



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PROCESO	VERBAL – RESCISION DE CONTRATO
DEMANDANTE	ANA MARIA CERON ZAPATA JOSÉ IGNACIO RESTREPO RESTREPO
DEMANDADO	ISABEL ARROYAVE TRUJILLO ESTEBAN ARROYAVE TRUJILLO
RADICADO	050013103009-2022-00329-00
ASUNTO	RESUELVE RECURSO – NO REPONE

**JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO**

Medellín, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por los demandados, contra el auto del 13 de diciembre de 2022, por medio del cual se admitió la demanda VERBAL – RESCISICION DE CONTRATO promovida por Ana María Cerón Zapata y José Ignacio Restrepo Restrepo **contra** Isabel Arroyave Trujillo y José Ignacio Arroyave Trujillo.

**ANTECEDENTES**

➤ **Hechos relevantes al recurso**

El 13 de diciembre de 2022, se admitió la demanda VERBAL promovida por Ana María Cerón Zapata y José Ignacio Restrepo Restrepo **contra** Isabel Arroyave Trujillo y José Ignacio Arroyave Trujillo, con pretensión de rescisión del contrato de compraventa inmerso en la escritura pública 534 del 25 de marzo de 2022 de la Notaría Veintiséis de Medellín.

Los demandados, formulan recurso de reposición contra dicha providencia, afirmando que la demanda carece de requisitos formales en tanto, la tercera pretensión reclama *“la condena y pago de indemnización y perjuicios”*; sin que cuente con soporte fáctico conforme a lo previsto en el numeral 5º del artículo 82 del Código General del Proceso, que exige un supuesto de hechos para las pretensiones.

Adicional, tampoco se acompaña a la demanda los anexos de Ley; concretamente el poder otorgado por los demandantes concedido para



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

formular la presente acción, que en su sentir es la redhibitoria, desconociendo lo ordenado por el artículo 74 del Código General del Proceso, en su primer inciso, que dispone imperativamente que, **“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados”** e indicar los que lo otorgan, en qué calidad actuaran.

Del recurso se dio traslado a la parte demandante, sin que emitiera pronunciamiento alguno.

### CONSIDERACIONES

**1-. De los recursos.** La finalidad del recurso de reposición es obtener por parte del mismo funcionario que profirió la decisión impugnada, el reexamen de los fundamentos en los cuales se cimentó la misma, con el fin de que se corrijan los yerros que se hubiesen podido cometer.

**2-. De los requisitos formales de la demanda.** Toda demanda para ser admitida debe cumplir una serie de exigencias formales que se encuentran de manera general, contempladas en la normatividad adjetiva vigente, concretamente en el art. 82. Dentro de esas exigencias se encuentran, en lo que es relevante al caso:

**“5. Los hechos que sirven de base a lo que se pretende, los cuales deberán enumerarse, determinarse y clasificarse. (...)”**

De igual forma, la demanda debe contener **ciertos anexos** como ocurre con el poder cuando se actué por intermedio de apoderado, como lo exige el art. 83 nral. 1º del C. General del Proceso.

**3-. Del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda Y excepciones previas**



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El art. 371 inciso 3° del C. General del Proceso, regula para el **proceso verbal**, como es el caso, la posibilidad de formular por el demandado excepciones previas. Nada dice el legislador de plantearse éstas por medio del recurso de reposición como sí lo trae expresamente el art. 391 inciso final de la ley Procesal vigente para el proceso **verbal sumario** cuando así lo señala. Dice la norma:

*“...Los hechos que configuren **excepciones previas** deberán ser alegados mediante **recurso de reposición** contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna **que no implique la terminación del proceso**, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda continuar; o, si fuere el caso, **concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos** so pena de que se revoque el auto admisorio. (...)”*

Normatividades que aplica a cada trámite específico, se trate de proceso verbal o de verbal sumario y, la manera de formularse las excepciones previas, que como se sabe, son aquellas alegaciones que el demandado promueve para evitar que la demanda prospere o para dilatar el trámite, atacando el procedimiento. Excepciones que se consagran de forma taxativa en el art. 100 del régimen procesal vigente, donde de forma concreta, en el numeral 5° se consagra la **ineptitud de la demanda y/o la indebida acumulación de pretensiones**.

Ahora, otro medio de defensa de los extremos del proceso judicial, lo constituye los recursos, entre los cuales se encuentra el de **reposición**, mismo que puede formularse tanto por el demandante como por el demandado contra el auto que admite la demanda, cuando se busca con el mismo que el juez que profiere la decisión revise la misma por considerar que se incurrió en un yerro, como puede suceder también, cuando se pasa por alto alguna exigencia formal de la demanda en el análisis o estudio previo a su admisión y que realiza el funcionario judicial. Recurso que lo permite la norma general, el art. 318 del C. G. del P.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

#### 4-. De la ineptitud de la demanda: requisitos formales

Este medio exceptivo, se configura por:

- (i) ausencia de requisitos formales y,
- (ii) cuando en la demanda se presenta una indebida acumulación de pretensiones.

