

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, veintiocho de marzo de dos mil veintidós

Radicado	05001 31 03 19 2022 00071 00
Asunto	Rechaza demanda

Dentro del término establecido para el efecto, se constata que la parte demandante presentó escrito de subsanación. Sin embargo, y una vez revisado dicho escrito, el Juzgado concluye que la parte actora no cumplió cabalmente con las exigencias realizadas a través del proveído de 28 de febrero de 2022, según se explicará más adelante.

Valga aclarar que dichas exigencias se hicieron dentro del marco del Art. 82 del C.G.P., bajo el entendido que tal disposición ordena, en sus numerales 4º y 5º, que las pretensiones sean expresadas de forma precisa y clara; y que los hechos que fundamentan éstas sean expuestos de forma determinada, respectivamente.

Ahora bien, en cuanto a la precisión y claridad que se demanda de las pretensiones, se tiene que, a la luz de la RAE, el vocablo **preciso** denota aquello que es “*Perceptible de manera clara y nítida*”¹; y que el concepto de **claro** atañe a “*aquello que es ‘Inteligible, fácil de comprender’*”². Por su parte, y respecto a la determinación que se depreca de los hechos, se observa que, acorde a la RAE, el verbo **determinar** alude a la acción de “*Señalar o indicar algo con claridad o exactitud*”³.

Puntualizado lo anterior, se expondrá con mayor detalle las razones por las cuales el Despacho concluyó la ausencia de satisfacción de los tan mencionados requisitos:

1. En el numeral 1º de auto inadmisorio de la demanda se solicitó indicar el domicilio del demandado, brillando por ausencia manifestación alguna relativa a dar cumplimiento a dicha exigencia; adviértase además que, domicilio, residencia y lugar de notificaciones son conceptos diferentes y, por ello, no pueden confundirse ni asemejarse; así, el primero, es un atributo de la personalidad comprendido por la residencia acompañada del ánimo de permanencia –artículo 76 del Cód Civil Colombiano-⁴; el segundo, alude al lugar donde de manera ordinaria habita una persona y, el tercero, “*solamente hace relación al paraje concreto, dentro del domicilio del demandado o fuera de él, donde éste puede ser hallado con el fin de avisarle de los actos procesales que así lo requieran*”⁵.

No en vano, el artículo 82 del C.G.P consagra en forma independiente las exigencias de indicar el domicilio, en su numeral 2, y el lugar de notificaciones judiciales, numeral 10. A su turno, a la residencia se hace alusión en el artículo 28 numeral 1 *ejusdem* para el caso en que el demandado carezca de domicilio en el país, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 84 del Cód Civil.

¹ <https://dle.rae.es/preciso?m=form>

² <https://dle.rae.es/claro?m=form>

³ <https://dle.rae.es/determinar#DaOWspV>

⁴ Para una concepción más amplia, ver Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, auto de 8 de junio de 2019, Exp. 11001 02 03 000 2010 00298 00, en el cual se explica la diferencia entre domicilio y residencia.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, AC1331-2021 de 21 de abril de 2021, Exp. 11001-02-03-000-2020-02914-00, en el cual se explica diferencia entre domicilio y lugar de notificaciones.

2. En el numeral 2 de la inadmisión, se exigió indicar “*los linderos **actuales**, cabida, nomenclatura, cedula catastral y demás circunstancias que identifiquen plenamente el inmueble objeto de la litis*”, de cara a lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P. En ese sentido, la parte actora debía por lo menos señalar si la descripción del inmueble realizada en la demanda, coincidente con la plasmada en el certificado de libertad y tradición de este, así como en la Escritura Pública 3753 del 10 de octubre 2019 de la Notaria Sexta de Medellín, obedecía o no la identificación **actual del bien**. En el mismo sentido indicar la cabida o área del bien; en tanto, es requisito indispensable de la pretensión ejercida la completa y debida individualización del bien. Pese a ello, se limitó a reproducir las colindancias ya indiadas en el escrito inicial⁶.

