

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:** Manizales, veintitrés (23) de enero de 2023. Paso a despacho de la señora Juez el presente proceso, proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, con el fin de que en esta instancia se surta el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente al auto del 21 de octubre del 2022, mediante el cual se rechazó la demanda por indebida subsanación. La referida apelación de auto correspondió a este Despacho según acta de reparto del 6 de diciembre del 2022.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ  
SECRETARIA

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

<b>AUTO INTERL.</b>	<b>067</b>
<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL - RESOLUCIÓN CONTRATO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>JESÚS ALBERTO GARCÍA LARGO</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>GILDARDO SALAZAR CASTILLO</b>
<b>RADICADO</b>	<b>170014003003-2022-00620-02</b>

#### I. OBJETO DE DECISIÓN:

Procede el Despacho a resolver lo pertinente con respecto al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, a través de apoderado judicial, en contra del auto del veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2.022), proferido por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, Caldas, que rechazó la demanda por indebida subsanación.

#### II. ANTECEDENTES:

El día 29 de septiembre de 2022 correspondió al Juzgado remitente, por reparto, la demanda de la referencia.

En proveído del 06 de octubre siguiente, se inadmitió la demanda, con el fin de que se aportaran documentos tales como el acta de la conciliación prejudicial, el certificado de tradición del bien objeto del proceso y se aclararan inconsistencias presentadas en el acápite de los hechos, relacionadas con la venta del 1% de un bien inmueble, los linderos del predio objeto del contrato de promesa y las partes del litigio.

El 14 de octubre de 2022, el apoderado judicial de la parte demandante remitió subsanación de demanda, donde enunció que estaba solicitando medidas cautelares para excusar el no aporte de la conciliación prejudicial; que el bien inmueble objeto del contrato no posee certificado de tradición por ser un bien del Estado y refirió algunas explicaciones sobre las inconsistencias en la redacción de los hechos.

En providencia del 21 de octubre de 2022, el despacho de origen rechazó la demanda, por no haberse subsanado la totalidad de los pedimentos efectuados en el auto de inadmisión.

Inconforme con dicha determinación, la parte solicitante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, siendo negado el primero en proveído del 25 de noviembre, con similares argumentos y enfatizando los requisitos formales de la demanda; se concedió la alzada, en el efecto SUSPENSIVO.

### **ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Indicó, en primer término, que la pretensión de la demanda es la resolución del contrato de promesa de compraventa y no el cumplimiento; que, en segundo término, 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.

Así las cosas, procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda en el presente asunto, previas las siguientes,

### **III. CONSIDERACIONES:**

1. Sea lo primero advertir que el numeral 1° del artículo 321 del Código General del Proceso, dispone que el auto que rechaza la demanda es apelable, por lo que se admite y se entra a resolver lo que en derecho corresponda.

2. Descendiendo al fondo del asunto, en el auto que inadmitió la demanda, fechado 6 de octubre de 2022, el despacho de origen requirió a la parte actora para que diera acatamiento a los siguientes aspectos, respecto de los cuales se pronunció en la subsanación, así:

*1. “Deberá agotarse el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, ya que si bien es cierto las partes comparecieron a audiencia de conciliación ante la Inspección de Policía de Neira, las pretensiones se centraron en los problemas de convivencia que han presentado y no en el cumplimiento contractual como tal. De igual manera, según el artículo 27 de la aludida ley, no consagra las inspecciones policía como un centro especializado y autorizado para celebrar conciliaciones extrajudiciales en materia civil, o para agotar el requisito de procedibilidad requerido”.*

En este aspecto, la parte actora enfatizó que para obviar ese requisito solicitó medidas cautelares y que no estaba solicitando el cumplimiento del contrato sino su resolución. Sobre este motivo se entiende que lo dio por satisfecho el despacho remitente, ya que el rechazo no contempló tal requerimiento.

*2. “No se aportó el certificado de tradición del bien inmueble sobre el cual recae la acción de cumplimiento, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se encuentre inscrito el mismo”.*

Sobre el particular aclaró el demandante que no tiene certificado de tradición, toda vez que se trata de una mejora que al parecer es del Estado y que fue engañado en tal aspecto y que por ello pide la resolución del contrato, afirmación esta que va en contravía del poder otorgado, en donde se resalta por esta instancia que se otorgó para un proceso de cumplimiento contractual.