Es el art. 82 del C. G. del Proceso, la normativa que establece las exigencias formales que debe contener toda demanda, dentro de ellas, la del numeral 5° que alude a los supuestos fácticos que soportan las pretensiones. Dice la norma:

*“... Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados...”*

También hace parte de esas disposiciones de exigencia formal, relevantes al caso, el art. 84 ibidem, que en su numeral 1° exige como anexo:

*“1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado...”*

#### 5-. Del caso concreto.

5.1. En el presente evento, se formuló recurso de reposición por el demandado contra el auto de fecha 13 de diciembre de 2022, por medio del cual se admitió la demanda, considerando que no era posible proceder a admitir la misma, por cuanto, el libelo genitor **adolece de dos exigencias formales**, concretándose en (i)-. La **insuficiencia** del poder otorgado por los demandantes por no cumplir las exigencias del art. 74 del régimen procesal civil, concretamente por omitirse en el mismo **la clase de proceso** que debe iniciarse, precisar la calidad de **quienes lo otorgan**, bien sea como futuros demandantes o demandados, y expresar en la lista de **facultades concedidas**



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

al apoderado, la de PRESENTAR esta DEMANDA. (ii)-. Ausencia de supuestos fácticos para la pretensión indemnizatoria.

5.2. Si bien, la forma técnica para debatir el cumplimiento de los requisitos formales de la demanda, para el **proceso verbal** es mediante la formulación de **excepciones previas**, concretamente, promoviendo la **"inepta demanda"** como quedó explicado en precedencia, y, en este caso, se promueve a través del **recurso de reposición** contra el auto que admite la demanda, **ello no obsta** para que sea analizado el motivo de inconformidad con la decisión de admitirse cuando, en sentir de la censura, no era posible. Pues, recuérdese que la norma general, art. 318 del C. G. del Proceso lo permite.

5.3. En ese orden, al estudiar nuevamente la demanda presentada por **ANA MARÍA CERÓN ZAPATA** y **JOSÉ IGNACIO RESTREPO RESTREPO**, en calidad de propietarios del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 033-14351, se observa que la misma se promueve contra **ISABEL ARROYAVE TRUJILLO** y **ESTEBAN ARROYAVE TRUJILLO**, vendedores del referido inmueble, LOTE 142 DE LA PARCELACIÓN LA SIRIA, ubicado en el municipio de AMAGA, con un área aproximada de 9.671,61M2, según escritura pública No. 534 de la Notaria Veintiséis de Medellín, por existir **vicios redhibitorios** como lo establece el art. 1914 del C. Civil, pretendiendo la **rescisión del contrato con indemnización de perjuicios**.

Así mismo, se narra lo pertinente a la celebración del contrato y la cláusula que regula lo referente a la obligación de saneamiento de los vendedores, como también de lo que constituye el vicio (*movimiento del terreno/inestabilidad que impide desarrollar el proyecto de construcción: parcelación: casas campestres, lo que requiere intervención para estabilizarlo y de mitigación. Adicional, filtración de aguas internas que provienen de la vía*), para pretender se rescinda el contrato y se efectúe las restituciones mutuas, con la respectiva indemnización.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Finalmente, dentro del sustento fáctico, se explica en el acápite correspondiente a la **estimación bajo juramento**, los conceptos que componen aquella indemnización de perjuicios y restitución del valor pagado por el precio, para un total de \$890'351.612 más perjuicios de naturaleza extrapatrimonial a título de moral, tasado en 50 SMLMV.

Por consiguiente, en sentir de esta agencia judicial, se satisface la exigencia formal de *contener una narración de hechos que soporten las pretensiones*, como lo exige el art. 82 nral. 5° del C. G. del P., en este caso, la de resarcir el contrato por existencia de vicios redhibitorios y la consecuencial indemnización de uso perjuicios sufridos por los compradores del bien raíz, suficientes para la admisión de la demanda, con independencia de lo que se acredite en el devenir del proceso, pues será objeto de la sentencia.

En lo que respecta a la ausencia de poder como anexo de la demanda, que acorde con los argumentos de la parte recurrente, alude más a una **insuficiencia de poder**, pues, con la demanda se trajo al proceso aquellos mandatos para representación judicial de los demandantes: **Ana María Cerón Zapata y José Ignacio Restrepo Restrepo**, quienes figuran como otorgantes del mismo y se establece allí que es para promover "**proceso de acción redhibitoria**", lo que implica, para "**demandar**", es decir, se indica claramente la calidad en que actuaran (demandantes) y se señala también contra quiénes se dirigirá (demandados) esa acción redhibitoria, en este caso, **contra Isabel Arroyave Trujillo y José Ignacio Arroyave Trujillo**, tal como se avizora en el archivo digital 03 del expediente, páginas 10 y 12.

Por consiguiente, aquellas falencias del anexo "poder" aducidas por los recurrentes, no se presentan, pues, como se acaba de explicar, indica para qué se constituye ese poder: Demandar en **acción redhibitoria**, que no es otra cosa que, como lo establece el art. 1914 del C. Civil, que la acción del comprador para **rescindir el contrato de venta**. Quiénes lo confieren con ello esa facultad de demandar, haciendo posible que sea admitida la demanda como en efecto sucedió.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Por consiguiente, no se revocará el auto diado el 13 de diciembre de 2022, que admite la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO. NO REPONER** el auto del 13 de diciembre de 2022, por medio del cual se admitió la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO.** En firme la presente decisión, continúese con el trámite del proceso.

**NOTIFÍQUESE**

  
**YOLANDA ECHEVERRI BOHORQUEZ**  
**JUEZ**

JEVE

Firmado Por:  
Yolanda Echeverri Bohorquez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 009  
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: **cd0bc840af795c3576bcfb4b1115a915b07884f055d0008ab92ea8eedf2d7699**

Documento generado en 26/10/2023 01:09:43 PM

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