

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado 05001310301920210043100

Una vez revisada la demanda verbal de la referencia, de acuerdo con el contenido del artículo 90 del C.G.P., se advierte que esta resulta susceptible de ser inadmitida, habida consideración a la necesidad de que se subsanen los siguientes aspectos dentro del término de **cinco (5) días, so pena de rechazo:**

1. El hecho 2.1 es indeterminado y abstracto. Es necesario que se ilustre fácticamente y con mayores detalles la afirmación concerniente a que “...*Ante la imposibilidad del actor para desplazarse desde Estados Unidos a Colombia para concretar este negocio, en él actuó JACKSON GARCÉS OSPINA como su estipulante...*”. Se deberá concretar desde los hechos la calidad en la que actuó el denominado “estipulante”; y asimismo, se allegarán las evidencias documentales correspondientes. Ello debe compaginarse con una perfecta individualización de lo pretendido¹.
2. El hecho 2.2 es abstracto a indeterminado. Es necesario que se especifique las condiciones contractuales que rodearon el contrato al que allí se alude; aunado a esto, deberá exponerse en los hechos si se presentó o no desarrollo de dicho negocio jurídico celebrado y su repercusión de cara a lo pretendido. Asimismo, deberá especificarse con claridad a qué condiciones particulares obedeció la estimación pecuniaria de los bienes involucrados en el contrato aludido en este hecho. Lo anterior debe satisfacer una debida técnica en la individualización de lo pretendido². Deberá aclarar si era de conocimiento de los otros extremos contractuales la calidad de quien se señala como estipulante.
3. El hecho 2.3. es abstracto a indeterminado. Es preciso que se individualice correctamente los inmuebles que se menciona haber adquirido, los cuales se especifican como “*apartamento 401, el parqueadero número 11 y el cuarto útil número 4 de la propiedad horizontal STEFANLA’S...*”. Adicionalmente, es necesario que se aclare la afirmación “...*JUAN BAUTISTA TORRES...le manifiesta que los bienes objeto de la negociación...son de él pero que están escriturados y registrados a nombre de su hija LAURA CAROLINA TORRES ENK...*”, de suerte que resulte claro el contexto contractual, así como su correspondencia con lo que se pretende. Sumado a esto, es necesario que la especificación del precio pactado distinga a qué concepto corresponde cada uno, individualizando correctamente lo que respecta a cada objeto del contrato. Deberá aclarar si era de conocimiento de los otros extremos contractuales la calidad de quien se señala como estipulante.
4. El hecho 2.4. resulta ambiguo e impreciso. Es necesario que se ilustre claramente la ejecución del contrato aludido en el tiempo, haciendo mención a fechas y condiciones específicas. Por ello, es necesario que la afirmación “...*por dificultades no se pudo cumplir a tiempo con la totalidad del pago...*” sea precisada desde los hechos. Asimismo, en este acápite fáctico debe indicarse la fecha precisa de celebración del contrato, así como sus condiciones particulares.
5. El hecho 2.5. es indeterminado. Es necesario que se especifiquen los pagos aludidos con expresión de fechas y condiciones específicas. Todo ello, en orden a estructurar una coherencia fáctica de los contratos cuestionados desde lo pretendido. La expresión “fueron realizados del patrimonio de NELSON DE JESÚS GRAJALES OSPINA, directamente o por intermedio de otras personas” es indeterminada, por lo que deberá precisar cómo ocurrió este supuesto y los participantes del mismo. Es imprescindible contar con un escenario fáctico de-

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp337-338.

² *ídem*

terminado y preciso, máxime cuando se acude a rebatir el contenido de varias fuentes contractuales.

