



Proceso	Verbal
Accionante	Javier Vélez González
Accionado	Clemencia Vélez González
Radicado	05001 31 03 016 2022 00371 01
Procedencia	Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín
Ponente	Luis Enrique Gil Marín
Asunto	Interlocutorio No. 143
Decisión	Revoca
Tema	Rechazo de la demanda
Subtema	Determinación de los fundamentos de las pretensiones. Requisitos en la formulación de pretensiones. Anexo de la demanda. Solo se puede exigir como anexos los que legal y expresamente están previstos. El juramento estimatorio.

TRIBUNAL SUPERIOR

SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL

Medellín (Ant.) veintisiete de octubre de dos mil veintitrés

I. OBJETO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto proferido el 15 de agosto de 2023 por el **JUZGADO DECISEÍS CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN**, mediante el cual rechazó la demanda verbal instaurada por el señor **JAVIER VELEZ GONZALEZ** en contra de la señora **CLEMENCIA VELEZ GONZALEZ** como heredera y albacea de la sucesión del

señor **LUIS FERNANDO VELEZ GONZALEZ** y los herederos indeterminados.

II. ANTECEDENTES

Por auto del 6 de febrero de este año, el Juzgado admitió la demanda y ordenó notificar y correr traslado a los demandados.

Notificada la señora Clemencia Vélez González, interpuso el recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, con soporte en los siguientes argumentos: (i) El demandante dice conocer la escritura pública No. 2255, otorgada en la Notaría 20 del Círculo de Medellín, el 12 de julio de 2022 y, como la anexó como prueba documental a la demanda, tiene pleno conocimiento de los herederos y legatarios de la sucesión del señor Luis Fernando Vélez González. Si bien el art. 1162 del C. Civil expresamente señala que los legatarios no representan al testador y no tienen más derechos y cargas que las que expresamente se le confieren, también lo es que la misma disposición prescribe que es sin perjuicio de su responsabilidad en subsidio de la de los herederos y de la que pueda sobrevenir de la acción de reforma; lo que pone de presente que todos los legatarios que aparecen en la mencionada escritura pública, eventualmente pueden ser responsables de la pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, se debió vincular a la demanda a Catalina Echeverri Vélez, Felipe Echeverri Vélez, María José Vélez Restrepo, Samuel Vélez Restrepo, María Elena Vélez González, José H. Vélez González, Esteban Vélez Restrepo,

Mónica Vélez González, Federico Vélez González, William Mancera, Jaime Arango M., Rubén Darío Vélez González, Natalia Ariza Vélez, Alba luz Mesa V., María Elena Mesa V., Olga Regina Ruiz, Raúl Antonio Posada, Ana Usuga, Mery Zapata, Oscar Valencia Serna, Railir Vicente Marín y Gustavo Pimienta. Como la mayoría de estas personas son hermanos, hermanas, sobrinos y sobrinas del demandante, conoce sus direcciones y ubicaciones perfectamente. (ii) Las pretensiones carecen de claridad y precisión; el demandante pretendió cumplir con el requisito exigido al señalar que se trata *“de un proceso declarativo de la existencia de unas obligaciones dinerarias y consecuentemente se ordene su pago efectivo”*, acto seguido pretende una condena por *“concepto de cánones de arrendamiento recibidos de terceros, retenidos de manera ilegítima y no pagados”*; posteriormente, en el memorial de cumplimiento de requisitos indica que se *“ajustaron las pretensiones en el sentido de pedir que se DECLARE LA OBLIGACION de la parte demandada de pagar unas sumas de dinero por diversos conceptos”*. Las pretensiones son confusas porque no se indica la fuente de la obligación que convierte en deudora a la demanda; tampoco indica si se trata de arrendamientos de naturaleza civil o comercial. (iii) Hechos ininteligibles e indeterminados. Ni en los hechos 2.2, 2.3, 2.4 y 2.11 ni en el memorial de cumplimiento de requisitos se especifican y describe los contratos de arrendamiento celebradas por la demandada como causahabiente de Luís F. Vélez González; tampoco discrimina las mensualidades que no fueron pagadas de manera completa y oportuna y, (iv) Falta de juramento estimatorio. La jurisprudencia ha decantado el

alcance del art. 206 del C. General del Proceso, en lo relativo a la estimación razonada de la petición y descripción de cada uno de los conceptos pretendidos; en tal sentido ni el hecho 2.11 de la demanda, ni su numeral 6º y, mucho menos, lo expuesto en el memorial de cumplimiento de requisitos y el flamante anexo 4, se puede tener por estimación razonada de lo pretendido con discriminación de cada uno de los conceptos; pues no se describen cada uno de los contratos de arrendamientos por su cánones, partes, vigencia y objeto, ni precisa las mensualidades que no fueron pagadas de manera completa; basta con señalar el reclamo de otras propiedades de Cartagena, que no se determinan, como tampoco los contratos.

