artículos 2060 y 2351 del Código Civil, eventualmente señala que las pretensiones de la demanda permanecerán así:

"1.- Declarar civilmente responsables contractualmente a las sociedades INGEARCO Y CIA S.A.S., GRUPO CIUDELA S.A.S. Y PROMOTORA CIUDELA SAN JERONIMO S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN", correspondiente a la entrega total y a entera satisfacción de estas zonas y bienes comunes de la copropiedad y en favor de la URBANIZACIÓN POBLADO DEL HATO P.H.

2.- Declarar civilmente responsables extracontractualmente a las sociedades INGEARCO Y CIA S.A.S., GRUPO CIUDELA S.A.S. Y PROMOTORA CIUDELA SAN JERONIMO S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN", correspondiente a la entrega total y a entera satisfacción de estas zonas y bienes comunes de la copropiedad y en favor de la URBANIZACIÓN POBLADO DEL HATO P.H.

3.- Declarar que POBLADO DEL HATO P.H. tiene derecho a la Garantía Legal por acabados establecida en la Ley 1480 de 2011 por parte de las sociedades INGEARCO Y CIA S.A.S., GRUPO CIUDELA S.A.S. Y PROMOTORA CIUDELA SAN JERONIMO S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN", correspondiente a la entrega total y a entera satisfacción de estas zonas y bienes comunes de la copropiedad y en favor de la URBANIZACIÓN POBLADO DEL HATO P.H."

Es evidente entonces que la parte actora desatendió el requerimiento del Juzgado y no logró individualizar en debida forma lo pretendido, pues a pesar de manifestar que persigue una responsabilidad civil extracontractual, simultáneamente también pretende de manera principal una responsabilidad contractual, e inclusive, la efectividad de una garantía legal conforme a la Ley 1480 del 2011.

Es menester resaltar en estos acápites que el artículo 88 del Código General del Proceso expresamente indica que no pueden acumularse en una misma demanda varias pretensiones contra un mismo demandado, salvo que se propongan como principales y subsidiarias, y como ya se ha dicho, en materia de responsabilidad civil no puede perseguirse tanto la de naturaleza extracontractual como contractual, pues evidentemente una excluye la otra; mientras que, a su vez, la efectividad de la garantía legal constituye a un trámite disímil que le corresponde a prevención a la Superintendencia de Industria y Comercio, pero que realmente no atañe a una responsabilidad civil.

También debe agregarse en estos aspectos, que los hechos de la demanda fueron descritos de forma general, e inclusive, vaga en determinados aspectos, como en la determinación del rol que ostentaron las sociedades demandadas en la construcción de las áreas o zonas que se afirma son objeto de deterioro. Ello guardaba una especial conexión con lo tocante a la legitimidad en la causa por pasiva para ser

demandadas, toda vez que al perseguirse una responsabilidad extracontractual se debía indicar expresamente cual de las sociedades demandadas asumió las labores de construcción de las zonas comunes, y en caso de considerar que todas las sociedades involucradas tuvieron intervención en la obra, entonces debía explicar el papel concreto de cada una de ellas.

No obstante, a pesar de la claridad de lo exigido, la parte actora simplemente se circunscribió a definir al Despacho la calidad de constructora, sin especificar en todo caso al Despacho el rol que activamente adoptó cada una de las sociedades demandadas en la construcción de las obras que se afirma se encuentran deterioradas a la fecha de presentación de la demanda.

Ahora bien, respecto de Ingearco y CIA S.A.S. efectivamente se indica que ella es demandada en calidad de constructora de las obras, mientras que de Promotora Ciudadela San Jeronimo S.A.S. se afirma eventualmente que fue la sociedad promotora del proyecto, sin embargo, respecto de Grupo Ciudadela S.A.S. no se hace claridad ni pronunciamiento alguno; en este orden de ideas, para el Despacho no resulta claro la razón por la cual el líbello es dirigido en contra suya, pues la parte actora nada indicó al respecto desde el acápite fáctico de la demanda.

Finalmente, frente a este punto, también es claro que se inobservó el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, toda vez que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda no se encuentran debidamente determinados, conforme a lo que pasará a exponerse.

Ya se mentó que, en principio, la parte actora indicó que se pretendía la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual por vicios de construcción, sin embargo, eventualmente solicitaría tanto esta pretensión como la declaratoria de responsabilidad civil contractual y la efectividad de la garantía legal prevista en la Ley 1480 del 2011. Ahora bien, en el acápite de hechos de la demanda, a pesar de afirmarse que se persigue una responsabilidad civil extracontractual, se continúa haciendo alusión a una responsabilidad de índole contractual, por lo cual no existe correspondencia entre unos hechos que se ajusten a un supuesto normativo contentivo de la consecuencia jurídica que se pretende.