6. El hecho 2.6. debe ser reestructurado, y debe hacerse alusión específica de los pagos aludidos con indicación de fechas concretas y de las personas que participaron en ello, toda vez que, como se destacó con antelación, el hecho se presenta abstracto e indeterminado.
7. El hecho 2.7. es abstracto e indeterminado. Es necesario que la afirmación “...teniendo en cuenta que mi poderdante le quedaba difícil desplazarse hasta la embajada...acudió a YENIFER CAROLINA VÉLEZ RUIZ- a quien el demandante reconoce como hija biológica- para que los bienes comprados fueran puestos a nombre de ella con el propósito de agilizar este trámite, pero que posteriormente YENIFER CAROLINA debía escriturar el bien a nombre del aquí demandante. Igualmente manifiesta el demandante que para este propósito le pidió a la vendedora que pusiera los bienes comprados a nombre de YENIFER CAROLINA...”, sea precisada aludiendo a fechas específicas y claras. El relato de hechos en este punto merece ser esclarecido ilustrando las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las cuales se desarrollaron las tratativas del actor con la referida demandada, así como con la vendedora de los inmuebles.
8. El hecho 2.8. debe modificarse detallando las particularidades del contrato aludido, explicitando sus condiciones y aspectos relevantes para lo que se pretende.
9. El hecho 2.9. es indeterminado y abstracto. Lo narrado debe concretarse aludiendo a fechas concretas; la afirmación “...YENIFER CAROLINA VÉLEZ RUIZ le manifiesta al aquí demandante que existía una posibilidad de cambiar los bienes objeto de la escritura 2.890...” debe ser aclarada. No resulta comprensible la consolidación ni el desarrollo del vínculo jurídico que se ilustra entre el demandante y la demandada en mención, por lo que ello debe ser explicitado en la demanda con claridad.
10. El hecho 2.10. resulta abstracto e impreciso. El contrato al que se alude que los demandados suscribieron debe individualizarse con la técnica procesal correspondiente, exponiendo los alcances y detalles de este, así como su respectiva ejecución y señalar con determinación los bienes que se vieron comprometidos en dicho negocio. Es necesario que se cumpla con una perfecta individualización de lo pretendido³.
11. El hecho 2.11. es abstracto. Por una parte no se logra extraer con nitidez el reproche jurídico que intenta enrostrar la parte actora; para ello es necesario que el contexto prestacional y contractual gestado entre los demandados sea explicitado con precisión y claridad en la demanda. La alusión a los contratos de compraventa objeto de cuestionamiento no reluce comprensible, ni se concreta fácticamente lo concerniente a su presunta *simulación*. Es necesario que el ánimo simulatorio que se intenta erigir se detalle con claridad y técnica, y para ello es indispensable que se enrostran hechos que guarden correspondencia tanto con el contexto contractual realizado, así como el que presuntamente corresponde a la realidad que se oculta en estos. Por demás, se destaca que la nota al pie que se realiza sobre este hecho, y que tiene correlación con la individualización de un inmueble en el contrato, debe incluirse en la exposición de hechos como un aspecto a resaltar del mismo contrato. La parte debe presentar los hechos debidamente, de forma concreta, especificando los aspectos y bienes concernientes o vinculados a su pretensión. Para ello deben realizarse las indicaciones fácticas pertinentes, y aportar los anexos documentales necesarios para inferir la debida individualización de los inmuebles vinculados a cada contrato.