Con este soporte solicita se reponga el auto admisorio de la demanda y, en su lugar, se rechace.

La parte demandante describió el traslado del recurso interpuesto por la demandada, precisado que los herederos a título universal reciben la titularidad de todos los bienes y derechos del fallecido, rol que en este caso corresponde de manera exclusiva y excluyente a la señora Clemencia Vélez González; en cambio, los legatarios son sucesores a titular particular, solo reciben los bienes del legado. Los herederos son los que responden por las deudas hereditarias con los bienes heredados y los propios, salvo aceptación con beneficio de inventario; mientras los legatarios no responden de las deudas hereditarias; así mismo, advierte que no se puede hacer abstracción del testamento, sobre la designación de la demandada Clemencia Vélez como

albacea, quien tiene como obligación hacer citar los acreedores del testador y velar por el pago de las deudas o pasivos para que quede libre de alguna obligación con los acreedores. Se pregunta, si los legatarios no tienen la obligación de atender las deudas de la sucesión, para que se les va a vincular al proceso?

En cuanto a la imprecisión de las pretensiones, pone de presente que la discusión no refiere a la fuente de la obligación, ni a la existencia o validez de los contratos de arrendamiento, que celebraron respecto a los bienes comunes celebrados con terceros por el causante y Javier Vélez González; la fuente de la obligación consiste en la retención indebida de los porcentajes que sobre dichos arrendamientos correspondía a Javier Vélez González, por una supuesta equivocación contable, fundamento de las pretensiones que será objeto de prueba. Precisa que esta obligación como se acredita, fue expresamente reconocida por el causante, quien antes de su fallecimiento, manifestó el interés de pagarla; también existen correos en los que la hoy demandada y albacea reconoce que se trató de un error de la contadora Alba Luz Mesa Vélez; finalmente, advierte que el Despacho exigió que se precisará el acápite de pretensiones y así se hizo y el juzgado procedió a admitir la demanda. En cuanto a los hechos de la demanda advierte que el debate es sobre el incumplimiento de un acuerdo jurídico entre comerciantes, respecto de la distribución de unos cánones de arrendamiento de algunas inmuebles de propiedad común. Finalmente, se pronuncia sobre la falta de juramento estimatorio, advirtiéndole que no existe ausencia de juramento estimatorio, estamos frente a

una estimación razonada y no frente a sumas inmodificables, indicando que en este sentido se dio cabal cumplimiento al juramento estimatorio. Solicita se declare impróspero el recurso de reposición.

Por auto emitido el 15 de agosto último, el juzgado repuso el auto que admitió la demanda y procedió a inadmitir la demanda. Al efecto, empieza citando las normas del C. Civil, que determina el alcance de los herederos a título universal, para indicar que representan al causante y lo suceden en todos sus derechos y obligaciones transmisible; en cambio, los legatarios no representan al testador y no tienen más derechos ni cargas que las que expresamente se les confieran o impongan; luego, transcribe el art. 87 del C. General del Proceso, para indicar que como considera que la demandada fue designada como albacea universal con tenencia y administración de bienes del causante, es claro que ostenta la legitimación en la causa por pasiva en este proceso.

Considera que en lo que si le asiste razón al recurrente en cuanto a que los hechos y pretensiones de la demanda no son suficientemente claros, determinados y porque no se especificaron en debida forma los conceptos que conforman el juramento estimatorio.

Al efecto advierte que en los hechos de la demanda afirmó que entre los señores Javier y Luis Fernando Vélez González se realizaron varios negocios, como la entrega de bienes de su propiedad a terceros a título de arrendamiento y la posterior distribución de dineros provenientes de los

cánones de arrendamiento percibidos; que el 20 de mayo 2020 el demandante se dio cuenta que no le estaban consignando el porcentaje que le correspondía y, con este soporte invocó las siguientes pretensiones.