Ahora, los linderos se pidieron además debida y técnicamente descritos, es decir, de manera que “*permiten la plena identificación espacial y geográfica del predio a partir de la descripción la (sic) totalidad del mismo*”⁷.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo indicado por la parte de forma confusa en el hecho 3.

3. En el numeral 5° de la providencia inadmisoria se pidió indicar con precisión la fecha en la que se notificó la compraventa y cesión del contrato de arrendamiento al arrendador, Luis Alfonso Restrepo Agudelo. No obstante, la parte actora no precisó la información, en tanto, no manifestó en forma diáfana y determinada el momento en que se notificó la cesión del contrato al arrendador, puesto que, en el hecho octavo sostuvo que esta se realizó “*desde el mes de noviembre del año 2019*”, en el onceavo relató que el 3 de noviembre de 2021 se notificó nuevamente a través de documento enviado por la empresa Servientrega, seguidamente, sostuvo que el 8 de febrero “*se realizó nuevamente la notificación a través del medio de correo electrónico certificado que ofrece Servientrega, la misma fue enviada al email fundicionryz@hotmail.com*” y que el día 7 de marzo de 2022 “*se vuelve a intentar el envío de la notificación del contrato compraventa y de cesión de la posición de arrendador*”; Luego, queda sin responder el interrogante relativo al momento preciso en el cual se notifica la cesión, continuando la indeterminación en la narración fáctica advertida en la inadmisión.

Sobre lo expuesto por la parte, debe recordarse que la pretensión ejercida tiene unos presupuestos axiológicos que deben ser expuestos de forma determinada y posteriormente demostrados por quien tenga interés en la prosperidad de las pretensiones esbozadas; y para ello, se requiere que de la narración fáctica, y en general de la demanda, se desprendan cada uno de ellos de forma nítida y determinada. Por lo tanto, es necesario que la causa petendi se exponga de forma concreta, determinada y sin que resulte ambigua o abstracta.

Sumado a ello, expresó que la notificación de la cesión podía observarse de las pruebas documentales allegadas con la demanda; resaltase que, el objeto de la prueba⁸ son precisamente los hechos, de allí que se requiera con estrictez la determinación de estos. Adicionalmente, el acápite fáctico debe presentarse de forma concreta y determinada sin que pueda confundirse la presentación adecuada de un hecho con la prueba del mismo.

⁶ Para ver las diferencias entre colindancia y lindero consultar Resolución Conjunta IGAC No. 1101 SNR No. 11344 de 2020 artículo 1.

⁷ *Ibíd.*

⁸ Sobre el particular ver Parra Quijano, Jaime. Manual de Derecho Probatorio. Decima séptima edición. Librería ediciones del profesional LTDA. Capítulo II

4. Ligado a lo anterior, en el numeral 23 de la inadmisión se exigió aclarar las razones por las cuales en demanda anterior conocida por este Despacho y presentada por la misma apoderada, a saber, **19-2021-00400**, al solicitar “(...)se aportará el correspondiente acuerdo celebrado entre Blanca Cecilia Burgos de Saldarriaga y Daniela Saldarriaga Ramírez concerniente a la cesión del contrato de arrendamiento celebrado(..).” la abogada indicó, en escrito de 4 de noviembre de 2021, **“Teniendo en cuenta lo anterior y la situación de salud de la señora BLANCA CECILIA, no le fue posible realizar acuerdo escrito de cesión del contrato de arrendamiento, así como hacer la notificación de dicha situación al arrendatario por escrito. Los herederos de la señora BLANCA CECILIA BURGOS DE SALDARRIAGA, esto es LUIS FELIPE SALDARRIAGA BURGOS y mi persona, sus únicos sus herederos reconocen de manera, clara y expresa la cesión tacita del Contrato de arrendamiento a la señora DANIELA SALDARRIAGA RAMIREZ.”** (cfr. 03.Subsanación pág. 5, hecho decimo, expediente digital 05001310301920210040000).