*3. “Aclarar dentro de acápite de los hechos, el motivo por el cual, la transferencia del 1% del bien inmueble identificado con la matrícula*

*inmobiliaria número 100-99499, lo realizó VANESSA AGUIRRE RAMIREZ y no el demandante JESUS ALBERTO GARCIA LARGO”.*

Sobre el punto, se indicó en la corrección que ese porcentaje es del demandante, quien autorizó a dicha señora para firmar la escritura. Es de resaltar que ello no consta en dicho instrumento, persistiendo la falta de claridad sobre lo requerido.

4. *“Indicar el documento del cual se desprenden los linderos específicos del inmueble prometido en venta, enunciados en el hecho tercero de la demanda”.*

Expresó el demandante que, como se menciona en el numeral 2, no existe documento alguno que respalde esa posesión ya que se trata de un bien del estado, conforme a las averiguaciones que se hicieron, siendo inventado por el demandado la información, e incluso los linderos que estampó en la promesa de compraventa.

5. *“Deberá clarificar la parte actora, cuáles son los documentos que soportan que el demandado ostenta la posesión del bien inmueble aducido en la demandada y los motivos por los que en el documento de promesa de compraventa se establece que al momento de la suscripción del documento solo tenía el 50% de propiedad, estando a la espera de firmar escritura por el 50% restante, a fin de determinar la legitimación en la causa por pasiva para demandarlo”.*

Sobre este punto, nada se dijo en la corrección.

Como puede verse, no fue completa la subsanación de la demanda, pues no se acataron a cabalidad los requerimientos del auto inadmisorio, particularmente, lo referido en los puntos 3 y 5 de dicho proveído.

Así las cosas, para confirmar la decisión protestada, basta recordar que, en el Código General del Proceso, en lo que concierne a los requisitos de la demanda, se establecen requisitos generales en su artículo 82 y especiales en su artículo 83, siendo relevante para el caso analizado, lo atinente a “...5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente

*determinados, clasificados y numerados...*”, solicitándose a la parte actora se diera claridad a estos, conforme a las falencias que se le precisaron, haciendo caso omiso de esta exigencia formal, como bien lo precisó la primera instancia.

En consecuencia, si bien la parte actora explicó en su subsanación a la demanda las razones por las cuales no aportaba los anexos que se le requirieron, tales como el acta de la conciliación prejudicial, el certificado de tradición del bien objeto del proceso y el documento que soportara los linderos del inmueble litigado, también es cierto que no aclaró en debida forma los demás aspectos fácticos por los que se le indagó, necesarios para haberla tenido por corregida en legal forma, al menos en sus aspectos formales.

Es que, como bien lo expresa el artículo 90 del C. G. P., el funcionario judicial declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: “...1. *Cuando no reúna los requisitos formales*”, debiendo rechazarla cuando estos no se satisfacen a cabalidad, como aconteció en el caso analizado.

Importa destacar, al unísono con la primera instancia, que la demanda con la que se inicia un proceso debe revestirse de la mayor claridad y consistencia posible, pues de ello depende que el otro extremo judicial pueda ejercer su derecho fundamental a la defensa y que el trámite procesal se desarrolle con apego al debido proceso.

Por último, si bien el acceso a la administración de Justicia en un derecho de raigambre constitucional, para obtenerlo la parte debe cumplir con ciertos requerimientos y atender las cargas procesales que le correspondan, las que, para el caso concreto, no fueron satisfechas en su totalidad.

3. Corolario de lo discurrido, se impone la confirmación del auto apelado, sin condena en costas en segunda instancia, por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

**IV. RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto proferido el 21 de octubre del 2.022, por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales, Caldas, que rechazó por indebida subsanación la demanda de la referencia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el expediente al Juzgado de origen, en la debida oportunidad.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS  
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 007 del 24 de enero de 2023. GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:  
**Maria Teresa Chica Cortes**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Manizales - Caldas

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: **95f00bd8c908403ba4771f88ebc9525de7773754346c3e627833f5e7590b6227**

Documento generado en 23/01/2023 11:24:24 AM

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