



Proceso	Verbal- Protección al consumidor
Demandante	Spidersecurity S.A.S
Demandado	Gran Proyecto S.A.S. y Centroamérica S.A.S
Radicado	05001 31 03 001 2022 00273 01
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Auto	No. 33
Decisión	Revoca
Tema	El artículo 90 del Código General del Proceso los requisitos que debe contener toda demanda, norma específica al establecer “ <i>sólo en los siguientes casos</i> ”, es decir, que las causales son de naturaleza restrictiva pues lo que quiso el legislador con el nuevo estatuto procesal, fue garantizar la tutela judicial efectiva, esto es, que el ciudadano pudiera acudir sin ninguna traba ante el juez para resolver los conflictos intersubjetivos de intereses.

2023-029

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Resuelve el Tribunal el recurso de apelación, interpuesto por el apoderado de la sociedad Spidersecurity S.A.S., frente al auto proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el 20 de febrero pasado, que rechazó la demandada verbal - Protección al Consumidor – que adelanta en contra de las sociedades Gran Proyecto S.A.S. y Centroamérica S.A.S., por no haberse cumplido debidamente con los requisitos exigidos.

I. ANTECEDENTES

1. Correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín conocer de la demanda verbal de Protección al Consumidor instaurada por la sociedad Spidersecurity S.A.S. en contra de las sociedades Gran Proyecto S.A.S. y Centroamérica S.A.S.

2. La demanda fue inadmitida por auto del 10 de octubre del año anterior a fin de que la parte demandante cumpliera, entre otros, los siguientes requisitos:

“1...

“C) Como quiera que cita infinidad de pretensiones subsidiarias, relatará hechos para que sirvan de fundamento de esas pretensiones de cada una de las figuras, entre las cuales depreca resolución de contrato –sic-, nulidad relativa por vicios de consentimiento, etc.

“...” (Archivo 3)

3. El apoderado de la parte actora pretendiendo dar cumplimiento a los requisitos exigidos procedió a integrarlos en un nuevo escrito de demanda, el *a quo* por auto del 20 de febrero último, rechazó la demanda, por considerar que:

“...por cuanto no se subsanó uno de los defectos exigidos por el Despacho mediante auto de 10 de octubre de 2022. Específicamente, en cuanto al requisito primero, en lo atinente al literal c) del mencionado proveído se exigió que aclarara hechos y pretensiones con fundamento en los numerales 4 y 5 artículo 82 del CGP, lo siguiente:

“c) (...) como quiera que cita infinidad de pretensiones subsidiarias, relatará hechos que sirvan de fundamento de esas pretensiones de cada una de las figuras, entre las cuales depreca resolución del contrato, nulidad relativa por vicios del consentimiento etc.

“Frente a tal requisito el apoderado judicial de la parte demandante hizo referencia en el siguiente sentido: “con el mayor respeto por su majestad, no cito “infinidad” de pretensiones subsidiarias, formulo un grupo de pretensiones principales y cinco grupos que en defecto cada uno del anterior

se presentan como subsidiarias. La acumulación de pretensiones que se excluyen entre sí, no se encuentra prohibida por el régimen procesal siempre y cuando se formulen como principales y subsidiarias, como sucedió en el presente caso. Cada grupo tiene su fundamento en los hechos de la demanda, algunos de forma común por corresponder a las condiciones generales de un contrato de promesa y otro de compraventa de inmueble y otras de forma específica por corresponder a cada una de las figuras jurídicas que fundamentan cada grupo de pretensiones (...)

“El despacho advierte que es claro que el régimen procesal permite la solicitud de pretensiones principales y subsidiarias, sin embargo, tales pretensiones deben venir acompañadas con el marco fáctico que respalden y fundamenten esas peticiones.

