

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, treinta y uno de enero de dos mil veintidós

Radicado. 2022-00009

Estudiada la presente demanda, en atención a lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020 y artículo 82 y s.s. del C. G. P., se **Inadmite** la misma, con el fin de que el actor subsane lo siguiente:

1. Dispone el artículo 82 numeral 4 del CGP, que la demanda con que se promueva el proceso debe contener entre otros requisitos: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”. Además, estatuye el citado precepto en el numeral 5, que debe contener: “*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados*” y el 8 Ibidem indica que además debe contar con: “*Los fundamentos de derecho que se invoquen*”; disposiciones que según la teoría general del proceso se refieren a la “*perfecta individualización de la pretensión*”¹, es decir, que en toda demanda debe existir una perfecta correlación entre los hechos, el derecho invocado y el petitum de la petición, correspondencia que exige que no existan contradicciones entre los hechos, el fundamento jurídico, el petitum de la demanda y que coexista una técnica jurídica que conecte el fundamento fáctico con el jurídico y con la consecuencia jurídica contenida en algún precepto sustancial.

En éste orden de ideas, siempre se debe procurar la identificación de la pretensión, el petitum, el fundamento histórico y jurídico deben formularse clara e inequívocamente ofreciendo una perfecta correspondencia sin que el sentenciador tenga que entrar a establecer una interpretación. **No se puede pedir algo que una norma jurídica sustancial no conecte como consecuencia a un supuesto normativo** y, a la vez, **este supuesto debe coincidir con los hechos narrados**. De otra manera faltaría concordancia entre la petición, los hechos, el derecho y sería imposible identificar la pretensión.

En ese sentido, deberá precisar, aclarar y ampliar lo relatado en los hechos tercero y cuarto. Fíjese que señala “*el demandado únicamente canceló el 26 de julio de 2018 la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)*” (Cfr. Folio 3, archivo 03), sin embargo, en la escritura pública No. 3762 del 03/06/2016 se indica “*Cuarto. - Que el precio de esta venta lo constituye la cantidad de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LOCAL (\$66.400.000.00), suma que el (los) vendedor (es) declara tener recibida de contado a entera satisfacción de manos del comprador*” (Cfr. Folio 19, archivo 04), resultando entonces contradictorio lo relatado con el documento aportado.

Igualmente señala respecto del demandado “*comprometiéndose a pagar a la mayor brevedad posible dicho excedente*” (Cfr. Folio 3, archivo 03), de modo que, deberá dar alcance a tal expresión, esto es si consintió sobre ello y el cumplimiento tardío de la obligación, además

¹ Beatriz Quintero de Prieto y Eugenio Prieto, Teoría general del proceso, Bogotá, Temis, 2000, pp 337-338.

en qué tiempo y forma fue determinado o si quedó sujeto a la libre disposición del demandado. Véase como el contrato se celebró en el año 2016 y el único abono que reconoce se hizo en el año 2018.

2. El hecho quinto deberá ser ampliado, deberá indicar expresamente en qué modo se considera contratante cumplida y señalar cada una de las obligaciones contraídas de cara al contrato y la forma en que les dio cumplimiento, además de aportar la respectiva prueba. Igualmente, el hecho es abstracto e indeterminado, por lo que deberá precisar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en cuanto a los requerimientos que dice haber realizado al demandado (Cfr. Folio 3, archivo 03).

3. El hecho sexto deberá ser aclarado y sustentado en debida forma de cara a lo pretendido con la demanda. Véase que indica “*el precio de la venta por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$66.400.00), al momento en que se hizo la negociación estaba en menos del 50% del valor comercial de dichos derechos sobre el inmueble*” (Cfr. Folio 3, archivo 03) y hace referencia a un avalúo realizado el 19 de marzo de 2021 (Cfr. Folio 54, archivo 04) y no del valor comercial del derecho de cuota sobre el inmueble para el 03 de junio de 2016, fecha en que se realizó la compraventa. Lo anterior, conforme el inciso segundo del Artículo 1947 del Código Civil Colombiano que respecto del concepto de lesión enorme señala “*(...) El justo precio se refiere al tiempo del contrato*” y teniendo en cuenta lo pretendido subsidiariamente.

En ese sentido, a la luz de lo trazado en el Art. 227 del Código General del Proceso, se advierte que la “*parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas*”, deberá aportar dictamen que determine el valor del inmueble MI. No. 020 – 24644 para el momento de la compraventa, el cual deberá cumplir la totalidad de los requisitos consagrados en el art. 226 *Ibidem*.