³ Cfr. Ídem

12. El hecho 2.12. es abstracto en su composición, y no se comprende con nitidez el aspecto contractual que se procura narrar. Debe replantearse el contenido del hecho de tal suerte que ilustre claramente las condiciones del contrato al que se alude. Adicionalmente, no resulta hilado al hecho que antecede, dado que se alude a “actos simulados de compraventa” y en el presente hecho, sin claridad ni determinación, se retoma el concepto de permuta. Se añade que el hecho en la forma presentada no se corresponde con una exposición completa ni concreta de lo que procura indicarse.
13. El hecho 2.13. se presenta de forma indeterminada y abstracta; al paso que su composición no guarda correspondencia con una debida técnica procesal. No se comprende con nitidez lo pactado en cada contrato cuestionado, y por ello es necesario que se ilustre sobre cada contrato sus correspondientes detalles y pormenores obligacionales, de suerte que resulte constatable el reproche jurídico que sobre cada uno se busca erigir. Debe procurarse una narración hilvanada y nítida de los hechos, procurando que se establezca un contexto claro que permita la comprensión de la demanda tanto por el Despacho como por la contraparte (demanda en forma).
14. El hecho 2.14. no resulta nítido por cuenta de su indeterminación. Es necesario que la parte actora presente unos hechos en los que se ilustre, *por cada contrato celebrado y que es objeto de cuestionamiento sustancial*, la presunta falta de coincidencia entre “...los reales valores comerciales de los bienes involucrados...”, puesto que la forma en la que se ilustra en su totalidad la demanda no permite entrever con nitidez la presunta “...marcada diferencia entre el valor...” de los bienes inmuebles objeto de venta. Además, debe estar relacionado con el petitum que persigue.
15. El hecho 2.15. es indeterminado. Es indispensable que la parte enrostre, por un lado, el vínculo jurídico que presuntamente se consolidó entre el actor y la demandada Vélez Ruiz con ocasión de los contratos cuestionados; todo lo cual deberá ser ilustrado bajo circunstancias de modo, tiempo y lugar. Es necesario que se haga alusión a fechas específicas, y acontecimientos concretos, en los cuales el demandante presuntamente requirió a la demandada “...para que procedería a realizar la transferencia de los bienes en favor de aquel...”.
16. El hecho 2.16. resulta ser una afirmación indeterminada y abstracta; es preciso que se enrostre el sustento fáctico que soporta el hecho de que se indique que la demandada no cuenta con “...capacidad económica suficiente para adquirir las propiedades de las cuales se afirma que es titular ficticia...”.
17. El hecho 2.17. es indeterminado y abstracto. La afirmación atinente a que la demandada “...abusó de la confianza depositada...en contravía de la buena fe...” debe ser concretada a partir de hechos claros, determinados y precisos, de los cuales pueda surgir con nitidez el reproche jurídico que se endilga a los demandados, por cuenta de la suscripción de los contratos cuestionados de simulados. Es menester que se satisfagan los mínimos de técnica procesal de demanda en forma, para lo cual es ineludible cumplir con la perfecta individualización de lo pretendido⁴.
18. El hecho 2.18. es abstracto e indeterminado. No se comprende con nitidez a qué contrato se hace mención; al tiempo que es necesario que la afirmación “...se celebró (ora por interpuesta persona, ora por medio de mandatario oculto...)” sea concretada desde lo fáctico, decantando el relato de hechos en correspondencia con esta afirmación y con la técnica y rigor procesal correspondiente, atendiendo, igualmente, a lo pretendido. Ello debe efectuarse de forma diáfana y ordenada. Adicionalmente, se introducen nuevos aspectos y figuras jurídicas sin una verdadera exposición clara ni determinada, como ocurre con la supuesta “...lesión enor-

⁴ Cfr. Ídem

me...”, figura que tan solo resulta visible en este hecho y no guarda correspondencia con un recuento factual nítido. La demanda no es ordenada en cuanto a lo que se deprecia y los hechos que le dan cimiento. Aunado a esto, la afirmación relativa a que existe “...*diferencia entre los valores de los bienes permutados [puesto que] supera el porcentaje del 50% de su valor comercial, situación con la cual se le causó un detrimento patrimonial...*”, requiere ser esclarecida con la técnica sustancial y procesal correspondiente. Aparte que debe ser esclarecida dicha lesión con las otras figuras sustanciales a las que alude. Además, la supuesta diferencia de valores debe ser explicitada con nitidez de forma individual sobre cada contrato. Cada relación sustancial debe estar detallada con claridad, y sus correspondientes reproches jurídicos deben guardar armonía con ello y eso debe efectuarse de manera ordenada, contextualizada y clara.