“Teniendo en cuenta lo anterior, tales argumentos no subsanan la falencia anotada en el auto inadmitió la presente demanda, toda vez que el mencionado requisito, tiene que ver con el presupuesto procesal de demanda en forma, porque, cuando el objeto de la demanda aparece impreciso o las pretensiones son incompatibles, lo que sucede es que la materia del juicio no está definida, hay en cierta forma sustracción de ella y así se llega la inutilidad del trámite...”. (Archivo 37)

4. Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, manifestando que había dado cumplimiento a lo solicitado, que solo se presentó un grupo de pretensiones principales, las cuales tiene relación directa con los hechos presentados en la demanda y 5 grupos de pretensiones subsidiarias, las cuales se solicitan en defecto de cada grupo de pretensiones del grupo inmediatamente anterior, y que tienen sustento fáctico en los hechos narrados en ella. Explicó que, entre los grupos de pretensiones existían algunas que se excluían entre sí, sin ser esto contrario a derecho, debido a que las mismas se presentaron como pretensiones principales y subsidiarias. Que por claridad, precisión y economía procesal decidió presentar un cuadro, pues transcribir los mismos hechos para cada pretensión, a todas luces hubiese dado como resultado una demanda innecesariamente larga, farragosa y repetitiva.

Por consiguiente, solicitó que se procediera a reponer la decisión de rechazar la demanda, y, en consecuencia, admitir la demanda por haber dado cumplimiento al lleno de requisitos solicitados. (Archivo 38)

5. Por auto del 6 de febrero del año en curso se resolvió de manera desfavorable el recurso de reposición por considerar que no es de recibo que, con el simple fundamento de presentar un cuadro ilustrativo con determinadas señales, se dé pie para tener subsanadas la precisa falencia que se viene destacando, pues no hay duda que existe en el ordenamiento jurídico la acumulación de pretensiones, pero también es cierto, que esas pretensiones deben ir acompañadas de los fundamentos fácticos de las pretensiones, y más cuando son de diversa índole como nulidad absoluta, resolución de contrato, etc. En el caso concreto, dijo, los hechos no pueden estar en informar fundamentos fácticos relativos a la vulneración de los derechos del consumidor, para que, luego de no salir avante, el Juez estudie pretensiones sin debido cimiento verbigracia nulidad, responsabilidad civil, enriquecimiento sin causa, resolución de contrato, etc. En otras palabras, las pretensiones tienen que estar de acuerdo con los hechos narrados. (Archivo 39)

Concedida la impugnación vertical, el expediente fue remitido a la Corporación, la que decide lo pertinente, previas las siguientes;

II. CONSIDERACIONES

1. Resalta el Tribunal que la iniciación del proceso civil, en virtud del derecho de acción, se realiza a través de la demanda, como instrumento previsto por la ley para garantizar, con el cumplimiento de los requisitos señalados en ella, que el proceso podrá adelantarse sin que culmine luego, por ineptitud de esta con una sentencia inhibitoria. Es por ello, que la demanda debe ajustarse a determinados requisitos establecidos de manera general en el artículo 82 del Código General del Proceso, y específicamente para algunos tipos de procesos en el artículo 83 ibídem.

La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.

En consecuencia, si la demanda cumple con las formalidades que la ley establece, deberá ser aceptada, de lo contrario será inadmitida para que sea subsanada dentro del término de cinco (5) días o ser rechazada, tal y como lo prevé el artículo 90 ib., pues el rechazo de la demanda impone al juez la obligación de verificar si las formalidades previstas por el legislador han sido satisfechas al momento de ejercer el derecho de acción.

2. El artículo 90 del Código General del Proceso los requisitos que debe contener toda demanda, norma específica al establecer “*sólo en los siguientes casos*”, es decir, que las causales son de naturaleza restrictiva pues lo que quiso el legislador con el nuevo estatuto procesal, fue garantizar la tutela judicial efectiva, esto es,

que el ciudadano pudiera acudir sin ninguna traba ante el juez para resolver los conflictos intersubjetivos de intereses.