Sin embargo, la parte actora no brindó las explicaciones del caso, en la medida que no indicó los motivos por los cuales, el 4 de noviembre de 2021 afirmó categóricamente que no había sido posible realizar la cesión escrita por parte de Blanca Cecilia Burgos de Saldarriaga, dado su estado de salud, a la demandante y con la presente demanda alude a que sí se realizó y aporta dicho contrato, aseverando que este se encontraba extraviado, sin expresar verdaderas circunstancias de ello, ni cuando tuvo conocimiento del mismo; narraciones que resultan ser contradictorias y confusas, en vista de que el extravió y la inexistencia del documento son dos situaciones sustancialmente diferentes, que no se explican con suficiencia en el presente caso. En suma, no se exponen los motivos del cambio de exposición fáctica en uno y otro escrito de demanda y por lo tanto la demanda no resulta clara, máxime teniendo en cuenta las consecuencias que pueden derivarse de ello.

Nuevamente se le advierte a la parte lo establecido en el artículo 78 del C.G.P., referente a los deberes de las partes y las consecuencias que pueden derivare de su franqueamiento.

5. En el numeral 6° del auto inadmisorio se solicitó prueba de notificación de la cesión del contrato de arrendamiento al demandado debidamente realizada, a efectos de tener superado el anexo necesario exigido por el artículo 384 numeral 1 del Código General del Proceso, concerniente a que “(...) [a] la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento”, al resultar imperioso que la demandante acreditara su calidad de arrendadora.

De acuerdo con la naturaleza del procedimiento que se adelanta, es necesario que desde el inicio del proceso se encuentre superado este aspecto, en aras de evitar irregularidades que afecten el desarrollo del proceso. De tal forma, no es de recibo que ello pueda superarse en curso del proceso, pues a la luz del numeral 1° del artículo 384 del CGP, reitérese, se impone aportar prueba del contrato de arrendamiento entre demandante y demandado, que ofrezca pleno convencimiento de la relación sustancial, como presupuesto necesario la admisión de la demanda.

La cesión del contrato de arrendamiento de local comercial, para que produzca efectos entre cesionario (demandante) y deudor, en este caso el arrendatario demandado, requiere ser notificada o aceptada –artículo 892 del Cód. de Comercio-, en los

términos de los artículos 1961 y 1962 del Cód. Civil⁹, sin que exista prueba de uno u otro.

En primer lugar, no obra soporte alguno de la notificación de la cesión del contrato de arrendamiento en el mes de noviembre de 2019. Por otro lado, la notificación enviada el 3 de noviembre de 2021 además de no acompañarse del contrato de cesión (cfr. archivo 2, págs. 50 a 54) obtuvo resultado de entrega negativo (cfr. archivo 2, pág. 72).

Por su parte, la notificación remitida el 8 de febrero de 2022 pese a contar con constancia de entrega al destinatario al correo fundicionryz@hotmail.com, no fue acompañada de los documentos que exige el artículo 1961 del Cód. Civil, o por lo menos de ello no dan cuenta los documentos aportados, en tanto, no resulta posible establecer cuáles fueron los adjuntos. (Cfr. archivo 06 págs. 73 a 75). Nótese que, del cuerpo del escrito enviado lo que se evidencia es una transcripción del documento de fecha octubre de 2021, que reposa en las páginas 69 a 70 del archivo 6.

Por último, la notificación enviada el 7 de marzo de 2021, a pesar de adjuntarse el contrato de cesión no cuenta con constancia de entrega al arrendador (Cfr. archivo 06 págs. 76 a 81), sin que puedan ser tenidos en cuenta los documentos aportados por el demandante el 10 de marzo de 2022 (Cfr. archivo 7) por haber sido allegados de manera extemporánea, ya que, el término para subsanar la demanda venció el pasado 8 de marzo. Se reitera que, desde la presentación de la demanda debe estar acreditada la relación sustancial del arrendamiento y no es el curso del proceso que debe probarse ello.