"Primera principal: que se declare que la demandada está obligada a pagar al demandante Javier Vélez González por concepto de cánones de arrendamientos recibidos la suma de \$2.022.535.000"

"Primera consecencial a la primera principal. Que como consecuencia de la declaratoria de la obligación a la que se refiere la pretensión primera principal se ordena a la parte demandada el pago en favor de Javier Vélez González, de la suma de \$2.022.353.000, o la que se llegare a acreditar en el proceso"

"Segunda consecuencia a la primera principal: que como consecuencia de la declaratoria de la obligación a la que se refiere la pretensión primera principal se ordena a la parte demandada el pago en favor de Javier Vélez González de la suma de \$1.779.413.857, por concepto de intereses moratorios liquidados desde el 20 de mayo de 2020 hasta el 31 de octubre de 2022 y aquellos que se causen hasta su solución definitiva"

"Segunda principal: que se declare que la parte demandada tiene el deber de pagar la suma de \$35.990.029 a favor del demandado, por concepto de gastos realizados a la fecha para obtener el pago de los dineros que se adeudan y de manera consecencial se ordene su pago".

Que la demanda se inadmitirá y el demandante la adecuará en los siguiente:

"1. Aclarará los hechos y pretensiones en el sentido de indicar sobre que bienes específicos se realizaron los contratos de arrendamiento, aclarando su número de matrícula, quien es su propietario, quien es el arrendador y el arrendatario, cuál era el canon y duración del contrato de arrendamiento. Así mismo deberá allegar copia de cada uno de los contratos de arrendamiento celebrados.

"2. Adecuará los hechos y pretensiones para especificar qué porcentaje del canon de arrendamiento recibía el señor Javier y que porcentaje recibía Luis Fernando Vélez González, en los contratos de arrendamiento.

"3. Aportará nuevamente el juramento estimatorio, especificando de que valores se componen los perjuicios alegados, indicando cada rubro, su origen y su valor. (art. 206 C.G.P). Lo anterior con cada uno de los valores reclamados en las pretensiones de la demanda, especificando claramente a que corresponde cada valor" (archivo 16).

Como el Juzgado consideró que con el pronunciamiento de la demanda no se cumplió con los requisitos echados de menos, por auto del quince (15) de agosto procedió a su rechazo.

Contra esta decisión la parte demandante interpuso el recurso de apelación, argumentando que ante las exigencias del juzgado hizo una narrativa detallada de los porcentajes de participación en la comunidad, de la identidad de los arrendatarios, de los valores inicial y final de los cánones de arrendamiento y demás asuntos relativos a cada contrato, como su fecha de inicio y terminación, para cuyo efecto se adjuntaron los respectivos folios de matrículas inmobiliarias y unos cuadros en Excel que mostraban el valor de los cánones de arrendamiento y su valoración en los distintos períodos de vigencia de cada contrato; igualmente, indicó al Juzgado que el demandante no tenía el resto de los contratos en tanto que la administración de los arrendamientos lo hacía el señor Luis Fernando Vélez a través de la contadora Alba luz Mesa Vélez, quien fue citada como contadora y deberá exhibir los libros de contabilidad con sus respectivos soportes en la inspección judicial en asocio de peritos contables y que a través de esta prueba y de otras, podrían arrojar luces sobre los contratos de arrendamientos en sus distintas aristas y elementos esenciales; lo que no le mereció ningún comentario al Juzgado; precisa que el a quo con exhaustividad buscó que en uno de los numerales del memorial de cumplimiento no se hizo lo que mismo que en los otros seis (6) y en ninguno se aportaron los contratos escritos; precisa que el juez no tiene la potestad para exigir que aquellos asuntos que constituye tema de prueba se aporten ab-initio de manera integral; pues no existe norma que exija que todas las pruebas se aportan con la demanda, precisando que en el proceso se solicita la recepción de prueba documental y el decreto y practica de

otras; sin que se pueda exigir que los contratos de arrendamiento estén probados en su integridad al momento de presentación de la demanda y en este sentido, llama la atención que uno de los motivos de rechazo de la demanda fue porque no se aportaron todos los contratos que exigió el juzgado, los que se pueden probar durante el proceso a través de los distintos medios probatorios.

