

TEMA: INADMISIÓN Y EL RECHAZO DE LA DEMANDA - Sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia. En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que “no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de inadmisibilidad y rechazo de la demanda solo se justifican de cara a la omisión de requisitos formales”. /

HECHOS: Se decide el recurso apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte convocante, dentro del proceso verbal con pretensión de nulidad que promovió (JDMC) en contra de (CCGV). El juez consideró que la parte convocante no cumplió a cabalidad con las requisitorias pedidas, indicando que dicho sujeto procesal no modificó ni retiró las pretensiones de la demanda principales y subsidiarias; adujo el a quo que el proceso versa sobre dos contratos claramente diferenciables, promesa de venta y compraventa, razón por la cual las pretensiones debieron enlistarse de igual manera. La Sala debe determinar si la decisión del juez fue procedente o si, por el contrario, vulneró el derecho de acceso a la administración de justicia.

TESIS: 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 norma es clara al señalar que “sólo” en los eventos enumerados procede la inadmisión, es decir, que las causales son de naturaleza restrictiva, pues lo que quiso reiterar el legislador con el nuevo estatuto procesal, fue garantizar la tutela judicial efectiva, esto es, que el ciudadano pudiera acudir ante la jurisdicción, sin ninguna traba, en procurar de la resolución de los conflictos intersubjetivos de intereses. Tales causales de inadmisión son taxativas, pues como dice la correspondiente norma, “el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos”, es decir, únicamente son las ahí previstas, de donde lo demás que se imponga inhibe el acceso a la administración de justicia, el cual es un derecho de todas las personas, tal como lo establece el artículo 229 de la Carta Política. (...) La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado: “la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia ... En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: “no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. Arts. 82, 83 y 87 ibíd.), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. Arts. 26, 84, 85, 89, 206 ibíd.), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. Art. 88 ibíd.), la «incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. Art. 73 y ss. Ibíd.)” (...) Como dijo la Corte Constitucional en Sentencia C-833 de 2002 “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 señalizadas 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). (...) En efecto, el artículo 472 de la ley 105 de 1931, más conocido como Código Judicial, sabiamente consagraba: “Los funcionarios del orden judicial, al proferir sus decisiones, deben tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustantiva, y por consiguiente, con este criterio han de interpretarse las disposiciones procedimentales y las relativas a las pruebas de los hechos que se aduzcan como fundamento del derecho”. (...) En el caso concreto, encuentra el Tribunal que procede la revocatoria del auto recurrido, como que, contrario a lo afirmado por el juez de instancia, desde la presentación del libelo inaugural, lo que fue iterado y aclarado en el escrito de subsanación la parte demandante expuso con claridad lo pretendido. (...) En esos términos la exigencia de retirar varias de las pretensiones, y que los hechos sustento de las pretensiones han de estar “debidamente determinados, clasificados y numerados”, se advierten satisfechos en la anterior transcripción, y si bien el juez como Director del proceso debe procurar esclarecer los puntos oscuros de la demanda, no puede restringirse el acceso a la administración de justicia exigiendo una forma de redacción que no por redundante cumple los mínimos previstos en el ordenamiento; además, que las pretensiones declarativas formuladas se tramitan bajo una misma cuerda procesal, esto es, el trámite “verbal”, ante el mismo juez y no se excluyen entre sí, toda vez que fueron clasificadas las primeras como principales y las segundas como subsidiarias. (...) En ese orden de ideas, se REVOCARÁ el auto objeto de censura, y en su lugar disponer que el juez a quo proceda a admitir la presente demanda haciendo abstracción de las razones que sirvieron de fundamento al auto motivo de alzada.