Sobre el tema dijo la Corte Constitucional en Sentencia C-833 de 2002 se pronunció:

“No obstante, la Corte se aparta del concepto emitido por el demandante, por cuanto la interpretación que se le da al artículo acusado, en ningún momento desconoce los derechos constitucionales de quien acude a un estrado judicial, tampoco puede decirse que el juez que tiene a su conocimiento la demanda, puede inadmitirla bajo criterios puramente subjetivos, pues las causales de inadmisión son taxativas, se encuentran específicamente señaladas en el precepto demandado y no le es posible a un juez inadmitir una demanda, sin que el auto que ordena la inadmisión sea debidamente fundamentado, tan es así que fue el propio legislador quien en su obligación de ejecutar el mandato social, contenido en la Constitución, estableció para los funcionarios judiciales el deber de respetar, garantizar y salvaguardar los derechos de quienes intervienen en el proceso (artículo 9 ley 270 de 1996)”

3. El *a quo* inadmitió la demanda exigiendo varios requisitos, entre ellos, como se *“cita infinidad de pretensiones subsidiarias, relatará hechos para que sirvan de fundamento de esas pretensiones de cada una de las figuras, entre las cuales depreca resolución de contrato –sic-, nulidad relativa por vicios de consentimiento, etc.”*.

Inicialmente se narra en la demanda que la empresa Spidersecurity S.A.S, el día seis (6) de junio de 2019 en su calidad de promitente comprador y Gran Proyecto S.A.S en calidad de promitente vendedor, suscribieron el contrato de promesa de compraventa del lote número 17 el cual hace parte integral de la parcelación Centro América Ciudadela Tropical P.H en el municipio de Sopetrán (Antioquia); el predio prometido en su momento en venta tiene un área aproximada de 6.000 m² y un área destinada para construcción de vivienda de 2.000 m², identificado con la matricula Inmobiliaria Nro. 029-32236, el valor del lote fue de \$265.000.000,00, el cual fue pagado, por lo que el

20 de junio de 2019 se suscribió la escritura pública No. 1280 de la Notaría Trece de Medellín.

4. Especialmente destaca la Sala que a continuación existen suficientes fundamentos fácticos dan sustento a las pretensiones, las que fueron debidamente acumuladas, he aquí los hechos relevantes:

“SEXTO. - El objetivo o móvil principal de la compra del inmueble y como quedó en el contrato de promesa de compraventa mencionado en el hecho segundo y el la escritura pública correspondiente, era la de construir en el lote Nro. 17, una vivienda de recreo por parte de SPIDERSECURITY S.A.S, es decir que la adquisición del lote dispuesto con las condiciones idóneas para construir una vivienda por parte de mi poderdante no estuvo relacionada intrínsecamente con su actividad económica, sino que buscaba satisfacer una necesidad propia de la empresa, socios y empleados en su calidad de consumidor final. El objeto social de la sociedad demandante SPIDERSECURITY SAS es: “el desarrollo de aplicaciones, fábrica de software, comercialización de productos, soluciones big data, tercerización de procesos para el relacionamiento con clientes, asesorías en servicios BPO...”

SÉPTIMO. – La sociedad GRAN PROYECTO SAS se obligó, tanto en el contrato de promesa de compraventa como en la escritura que perfeccionó el contrato prometido, a entregar el bien inmueble Nro. 17 de la parcelación CENTRO AMÉRICA CIUDADELA TROPICAL P.H en el municipio de SOPETRAN – ANTIOQUIA, completamente cercado, explanado, compactado y con las acometidas de agua y luz a fin de poderse llevar a cabo los trámites respectivos para la construcción de la casa de recreo que motivó la adquisición del referido lote.

OCTAVO. – Desde la entrega del inmueble, SPIDERSECURITY S.A.S ha hecho el mantenimiento respectivo del lote Nro. 17 de su propiedad con el fin de mantenerlo en perfecto estado, no obstante, desde octubre de 2019, algunos meses después de la compra del inmueble por parte de mi representada, se empezaron a ver grietas en áreas diferentes del predio, situación que se puso en conocimiento de la sociedad vendedora, GRAN PROYECTO S.A, quien manifestó que era normal por el invierno presentado.

DÉCIMO PRIMERO. – Mi poderdante desconocía completamente el estado de los suelos al momento de la venta, de hecho, en caso de haber conocido el análisis mencionado en el hecho anterior, no hubiese llevado a cabo la negociación con las hoy demandadas. En momento

alguno le fue informado por alguna de las demandadas de algún tipo de conducta o cuidado relevante y adicional para el inmueble objeto de adquisición.