19. Asimismo, se resalta que el hecho 2.18. es susceptible de ser aclarado y complementado, en consonancia con las alternativas sustanciales que al respecto ofrece el artículo 1948 del Código Civil; para lo cual es necesario que la parte ilustre por cada contrato individualmente considerado, la figura sustancial a tratar desde sus respectivas particularidades.
20. La pretensión 1.1.1. principal carece de fundamentación fáctica. La composición de hechos no supera unos mínimos de técnica procesal. El contrato de compraventa cuestionado no se presenta en términos nítidos, no se cuenta con un escenario prestacional claro, ni se ilustra con precisión la falta de correspondencia a la que presuntamente obedece el contrato de cara a la realidad. Lo pretendido debe guardar relación con los hechos que le dan soporte y como se ha resaltado, la demanda no se presenta de forma clara respecto de cada negocio cuestionado, ni se especifica desde los hechos la ocurrencia de la simulación a la que alude con los requisitos propios de la figura, en cuanto a sujetos, objeto, conocimiento, etc. Desde la causa petendi debe estar esclarecido el supuesto de hecho que permite erigir lo pretendido y en el presente evento la parte no ha formulado una demanda clara, hilvanada, en la que su lectura permita comprender los componentes propios de la figura reclamada. Nótese que en el hecho 2.18, de forma indistinta, alude a diferentes figuras sin un rigor técnico desde la composición fáctica, lo que repercute en lo pretendido.
21. Frente a lo pretendido en su conjunto es necesario resaltar que si bien la parte demandante aduce a unas pretensiones subsidiarias, se destaca que no se cumple un mínimo de técnica en la presentación, por cuanto debe distinguirse pretensiones principales con sus respectivas consecuenciales y a su vez las subsidiarias con las respectivas consecuenciales y ello debe guardar relación con los hechos de la demanda que las soportan.
22. Aunado a lo anterior, atendiendo al contenido de la pretensión 1.1.1. principal, es necesario que la parte actora reoriente la composición litisconsorcial de su pretensión, realizando los ajustes necesarios en la demanda, de tal suerte que su pretensión se dirija sobre cada uno de los contratantes que hacen parte de los acuerdos negociales que cuestiona desde su pretensión, dado que su integración al proceso es sustancialmente imprescindible (litisconsorcio necesario).
23. La pretensión 1.1.2. carece de *causa petendi*, puesto que no se cuenta con un relato de hechos que permita subsumir un reproche sustancial claro sobre el contrato al que se hace alusión respecto a la figura de la simulación. Lo narrado en la demanda debe conducir inequívocamente al objeto pretendido. Sin embargo, como se expuso, la parte fue indeterminada en los hechos para exponer los elementos propios de la simulación que reclama. Incluso la expresión “relativamente” debe ser bien determinada desde los hechos y lo pretendido.
24. Igual circunstancia se constata frente a lo relacionado en la pretensión 1.1.3. la figura sustancial y sus componentes debe estar presentada con nitidez desde la causa.

25. La pretensión 1.1.4. no guarda consonancia con un relato fáctico claro, determinado y preciso del cual pueda inferirse un ánimo simulatorio. El recuento fáctico no concreta con claridad un escenario sustancial claro; incluso es de anotar la ausencia de sustento fáctico para el negocio jurídico cuestionado en esta pretensión, el cual supuestamente responde a una compraventa de “...*derechos y acciones que le puedan corresponder en su calidad de subrogatoria de la única heredera en la sucesión ilíquida e intestada de MARÍA LUCILA GARCÍA CARVAJAL...*”.
26. La pretensión 1.1.5. no cuenta con un respaldo fáctico claro. La demanda no contiene hechos específicos y nítidos sobre cada contrato cuestionado, y por tanto no resulta contrastable el efecto sustancial perseguido (lesión enorme), con lo anotado en el acápite fáctico. Es más, en los hechos ni siquiera se sustenta debidamente y de forma contrastable la supuesta diferencia de precio que da lugar a una lesión enorme. Además, es necesario que por cada contrato se ilustren sus condiciones y se enrostre la diferencia pecuniaria que se busca resaltar como sustento de la lesión enorme perseguida. No obstante, es necesario destacar que la pretensión anotada debe reformularse con la técnica sustancial y procesal correspondiente, ajustándose a las reglas de acumulación de pretensiones autónomas y consecuenciales (Art. 88 CGP).
27. Se agrega que lo pretendido en los numerales 1.1.6., 1.1.7 y 1.1.8 no se compagina con las normas sustanciales que regulan la materia propia de la lesión enorme, por lo que deberá ajustarlo como corresponde de conformidad con la perfecta individualización de lo pretendido. Igualmente es necesario que el acápite fáctico refleje estos aspectos. Asimismo, se anota que el justo precio que se alega haber sido inobservado debe enrostrarse en cada uno de los contratos de forma concreta y determinada, y sustentando en debida forma la fuente de su cuantificación.
28. Las pretensiones subsidiarias 1.2.1.; 1.2.2.; 1.2.3.; y 1.2.4. no cuentan con un respaldo de hechos claro y determinado, como para deducir la declaratoria de “...*mandataria oculta del demandante...*” en la demandada Vélez Ruiz. Es necesario que la demanda reoriente su recuento fáctico a partir de circunstancias de hecho individualizadas y claras, de las cuales reluzca la viabilidad de lo pretendido. Nuevamente se resalta que la demanda debe ser presentada de forma coherente, clara y debidamente organizada, donde lo pretendido cuente con un respaldo fáctico nítido y bien presentado en su contexto.
29. La pretensión 1.2.5. no cumple con las reglas procesales de acumulación de pretensiones, y por tanto lo pretendido debe reformularse atendiendo a las pautas del artículo 88 del CGP. Es preciso que la parte formule las respectivas pretensiones de simulación de manera autónoma por cada contrato cuestionado; y ello debe reflejarse en esa misma medida en el acápite fáctico.
30. La pretensión 1.2.6. carece de fundamento fáctico determinado y claro, y no se ajusta a las reglas de acumulación de pretensiones. Lo pretendido debe orientarse de manera separada y ello debe reflejarse tanto en el acápite de hechos como en el de las pretensiones. Incluso, se alude a unos valores comerciales que no fueron establecidos en los hechos y por lo tanto no gozan de un respaldo fáctico. La demanda debe presentarse adecuadamente y en este punto, en lo referente a la lesión enorme, se remite a las falencias señaladas sobre pretensiones catalogadas por la parte como principales, por lo que debe ajustar el petitum a lo establecido sustancialmente.
31. La pretensión 1.2.7. subsidiaria no cuenta con un respaldo de hechos claro, y por tanto la demanda debe replantear su *causa petendi*. Lo mismo acontece con la pretensión 1.2.8. Se destaca que dichas falencias también fueron observadas desde lo pretendido de forma principal por la ausencia de técnica en lo reclamado.