Corolario, no es claro por qué en principio se hace alusión a que lo pretendido deriva de las falencias y defectos que a la fecha se encuentran presentando unas construcciones realizadas sobre Poblado del Hato P.H., mientras que eventualmente se afirma que la demanda conlleva el incumplimiento de las obligaciones de los demandados como constructores, teniendo en cuenta, además, que no se han

entregado la totalidad de las áreas o zonas comunes, ubicándose dichos hechos y afirmaciones más en la esfera o ámbito de una responsabilidad de naturaleza contractual.

(II) En el numeral 11 de auto inadmisorio de la demanda, se requirió a la parte actora para que presentará prueba de que se agotó el intento de conciliación previo como requisito de procedibilidad respecto de las pretensiones de la demanda, toda vez que con la aportada como anexo de esta se deja constancia de que el objeto de la conciliación celebrada fue uno diferente al de las pretensiones de la demanda.

En el escrito de subsanación, la parte actora manifiesta al Despacho que no se satisfizo tal requerimiento, toda vez que *“(.) tal y como se indicó en el HECHO QUINTO de la demanda presentada, se llevó a cabo Audiencia de Conciliación Extrajudicial conforme con la Ley 640 de 2001, en donde no se pudo llegar a un acuerdo y se expidió el Acta de No Acuerdo N° 1139 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, el pasado 26 de febrero de 2020.*

La constancia de No Acuerdo N° 1139 del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, no obstante se aclara al Juzgado que sí son las mismas pretensiones de la demanda, no obstante como en audiencia de conciliación no se puede pretender la responsabilidad civil de las sociedades sino solamente pretender que se lleven a cabo las obligaciones de hacer es por esta razón que si bien se pretendía la reparación de las falencias, deficiencias y faltantes de zonas comunes y la entrega total y satisfactoria no se podía exigir dentro de la audiencia que se declara la responsabilidad extracontractual de las sociedades, sin embargo en lo que atañe a la presente demanda es que se realicen a cabalidad las obras señaladas con anterioridad.”.

Ahora bien, a pesar de esto, el Despacho diside de tales manifestaciones, toda vez que con la demanda la parte actora se encuentra persiguiendo un resarcimiento patrimonial por los perjuicios que afirma le fueron causados por el proceder de las sociedades demandadas. En tal sentido, no existe identidad con el objeto de la conciliación que celebraron las partes, pues este no termina de ser congruente, toda vez que ante el Centro de Conciliación no se reclaman perjuicios ni la reparación de algún daño causado, como sí acaece en el presente caso.

Es también pertinente resaltar que, aunque con el escrito de subsanación la parte actora solicita una medida cautelar, ella es improcedente a todas luces, toda vez que se solicita la inscripción de la demanda en las sociedades demandadas, no obstante,

dicha medida cautelar, de conformidad con el artículo 590 del Código General del Proceso, únicamente es procedente sobre bienes sujetos a registro de propiedad del demandado.

Y debe resaltarse, adicionalmente, que la sociedad es una ficción, una persona jurídica, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, de conformidad con el artículo 633 del Código Civil, cuya existencia se acredita mediante el respectivo certificado de existencia y representación legal. En tal sentido, ella no puede ser objeto de la medida de inscripción de la demanda, sin embargo, sí podrían serlo sus bienes que se encuentren sometidos a registro, como por ejemplo establecimiento de comercio; bienes inmuebles, o vehículos.

Por lo anterior, la medida cautelar solicitada sería improcedente y, en todo caso, tendría que satisfacerse con la carga prevista en el artículo 621 del Código General del Proceso, la cual necesariamente debe recaer sobre un objeto congruo con lo pretendido con la demanda.

Y bajo ese mismo orden de ideas, tampoco se satisfizo el requisito N° 10° del auto inadmisorio de la demanda, concerniente a remitir a las demandadas tanto el líbelo como sus anexos, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 806 del 2020. Debe resaltarse que la Corte Suprema de Justicia ha indicado con anterioridad que la solicitud de medidas cautelares improcedentes no exonera al demandante de satisfacer el intento de conciliación previo¹, lo cual por analogía también se predicaría extensible a este presupuesto de la demanda en forma.

Por lo anterior, el Juzgado considera procedente sin más, dar aplicación a lo reglado en el artículo 90 del Código General del Proceso, el cual dispone el rechazo de la demanda y su archivo definitivo.

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

Resuelve:

- 1. Rechazar** la presente demanda verbal de responsabilidad civil contractual, instaurada por Poblado del Hato P.H. en contra de Ingearco y CIA S.A.S., Grupo Ciudadela S.A.S. y Promotora Ciudadela San Jerónimo S.A.S.

¹ Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia SC19903-2017

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.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 13 agosto 2021 en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS N° __,
fijados a las 8:00 a.m.*

Secretario

fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Civil 018
Juzgado Municipal
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:
9ab396ca8f269c064f360169d6e77f82e843b244c5e0971fa5f80cb7b433187e
Documento generado en 12/08/2021 02:58:47 p. m.

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