DÉCIMO SEGUNDO. – En ningún momento de la negociación, la hoy demandada GRAN PROYECTO SAS ni verbalmente ni por escrito, informó a la demandante sobre la necesidad de realizar manejos u obras de aguas o cuidados especiales mientras se lograba la construcción en el lote y mucho menos mostró los cuidados especiales y el tratamiento de aguas lluvias que GRAN PROYECTO S.A.S venía ejecutando en el lote durante el tiempo que lo tuvo en venta hasta la entrega a la compradora.

DÉCIMO TERCERO.- A raíz del informe de la empresa experta en suelos, SPIDERSECURITY S.A.S solicitó una reunión con el área jurídica de GRAN PROYECTO S.A.S con el fin iniciar la etapa de arreglo directo y agotar la reclamación como requisito previo, dada la gravedad de los vicios del inmueble recibido, solicitó rescindir el contrato pretendiendo la restitución del dinero de la compra del lote por considerar que existió una vulneración en sus derechos como consumidor, al encontrar vicios esenciales en el inmueble que lo inhabilitan por completo para el fin propuesto asimilándose tal circunstancia a una falta total de entrega. Dicha reunión se llevó a cabo el pasado 02 de agosto de 2021, y en ella se concluyó que GRAN PROYECTO S.A.S revisaría la situación y daría respuesta formal.

DÉCIMO QUINTO.-Dentro de la misma respuesta entregada por GRAN PROYECTO S.A.S se adjuntó un informe técnico elaborado por el Gerente de Construcción de esta sociedad, señor CARLOS ANIBAL TAMAYO ALZATE quien reitera la situación actual del lote y coincide con los problemas que relacionó la empresa ESTABILIZA ESTUDIOS Y ADECUACIONES TÉCNICAS, además informa de la carencia de manejo de aguas de escorrentía por medio de obras hidráulicas, como cunetas, cárcamos, cajas de control, disipadores de energía etc. Es decir que en el lote ni existe ni ha existido ningún tipo de manejo de aguas de escorrentía, ni durante el tiempo que estuvo en manos de CENTROAMERICA SAS como estructurador, parcelador y constructor del proyecto ni de GRAN PROYECTO SAS como comercializado

DÉCIMO SEXTO. - De igual forma, en ningún momento a la demandante SPIDERSECURITY S.A.S. le fue informado por parte del vendedor del predio, GRAN PROYECTO S.A.S, que este lote estaba conformado en gran parte por un lleno y que existía falencia en la canalización de las aguas, por el contrario, le fue entregado como un lote totalmente disponible para su edificación como puede verse desde el principio de la negociación, y en los documentos que la perfeccionaron: (i) en la cláusula tercera, parágrafo tres de la promesa de compraventa que reza “La terraza del lote se entregará adecuada para construir totalmente sellada a los quince días posteriores a la

firma del presente documento...” (ii) en la misma promesa: “además, incluye el urbanismo del mismo, que este comprende: terraza para construir, vías de acceso hasta la entrada del lote, redes de agua potable, energía eléctrica... (iii) y en la cláusula segunda parágrafo 2º de la escritura pública que perfeccionó el contrato prometido: “De acuerdo a los compromisos indicados por la vendedora GRAN PROYECTO SAS, dentro de la promesa celebrada con la parte compradora el pasado 6 de junio de 2019, la venta del presente lote, incluye un área de terraza destinada para construcción de 2000 mts 2 y en cuanto a especificaciones y condiciones especiales, incluye el urbanismo del mismo, que comprende, terraza para construir, vías de acceso hasta la entrada del lote...”