32. La pretensión subsidiaria segunda 1.3.1. no cuenta con respaldo fáctico, y por tanto debe subsanarse lo pretendido en correspondencia con esta exigencia; al paso que es necesario que se cumpla con una debida acumulación de pretensiones respecto de cada bien reclamado.
33. La pretensión 1.3.2. no cumple con unos mínimos de individualización y acumulación de lo pretendido; debe especificarse con claridad lo que se pretende en restitución, y ello debe compaginarse con una fuente fáctica nítida.
34. La pretensión 1.3.4. carece de fundamento fáctico, y no cumple con unos mínimos de técnica sustancial. Es necesario que los hechos reflejen los presuntos frutos civiles y naturales que se pretenden obtener y que estos sean cuantificados; asimismo, es imprescindible que se individualice, tanto en los hechos como en las pretensiones, los frutos que se pretendan por cada inmueble. Esto debe cumplirse, además, desde el acápite probatorio con la introducción de un juramento estimatorio que reúna las condiciones normativas del artículo 206 del CGP, en donde se expongan las fórmulas aritméticas utilizadas para el cálculo de los frutos pretendidos, y esto debe reflejarse de manera ordenada y clara por cada bien inmueble.
35. En resumen, la demanda contiene falencias en la composición de hechos claros, determinados y ordenados que no hacen comprensible la *causa petendi* ni lo que es objeto de reclamo de forma principal con sus consecuenciales o las subsidiarias con sus consecuenciales. Esto, aunado a que se pretende una acumulación de pretensiones respecto de contratos independientes sin quede nítida la relación contractual que se debate. Por ende, hechos y pretensiones deben reestructurarse con técnica, de manera que se cumpla con una debida acumulación de pretensiones en atención a las relaciones sustanciales que se cuestionan en aras de satisfacer la perfecta individualización de lo pretendido⁵ y por consiguiente la demanda en forma.
36. No sobra advertir de antemano que las pruebas testimoniales no se ajustan a las reglas procesales correspondientes (Art. 212 CGP).
37. Igualmente, desde ahora se debe destacar que la prueba pericial solicitada resulta improcedente; al tratarse de un aspecto probatorio que orienta las pretensiones de lesión enorme que se formulan, es imprescindible que la parte actora acuda al proceso con la respectiva prueba de la cuantificación del valor de los inmuebles involucrados en los contratos de compraventa; para lo cual se destaca de antemano que la parte actora bien cuenta con la posibilidad de hacer uso de las pruebas extraprocesales para este fin, sin que resulte de recibo considerar la posibilidad de que se aporte un dictamen pericial en el decurso del procedimiento, máxime cuando debe ajustar la demanda en sus hechos y pretensiones a las figuras sustanciales de las que persigue su efecto.
38. Las pruebas documentales aportadas, deberán ser adosadas de forma legible.
39. La cuantía deberá sustentarse debidamente.
40. En aras de conservar la unidad de la demanda y para efectos de claridad, deberá aportarse un escrito en donde se destaque la superación de cada uno de estos requisitos; y otro nuevo escrito de la demanda en donde se evidencie el cumplimiento de los aspectos anotados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

⁵ *Ídem.*

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: **cd18057659c301df6502f0f693091319de375dc454df5acc0ef0bdc881416d15**
Documento generado en 17/11/2021 01:38:52 PM

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