Cabe agregar que, en todo caso, de no acreditarse la debida cesión de la relación contractual a la que alude la demanda, ello no impide que la parte actora cumpla con la exigencia prevista en el artículo 384.1 del CGP, en aras de evidenciar, como lo exige el artículo en mención, que realmente existe entre las partes una relación sustancial de arrendamiento. Nótese que la norma establece de forma sencilla la forma de cumplir con lo requerido, permitiendo acudir a distintos medios de prueba como allí se precisa; esto, con la debida explicación desde la fundamentación fáctica.

6. En cuanto a la exigencia de indicar las fechas en que el arrendador realizaba el pago de los cánones, contenida en el numeral 7 de la providencia mediante la cual se inadmitió la demanda, no se emitió pronunciamiento alguno.
7. En el numeral 10 del auto inadmisorio se requirió al demandante para indicar si el subarriendo del inmueble era total o parcial y para que, de ser el caso individualizara la porción del bien que fue objeto de subarriendo e indicara la destinación que se dio al inmueble en el subarriendo; sobre el particular, solo se señaló que el subarriendo correspondía al 60% del bien, pero no se identificó la franja del bien objeto del subarriendo, mínimamente por el área del mismo, de suerte que pudiera dilucidarse el porcentaje al que correspondía y se individualizara correctamente la pretensión.

⁹ En cuanto a los efectos de la cesión respecto al deudor cedido ver Bonivento Fernandez, José Alejandro. Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales. Vigésima edición. 2017. Ed.ABC. Págs 389 a 399. Igualmente, la Corte Suprema de Justicia ha sido axiomática al explicar que “...para que la cesión produzca efectos contra éste y contra terceros (el deudor también lo es), se necesita que se notifique por el *cesionario al deudor, o sea aceptada por éste (...)* Esta notificación debe hacerse, artículo 1961, exhibiendo el título, el cual debe llevar una nota del traspaso hecho del derecho, en la cual se designe el cesionario, nota que será firmada por el cedente (...). De esto resulta que por la tradición o entrega del título que encarna el derecho enajenado, el cesionario lo tiene en su poder, y por la nota que lleva se comprueba la cesión verificada, de lo cual queda impuesto el deudor, con la notificación o noticia que el cesionario le hace o le da (...).” SC14658 de 2015, la cual incluye la cita de la sentencia SC 31 ago. 1920, GJ t. XXVIII, pág. 165

8. Respecto a la exigencia contenida en el numeral 14 de la inadmisión, se guardó absoluto silencio, sin hacer la claridad requerida y limitándose a reproducir el mismo texto citado, esta vez en el hecho 11.
9. En el numeral 15 del auto inadmisorio, se requirió para adecuar y acumular en debida forma las pretensiones, pese a ello, la parte no cumplió con lo requerido, sino que procedió a establecer nuevas pretensiones incompatibles con el presente trámite, como lo referente al pago de cánones, aspecto que no se compadecen con el procedimiento instaurado configurando una indebida acumulación de pretensiones.

Así las cosas, y al no cumplirse en debida forma las exigencias prescritas en el auto inadmisorio de la demanda, las cuales se hicieron con fundamento en lo establecido en los Arts. 82 y 90 del C.G.P., y en atención a la figura de la perfecta individualización de lo pretendido, el Juzgado,

RESUELVE,

Primero: Rechazar la demanda de la referencia, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. No hay lugar a devolver anexos o a realizar desgloses, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

6

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **e12ca62fc089244f21b03446d2878f78c5d55a6e26e8455cac659bc72519dc4e**

Documento generado en 28/03/2022 03:35:05 PM

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