VIGÉSIMO PRIMERO. – A la fecha de presentación de este escrito de demanda persisten los daños físicos en el lote derivados de los vicios sustanciales sobre el mismo y, en consecuencia, los perjuicios económicos que dicha situación le generan a la empresa SPIDERSECURITY S.A.S. en su calidad consumidorcomprador, adquiriente y demandante, al adquirir un inmueble que no cumple con las condiciones mínimas de calidad e idoneidad para el fin adquirido, pues su adecuación a tal propósito se hace imposible en términos técnicos y económicos lo que lo hace totalmente inservible

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Mi representada recibió el inmueble objeto de litigio creyendo en la información dada por la sociedad GRAN PROYECTO S.A.S., no solo por su condición de vendedora del proyecto sino como parte experta en el tema urbanístico por su condición de constructora y comercializadora de proyectos urbanísticos, conocimientos que mi prohijada no tiene adquiridos ya que su objeto social y expertíz está en la fábrica de software y comercialización de tecnología, razón suficiente para que creyera en la buena fe de los vendedores y la naturaleza, estado y condición sustancial del inmueble adquirido.

VIGÉSIMO TERCERO: Las demandadas conocían, o, por su misma actividad, objeto social y profesión, debían conocer el estado del inmueble y su mala construcción y falta de aptitud plena para el fin manifestado, esto es, construir una casa de recreo”.

5. Obsérvese entonces, la forma como se formularon las pretensiones, dejando de lado, por ser innecesario para los efectos de esta providencia, transcribir las consecuenciales de cada una de ellas:

Principal. Incumplimiento de las obligaciones dentro de la relación de consumo, en especial de la garantía por falta de calidad e idoneidad del inmueble, que no admite reparación.

Subsidiarias. (i) Con fundamento en los artículos 2351 y 2360 del C. Civil, responsabilidad subsidiaria por vicios del suelo y construcción. **(ii)** Con sostén en los artículos 1546 del C. Civil y 870 del c. de Comercio, Incumplimiento por vicios de tal magnitud que se asimilan a la falta de entrega. **(iii)** Con fundamento en el artículo 1924 del C. Civil por vicios del suelo y construcción **(iv)** Con fundamento en los artículos 1511 y 1740 nulidad relativa por vicios del consentimiento y **(v)** Enriquecimiento sin causa.

6. Como si lo anterior fuera poco, reiteró en el acápite relativo a los fundamentos de derecho las normas sustantivas sustento de sus pedimentos, así:

“Con relación a las pretensiones principales (régimen del consumidor): ley 1480 de 2011, en especial los artículos 3, 6, 10, 11, 23, 42, 43 y 56; ley 1796 de 2016; decreto 735 de 2013, ley 400 de 1997.

Con relación al primer grupo de pretensiones subsidiarias (responsabilidad por los vicios en inmuebles): artículos 2451 y 2060 del Código Civil.

Con relación al segundo grupo de pretensiones subsidiarias (acción resolutoria): artículos 1746 del Código Civil y 870 del Código de Comercio.

Con relación al tercer grupo de pretensiones subsidiarias (responsabilidad civil por vicios ocultos): artículo 1924 del Código Civil.

Con relación al cuarto grupo de pretensiones subsidiarias (nulidad relativa): artículos 1511 y siguientes y 1740 y siguientes del Código civil.

Con relación al quinto grupo de excepciones subsidiarias (enriquecimiento sin causa): artículo 831 de Código de comercio.”

7. Así las cosas para la Sala, proceder de la forma como lo hizo el *a quo*, es olvidar la esencia de los procedimientos, pero, además,

claro ejemplo del adagio latino “*summus jus, summa injuria*”, pues de esa manera se lesionó el derecho de acceso a la jurisdicción de los demandantes, advirtiendo el Tribunal que este es el único argumento para rechazar la demanda.

En este orden de ideas, se REVOCARÁ el auto impugnado, y en su lugar dispondrá que el *a quo* proceda a proferir el auto respectivo haciendo abstracción de los argumentos contenidos en el auto recurrido.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión, REVOCA el proveído objeto de apelación y en su lugar dispone, que el *a quo* proceda a proferir el auto respectivo haciendo abstracción de los argumentos contenidos en el auto recurrido.

NOTIFÍQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado

Firmado Por:
Juan Carlos Sosa Londono
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

Tribunal Superior De 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: **b5645f66d0acaa671d4080c30092953fdadc70eeb2ec0a29ec07b6b1e926ddfe**

Documento generado en 26/05/2023 09:30:51 AM

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