



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Cinco de julio de dos mil veintitrés

<b>Radicado</b>	05-364-40-89-001- <b>2022-00040-01</b>
<b>Proceso</b>	VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
<b>Demandante</b>	MARTÍN ALONSO MESA MESA
<b>Demandado</b>	JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO
<b>Asunto</b>	INADMITE APELACIÓN
<b>Interlocutorio</b>	373

Procede en esta oportunidad el despacho a resolver un recurso de apelación.

### ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES

Ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Jardín (Antioquia) y el día treinta (30) de marzo del año dos mil veintidós (2.022) el señor MARTÍN ALONSO MESA MESA, debidamente asistido por abogado inscrito, interpone demanda DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL POR INCUMPLIMIENTO en contra del señor JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO.

En tal ocasión el demandante enunció como pretensiones principales

“Primera: Se declare y reconozca la existencia de la relación contractual derivada de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado entre el señor JORGEHUMBERTO RESTREPO ROMERO, identificado con Cédula de ciudadanía N° 70.811.439, en calidad de promitente comprador, y, el señor MARTÍN ALONSO MESA MESA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.811.904 de Jardín, en calidad de promitente vendedor.

Segunda: Se reconozca y declare el incumplimiento contractual de parte del Señor JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO, identificado con Cédula de

ciudadanía N° 70.811.439, en su calidad de Promitente comprador por el no pago completo del precio del inmueble.

Tercera: Se CONDENE al Señor JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO, identificado con Cédula de ciudadanía N° 70.811.439 al pago del valor del precio adeudado por el inmueble que a la fecha asciende a la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$15,753,581.67=) por concepto del crédito hipotecario al que se comprometió a cancelar el Promitente comprador.

Cuarta: Se CONDENE Se CONDENE al Señor JORGE HUMBERTO RESTREPO

ROMERO, identificado con Cédula de ciudadanía N° 70.811.439 a pagar a favor del Señor MARTIN ALONSO MESA MESA la indemnización de perjuicios que se derive del cobro ejecutivo y los gastos en que pueda incurrir por el cobro del crédito hipotecario y los demás perjuicios que se puedan ocasionar por el no pago del crédito hipotecario por parte del señor JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO.

Quinta: Se condene en costas y agencias en derecho al demandado.”

En el escrito introductorio de la acción se hicieron como pretensiones subsidiarias a la Primera, Segunda y Tercera de las principales antes descritas se solicitó al Despacho:

“Primero: SE ORDENE LA REINVICACIÓN DEL INMUEBLE identificado con MATRICULA INMOBILIARIA 04-38583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes Antioquia y ubicado en la Calle 1B SUR N° 3-36, CASA N° 12 de la Urbanización sesquicentenario del municipio de Jardín, Antioquia, de conformidad con el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.

Segundo: SE ORDENE AL SEÑOR JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO., identificado con cédula de ciudadanía N° 70.811.439 ENTREGAR AL SEÑOR MARTÍN ALONSO MESA MESA EL INMUEBLE con MATRICULA INMOBILIARIA 04-38583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes Antioquia y ubicado en la Calle 1B SUR N° 3-36, CASA N° 12 de la Urbanización sesquicentenario del municipio de Jardín, Antioquia.”

Respecto del tipo de proceso y competencia dijo el actor que se trataba de “un proceso verbal de mínima cuantía -QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$15,753,581.67=)-, razón por la cual es Usted señor Juez competente para tramitar este proceso en primera instancia. De acuerdo con la competencia territorial es suya Señor Juez por el lugar de ejecución del contrato, el inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Jardín y el domicilio del demandado es también Jardín Antioquia”.