Adicionalmente, y toda vez que se expone la existencia de proceso divisorio sobre el inmueble objeto del presente proceso, deberá allegar certificación expedida por el Juzgado donde cursa el trámite en la que se indique su estado actual.

4. El hecho séptimo deberá ser ampliado y precisado respecto a la afirmación de la mala fe del demandado y la celebración del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 4708 del 20/06/2019. Igualmente, es abstracto e indeterminado. Es necesario que se especifique las condiciones contractuales que rodearon el contrato al que allí se alude, máxime cuando se efectúa un calificativo sin sustento.

5. En el hecho octavo, deberá aclararse desde los hechos la legitimación en la causa (ordinaria o extraordinaria, según corresponda) para la relación contractual aludida respecto del demandado Juan Manuel Peña Bermúdez, y lo deberá desarrollar con la técnica debida. Adicionalmente, y conforme los presupuestos jurisprudenciales y de ley respecto de la nulidad de los contratos, deberá indicar de manera expresa, clara, determinada las circunstancias que la llevan a afirmar que “*el negocio contenido en la escritura mencionada en el hecho anterior es nulo*”, referencia a la compraventa celebrada entre el señor Robinson Alexander Devia González y Juan Manuel Peña Bermúdez mediante la escritura pública No. 4708 del 20/06/2019 (Cfr. Folio 4, archivo 3).

Igualmente, en este punto, y dado que el señor Juan Manuel Peña Bermúdez no hizo parte de la negociación inicial, deberá clarificar con rigor y técnica, desde el concepto legitimación en la causa, su vinculación al proceso. De ahí que lo pretendido y su contexto factual no resulte preciso ni se compagine con la perfecta individualización de lo pretendido.

6. El hecho noveno se expone lo pretendido con la demanda por lo que no corresponde al acápite de hechos. Así, en aras del orden propio de la demanda debe ubicarse en el punto respectivo.

7. La demanda en su conjunto debe ser modificada, por cuanto no cumple con un mínimo de técnica en punto de la determinación de hechos concretos y organizados. Es necesario que se cumpla con lo previsto en el numeral 5 del artículo 82 del CGP, en el

sentido de exponer un recuento de hechos ordenado y separado y de manera cronológica. Sumado a esto, es necesario que los hechos incluyan circunstancias fácticas separadas, sin que resulte de recibo que en un solo hecho se incluyan múltiples circunstancias. Debe procurarse por un debido orden en los hechos y de cara a la individualización de lo pretendido.

8. La pretensión primera carece de un fundamento fáctico. La composición de hechos no supera unos mínimos de técnica procesal, lo que repercute en lo pretendido.

9. La pretensión segunda carece de un fundamento fáctico, fíjese que el resultado de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, sin embargo, nada expone en lo que respecta a las restituciones mutuas.

10. La pretensión tercera 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 nulidad alegada. Tampoco se establece la consecuencia de lo pretendido, ni se esgrime una pretensión precisa frente a Juan Manuel Peña Bermúdez y según la condición que tiene frente al contrato cuestionado por la demandante. De ahí que no se satisfaga un mínimo de legitimación y por ende tampoco se cumpla con la perfecta individualización de lo pretendido, dado que es necesario que quien pretende formule adecuada y de forma precisa el reclamo y que además ello goce de amparo desde el ordenamiento jurídico, lo cual debe estar finamente expuesto en los hechos y lo pretendido. Debe presentarse una pretensión con claridad en sus componentes (sujetos, objeto y causa) frente al señor en mención.

11. La pretensión sexta carece de exposición desde la causa petendi. Lo mismo acontece con la pretensión sexta subsidiaria.

12. Lo pretendido en la séptima súplica jurisdiccional, aparte de no estar expuesta con precisión, carece de fundamentación fáctica. Además, se advierte que los perjuicios extrapatrimoniales, de conformidad con lo establecido en el Art. 25 del C.G.P., deben estar sustentados en parámetros jurisprudenciales que soporten la pretensión relativa a dichos perjuicios y esto debe efectuarse desde la jurisprudencia civil. En ese orden, teniendo en cuenta que se parte de una situación contractual y que se exige una suma elevada sin el debido sustento jurídico, la parte actora deberá tener en cuenta que la jurisprudencia en lo civil ha efectuado reconocimientos económicos afines a dicha suma cuando se trata de eventos en los que está comprometida la vida o la integridad física de una persona, por lo que, de ser el caso, deberá reformular el monto de lo pretendido por tal concepto. Esto, desde la técnica procesal y sustancial correspondiente.