El recurso de apelación se concedió por auto del 25 de agosto del año en curso.

III. CONSIDERACIONES

La parte demandante trajo memorial para cumplir con los requisitos echados de menos; esto es, para que se aclaren los hechos y pretensiones e indique sobre que bienes específicos se realizaron los contratos de arrendamiento, con el número de matrícula, quien es su propietario, quien es el arrendador y el arrendatario, cuál era el canon y duración del contrato de arrendamiento. Así mismo deberá allegar copia de cada uno de los contratos de arrendamiento celebrados.

Empieza indicando que el demandante no cuenta con ninguno de los contratos que se relacionan porque la administración de los arrendamientos la realizaba la señora Alba Luz Mesa Vélez, en cuyo poder se encuentran los contratos; los hermanos Luis Fernando y Javier Vélez González adquirieron a título oneroso varios inmuebles en Medellín y distintas ciudades del país, como aparecen

relacionados en el escrito mediante el cual cumplió con los requisitos echados de menos.

Es pertinente precisar que como anexos para admitir la demanda, solamente se pueden exigir los que están taxativamente previstos en el art. 84 del C. General del proceso y los demás, previstos legal y expresamente para determinadas demandas; sin que se advierta, que en este caso se tenga que aportar los contratos de arrendamiento que se relacionan en la demanda, pues no estamos en presencia de una demanda de restitución del inmueble arrendado, en cuyo caso, sí sería válido exigir que se aporte esa prueba de la relación arrendaticia; este argumento, igualmente es válido frente a la exigencia de otros documentos, como es el caso de acreditar el dominio o la propiedad de los bienes raíces que relaciona la demanda. Bajo estas circunstancias, es ilegal la exigencia de aportar documentos o anexos con la demanda no previstos legalmente, así como el posterior rechazo de la demanda.

Por lo demás, se advierte que se informa sobre los contratos de arrendamiento celebrados sobre los distintos inmuebles, indicando el nombre de los contratantes, el valor del canon de arrendamiento; así mismo se precisa la dirección y ubicación de esos bienes y el porcentaje en que cada comunero es propietario, para de contera determinar el monto de los frutos que al demandante corresponde y que es objeto de las pretensiones de la demanda.

Incluso, se traen como anexos de la demanda documentos en Excel, donde se relaciona los cánones que se han

causado y el monto que corresponde al demandante y que no se pueden desligar de la demanda, para un mejor entendimiento de ésta.

Así mismo, se dio cumplimiento al segundo requisito, indicando la alícuota o porcentaje de propiedad que sobre los inmuebles referidos tiene el demandante, así como la sucesión demandada.

Igualmente, se advierte que el demandante volvió a presentar el juramento estimatorio sobre las sumas pretendidas.

El tribunal considera que las pretensiones se formularon en debida forma, sin que se advierta confusiones que impidan desentrañar su alcance y, están debidamente fundamentadas o soportadas en los hechos de la demanda; para cuyo efecto, es menester precisar que basta que las afirmaciones o elementos facticos estén determinados, clasificados y enumerados como lo manda el art. 82-5 del C. General del Proceso, sin que sea necesario entrar en descripciones exhaustivas; ahora, esas afirmaciones están sujetas a la actividad probatoria que tiene lugar en la fase procesal legalmente prevista, para cuyo cometido se deben solicitar las pruebas y allegarlas oportunamente y que en su debido momento son objeto de escrutinio por parte del juez, con miras a la resolución del conflicto.

Consecuente con lo anterior, se revocará el auto mediante el cual se rechazó la demanda y se ordenará devolver el proceso al Juzgado de primer grado con la advertencia que

no puede inadmitir la demanda ni rechazarla por los mismos requisitos que fueron exigidos y a la postre, objeto del recurso de apelación.

Sin costas porque no se causaron.

IV. RESOLUCION

A mérito de lo expuesto **LA SALA SEGUNDA DECISION CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN,**

R E S U E L V E

- 1.** Por lo dicho se revoca el auto mediante el cual se rechazó la demanda, de fecha y procedencias indicadas en la parte motiva.
- 2.** Sin costas porque no se causaron.
- 3.** Se ordena devolver la actuación al Juzgado de primer grado, con la advertencia indicada.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Enrique Gil Marin', with a long horizontal stroke extending to the right.

LUIS ENRIQUE GIL MARIN
Magistrado