El día tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2.022), es decir, cinco (5) meses después, el mencionado juzgado inadmite dicho libelo para que, entre otras cosas, “De conformidad con lo establecido por el numeral 7 del artículo 82 del

Código General del Proceso en concordancia con el artículo 206 ibidem, la parte deberá adecuar la pretensión cuarta, de conformidad con lo manifestado en el juramento estimatorio presentado, toda vez que no se estimó de forma alguna a cuánto ascienden los perjuicios pedidos en esa pretensión, lo que hace necesario que de conformidad con el numeral 4 del artículo 82 ibidem, se aclare a cuánto asciende la suma de dinero de los perjuicios solicitados.”; también le ordenó “De conformidad con lo establecido en el artículo 74 del C.G.P, aportar poder donde el asunto este determinado y claramente identificado, toda vez que en el poder aportado se relaciona que se otorga poder para “que en mi nombre y representación interponga y tramite hasta su culmen “DEMANDA DECLARATIVA DE RESPONSABILIDAD CONTRATUAL POR INCUMPLIMIENTO” pero no se especifica cual es el contrato que origino el incumplimiento. Se desprende por las pretensiones que se trata de un contrato de promesa de compraventa, pero no se especifica los elementos constitutivos del contrato supuestamente incumplido.”

Con el escrito del archivo número 06 de este expediente digital pretende el abogado del demandante subsanar los “defectos” de su demanda y para ello manifiesta, frente al primer requerimiento del a quo, que “PRESCINDIRÁ DE DICHA PRETENSIÓN TANTO EN LA DEMANDA COMO EN EL PODER” y respecto del segundo le indica que “aporta nuevo poder con las pretensiones de la demanda adecuada.”

En proveído del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022) el juzgado Promiscuo Municipal de Jardín rechaza la citada demanda porque “el demandante al momento de dejar de lado el pago de perjuicios devenidos por el incumplimiento contractual está cambiando el objeto de la demanda, constituyéndose otro tipo de pretensiones propias de otros procesos ordinarios con requisitos específicos.” Y, además, por cuanto “conforme al artículo 6 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 y el artículo 82 del C.G.P, el traslado a la demanda realizado no fue subsanado en debida forma, por cuanto se envió la demanda primigenia y no la que sufrió las adecuaciones, por lo anterior, no se encuentra superado tampoco este requisito procesal.”

Inconforme el apoderado del demandante con lo que había decidido dicho operador judicial interpone contra tal providencia un recurso de reposición y en subsidio de apelación a fin de que se revoque “EL AUTO QUE RECHAZÓ LA DEMANDA EN ESTE PROCESO Y EN SU LUGAR, PROCEDER A PROFERIR EL CORRESPONDIENTE AUTO ADMISORIO” porque “los motivos por los cuales se rechaza la demanda son SUSTANCIALES y no formales” a más de que el Juez es “TERCERO IMPARCIAL y NO DEBE DEBATIR, MUTUO (sic) PROPIO EL OBJETO DEL LITIGIO, QUE PRECISAMENTE SE EXPRESA EN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA”, lo que ocurrió dado “que el Señor Juez y sus colaboradores, están yendo más allá del control formal que debe hacer previo a la admisión de la demanda”; también alega que “Las pretensiones de la demanda deben ser

objetadas por la parte demandada a través de las excepciones, pero no deben ser objetadas por el Juez de oficio”<sup>1</sup>.

El a quo decide, en auto del trece (13) de junio del año que corre y que obra en el archivo número 010, no reponer la citada providencia conceder la alzada para ante este operador judicial.

Es de advertir que de los recursos no se dio traslado a la contraparte por cuanto esta no había sido vinculada legalmente al proceso.

## CONSIDERACIONES

El problema jurídico para resolver en este caso no es otro que ¿Debe modificarse, confirmarse o revocarse el auto del Juzgado Promiscuo Municipal de Jardín (Antioquia), que rechazó la demanda presentada por el señor MARTÍN ALONSO MESA MESA en contra de JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO, según los argumentos de la apelación de la parte recurrente?

Para entrar a dar respuesta a tal cuestión siempre es indispensable la revisión de los supuestos de viabilidad del recurso, como rotula la doctrina procesal<sup>2-3</sup>, a efectos de examinar el tema discutido por vía de apelación.

Enseña el profesor López Blanco: “En todo caso sin estar reunidos los requisitos de viabilidad del recurso jamás se podrá tener éxito en el mismo por constituir un precedente necesario para decidirlo.”<sup>4</sup>. Estos requisitos son concurrentes, ausente uno se obstruye el análisis de fondo, de la impugnación. Para el sub lite son: legitimación, oportunidad, procedencia y sustentación; todos debidamente satisfechos.