Asimismo, se le pone de presente lo señalado en el inciso sexto del artículo 206 del CGP **“(...) El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales (...)”**.

13. De cara a la pretensión subsidiaria y encaminada a la declaración de una lesión enorme y teniendo en cuenta que el contrato de compraventa fue realizado el 03/06/2016, se debe advertir que las pretensiones primera y segunda subsidiaria no gozan de sustento fáctico, por lo que deberá proceder con la técnica correspondiente. Se destaca que la parte debe fundamentar los supuestos de la lesión enorme desde los hechos con apoyo en el derecho concerniente y obedeciendo al concepto de perfecta individualización de lo pretendido. Asimismo, deberá clarificar, de cara a los presupuestos de la figura jurídica aludida, lo concerniente a la fecha a la que se alude en las pretensiones, esto es, año 2020, teniendo en cuenta el momento de presentación de la demanda.

14. La pretensión tercera subsidiaria no goza de sustento fáctico, por lo que deberá proceder con la técnica correspondiente a fundamentar debidamente los hechos en los que se basa y los cimientos jurídicos de ello, atendiendo a la perfecta individualización de

lo pretendido. Se remite igualmente a lo previsto en numerales anteriores respecto de la nulidad pretendida.

15. La pretensión sexta subsidiaria carece de exposición desde la causa petendi.
16. La pretensión séptima subsidiaria, aparte de no estar expuesta con precisión, carece de fundamentación fáctica. Además, los perjuicios extrapatrimoniales, y de conformidad con lo establecido en el Art. 25 del C.G.P., deberá expresar los parámetros jurisprudenciales que soportan la pretensión relativa a dichos perjuicios y esto lo hará desde la jurisprudencia civil. En ese orden, teniendo en cuenta que se parte de una situación contractual y que se exige una suma elevada sin el debido sustento jurídico, la parte actora deberá tener en cuenta que la jurisprudencia en lo civil ha efectuado reconocimientos económicos afines a dicha suma cuando se trata de eventos en los que está comprometida la vida o la integridad física de una persona, por lo que, de ser el caso, deberá reformular el monto de lo pretendido por tal concepto. Esto, desde la técnica procesal y sustancial correspondiente.
17. Debe resaltarse que en el acápite de pretensiones no se distingue el sujeto de pasivo de lo pretendido patrimonial y extrapatrimonialmente, ni en los hechos se da cuenta de ello.
18. El juramento estimatorio no cumple con las exigencias del artículo 206 del Código General del Proceso. Es necesario que este sea ilustrado en debida forma exponiendo claramente la manera en la que se dio lugar a la estimación. Deberá limitarse a los perjuicios que la norma contempla. Igualmente, se deberá precisar la tasa de interés utilizada y el por qué de la misma.
19. Respecto al amparo de pobreza (Cfr. Folio 70 a 71, archivo 04), y de conformidad con lo previsto en el art. 151 del C.G.P., y en la sentencia T-339 de 2018², se explicará en debida forma y con mayor detalle el motivo por el cual el demandante que solicita dicho amparo no puede asumir los gastos del proceso e indicará a qué se dedica en la actualidad. Adicionalmente, deberá allegar los soportes o pruebas del caso.
20. Deberá allegar el certificado de tradición del bien inmueble objeto del proceso de M.I. No. 020-24644 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro con una fecha de expedición no mayor a un mes.
21. La prueba testimonial deberá ajustarse a las exigencias del artículo 212 del C.G.P.
22. Deberá adecuar el acápite de competencia y cuantía.

En aras de evitar confusiones, y de conservar la integralidad del documento contentivo de la demanda, los requisitos aquí exigidos deberán estar integrados en un solo escrito, en el que se resalten o destaquen los mismos.

Para efectos de subsanar los anteriores defectos, se le concede a la parte actora un término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Esto, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

² En dicha sentencia, la Corte Constitucional indicó que *“este beneficio no puede otorgarse a todas las personas que de manera indiscriminada lo soliciten, sino únicamente a aquellas que reúnan objetivamente las condiciones para su reconocimiento, a saber, que soliciten de forma personal y motivada el amparo, y acrediten la situación socioeconómica que lo hace procedente”*

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: **0e5824cb23e594cf2f4ba9d04411f70a4685f977317aa04f38c3d27e98a2841c**
Documento generado en 31/01/2022 01:52:22 PM

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