Lo primero que se debe tener en cuenta es que en el presente caso la controversia que se suscita es de tipo contractual y en tal evento, para efectos de determinar la cuantía, se debe dar aplicación al artículo 26 del C.G.P, el cual establece en su numeral 1, que:

La cuantía se determina así:” Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación”

Siguiendo con el derrotero que nos hemos trazado es evidente que en el presente asunto, haciendo una interpretación del escrito introductorio de la acción<sup>5</sup>, la parte demandante reclama, ante el incumplimiento parcial de las

---

<sup>1</sup> El que fue presentado el día veintinueve (29) de noviembre conforme consta en el Archivo 08

<sup>2</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Procedimiento civil colombiano, parte general, 2012, 9ª edición, Dupré Editores, p.742.

<sup>3</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. Derecho procesal civil, tomo I, Santafé de Bogotá DC, Temis, 1992, p.276.

<sup>4</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Ob. cit., p.746.

<sup>5</sup> Lo cual no es una potestad del juez, sino un deber y con el fin de establecer su verdadero alcance.

obligaciones derivadas de la promesa de venta por parte del promitente comprador, el cumplimiento forzado de tal contrato y no la declaración de resolución judicial del mismo como parece entenderlo el a quo.

En efecto, se pretende en el presente proceso se reconozca y declare el incumplimiento contractual de parte del Señor JORGE HUMBERTO RESTREPO ROMERO, en su calidad de Promitente comprador, **por el no pago completo del precio del inmueble y se CONDENE al Señor JORGE HUMBERTO al pago del valor del precio adeudado por el inmueble que a la fecha asciende a la suma de QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$15,753,581.67)** por concepto del crédito hipotecario al que se comprometió a cancelar el Promitente comprador.

En este orden de ideas el valor de las pretensiones fue este último y por el cual el actor fijó la cuantía del proceso y teniendo de presente que en la promesa arriada con la demanda se estableció claramente el monto del precio como contraprestación de la cosa prometida en venta y la forma en que dicho precio se pagaría: a) la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$46.000.000), a la firma de la promesa de venta y b) la suma de VEINTISEIS MILLONES DE PESOS (\$26.000.000) representados en una hipoteca que pesa sobre el inmueble prometido en venta, constituida a favor de Bancolombia S.A, cuyo pago estará a cargo de la parte compradora.

De acuerdo a lo anterior la presente demanda es de mínima cuantía por cuanto el valor de sus pretensiones, como se dijo en la demanda y se corroboró en su subsanación, no supera el valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000) que es la suma a partir de la cual –para el año 2.022- un asunto se tenía como de menor cuantía.

Ante esta realidad el recurso de apelación contra el auto que rechazó la presente demanda era improcedente por cuanto el a quo conocía de la misma en única instancia de acuerdo con lo normado en el numeral 1º del artículo 17 del código general del proceso.

En este orden de ideas, e insistiendo en que en el presente asunto no se reúnen todos los presupuestos de viabilidad del recurso instaurado – APELACIÓN-, para que sea procedente su trámite, debe inadmitirse y sin hacer condenación en costas por cuanto no se causaron.

En virtud de todo lo hasta aquí dicho y dando cumplimiento al artículo 325 del código general del proceso, declararemos inadmisibles el tan citado recurso de alzada y la devolución del expediente al juez promiscuo municipal, a quien se le hará un respetuoso llamado de atención respecto de su obligación legal de determinar, como en efecto no se hizo en este caso, la procedencia de los recursos, a fin de no dilatar en el tiempo la resolución de los conflictos puestos su consideración.

Para terminar estas consideraciones es menester recordarle al juez de instancia que las causales de inadmisión de la demanda son taxativas y que por ello sólo se puede tomar tal decisión por los motivos enunciados en el artículo 90 *ibidem*<sup>6</sup> y que en lo que se refiere al poder sólo será causal de inadmisión el no allegar su documento contentivo y si este se adosa con la demanda no se puede hacer respecto del mismo exigencias diferentes a las que para el efecto trae el artículo 74 de la misma codificación puesto que, en términos de tal norma, basta sólo con precisar la clase de acción y el asunto que se pretende entablar, por ejemplo, si se trata de ejecutivo si es singular, mixto, hipotecario, cuando es declarativo si es reivindicatorio, de nulidad, rescisión, resolución, responsabilidad o lesión enorme, etcétera.

De igual manera se le significará al quo que también cabe interpretar de manera conjunta la demanda con el poder, para dar alcance a las aspiraciones de la parte que acude en pos de solucionar un litigio, y evitar incurrir en un posible exceso ritual manifiesto, lo que rebasa el plano de lo legal para ubicarse en el constitucional, susceptible de amparo.

Explica la doctrina nacional del profesor Parra Quijano<sup>7</sup>, en el sentido anotado: El inciso 2º del art.70 del C. de P. C., regla: "El apoderado podrá formular todas las pretensiones que estime convenientes para beneficio del poderdante, siempre que se relacionen con las que en el poder se determinan". Esta disposición se ha interpretado en forma equivocada. No significa que todas las pretensiones se relacionen, porque ello significaría hacer doble demanda por el aspecto de las pretensiones; pero si el apoderado se le otorga para una demanda ordinaria para que obtenga la declaratoria de simulación de un contrato, podrá acumular la pretensión de rescisión del contrato por lesión enorme, porque se relaciona con la otorgada en el poder, en razón de ser procedente la acumulación. Aquí el término relación no se utiliza como equivalente a relacionar, detallar o hacer un libro de contabilidad, sino en el sentido de conexión, o de correspondencia de una cosa con otra. Si la pretensión que se relaciona con el poder permite la acumulación eventual o subsidiaria y con mayor razón las consiguientes, no es necesario hacer un inventario en el poder. Tan cierto es lo anterior, que sobra decir en el inciso citado: "El apoderado podrá formular todas las pretensiones que estime convenientes para el beneficio del poderdante"; hubiera bastado decir: "El apoderado formulará las pretensiones que en forma precisa se relacionen en el poder", lo cual no se dijo porque ese no era el criterio."<sup>8</sup>

En lo que tiene que ver particularmente con el poder especial, en la sentencia T-1033 de 2005 esta Entidad señaló que: "El poder especial deberá determinar las facultades que tiene el mandatario sin necesidad que, dentro del mandato, se

---

<sup>6</sup> Ver al respecto lo dicho por la Corte Constitucional en sentencia STC-9594-2022.

<sup>7</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. Ob. cit., p.224

<sup>8</sup> Es de advertir que si bien dicha opinión se hizo en vigencia del código de procedimiento civil, el mismo no pierde actualidad por cuanto el código general del proceso repitió en su artículo 77 inciso 2º la parte de la norma enunciada por el citado doctrinante.

discriminen todas y cada una de las pretensiones que se deben formular en la demanda. Basta nombrar los parámetros generales dentro de los cuales los abogados deberán elaborar su petición. De acuerdo con lo anterior y para presumirse la representación de que alguien represente los intereses de otro, será suficiente que ello aparezca acreditado en el respectivo expediente. Se debe hacer claridad en que el poder especial adquiere plena validez jurídica una vez cumpla con todas sus formalidades. Sin embargo, éste generará efectos jurídicos solamente en el momento en que el mandatario lleve a cabo la ejecución del mandato a él conferido, lo que ocasiona la extinción del mismo de manera inmediata(...)"

Por lo dicho, EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, ANTIOQUIA,

#### RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir por improcedente el recurso de apelación que, como subsidiario del de reposición, interpusiera el apoderado de la parte demandante dentro del presente dossier y contra el auto del día veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022) mediante el cual el juzgado Promiscuo Municipal de Jardín le rechaza la demanda.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas en esta instancia.

TERCERO: Ordenar que en firme esta providencia regrese el expediente al juzgado de origen, previas las anotaciones en los libros de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUEZ

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por **ESTADO No.111** en el Micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**

**Firmado Por:**

**Carlos Enrique Restrepo Zapata**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil**

**Andes - 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: **868e48a4f88d8dcb06c9b2a09c13ea33a40fc66b27c7e0cfed08aa943b8ccd7b**

Documento generado en 05/07/2023 11:44:47 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**