MP: JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO

FECHA: 31/10/2024

PROVIDENCIA: AUTO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, treintaiuno (31) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal
Radicado:	05360310300120240019701
Demandante	Juan David Mosquera Cardona
Demandado:	Cristian Camilo Giraldo Vera
Providencia:	Interlocutorio 091-2024
Tema:	<i>“...la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia (...) En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: “(...) no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. Arts. 82, 83 y 87 ibíd.), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. Arts. 26, 84, 85, 89, 206 ibíd.), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. Art. 88 ibíd.), la «incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. Art. 73 y ss. Ibíd.) ...”. “Y aunque en algunas ocasiones esta Corporación ha visto con buenos ojos la posibilidad de adelantar en esa etapa preliminar las «pesquisas necesarias» para «aclarar[r] aspectos oscuros del libelo inicial», como una «expresión fiel de los deberes que como director del proceso le asisten [al] funcionario» (CSJ, STC16187-2018), lo cierto es que tal privilegio no constituye una patente de corso para restringir la prerrogativa prevista en el canon 229 de la Constitución Política, menos aún, para comprometer el debido proceso de las personas que elevan sus súplicas ante la justicia con criterios puramente subjetivos de quienes están llamados a impulsarlas» (CSJ STC2718-2021 y STC4698-2021, citadas en STC11678-2021)”</i>
Decisión:	Revoca
Ponente:	Juan Carlos Sosa Londoño

Se decide el recurso apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte convocante, frente al auto de 9 de julio de 2024 proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí, dentro del proceso verbal con pretensión de nulidad que promovió Juan David Mosquera Cardona en contra de Cristian

Camilo Giraldo Vera, que rechazó la demanda por no subsanar las falencias advertidas en auto inadmisorio.

I. ANTECEDENTES

1. Juan David Mosquera Cardona por intermedio de mandatario judicial presentó demanda verbal cuyas pretensiones están encaminadas a:

“...PRETENSIONES PRINCIPALES:

PRIMERA: Se declare la nulidad absoluta, por objeto ilícito, del contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-991253 y 001-991309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur.

SEGUNDA: En consecuencia, se declare la extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-991253 y 001-991309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur.

TERCERA: Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO a restituir al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) entregada como adelanto del precio.

CUARTA: Se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO al pago de los perjuicios ocasionados al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA por causa de la nulidad del contrato de compraventa, equivalentes a la suma de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$3.168.415).

QUINTA: Se declare que el contrato de promesa de compraventa, suscrito mediante documento privado el 9 de junio de 2023, se cumplió DE FORMA DEFECTUOSA, por culpa del señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO, en tanto uno de los bienes prometidos en venta se encontraba embargado al momento del otorgamiento de la escritura pública y era interés del demandante adquirir el dominio de ambos inmuebles.

SEXTA: Se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO al pago de la cláusula penal por el cumplimiento defectuoso de las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa, equivalente a la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) ...”

2. Dicho trámite correspondió al Juez Primero Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí quien por auto de 21 de junio de 2024 inadmitió la demanda y concedió al convocante el término de 5 días para subsanar las falencias advertidas, así:

“ ...

-Aclarará cuál es el contrato del que se deriva el incumplimiento mencionado en la demanda -promesa de compraventa o la compraventa protocolizada por escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023-.

-Aclarará cual es el contrato que pretende sea anulado -promesa de compraventa o la compraventa protocolizada escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023-

-Indicará, si lo sabe, si el demandado tenía conocimiento de los embargos a que aluden los hechos décimo y décimo primero de la demanda.

-Aclarará de cual contrato deviene la cláusula penal solicitada en la pretensión séptima.

-Indicará cuáles son los perjuicios que pretende resarcir.

-Retirá las pretensiones principales quinta y sexta, por no ser propias de un proceso de nulidad absoluta.

-Retirá las pretensiones subsidiarias segunda, sexta y séptima, por no ser propias de un proceso de nulidad absoluta.

-Ampliará los hechos respecto de los perjuicios solicitados.

- Aportará poder dirigido a esta dependencia judicial, en el cual conste la dirección electrónica del abogado, misma que deberá coincidir con la registrada en el Registro Nacional de Abogados SIRNA -artículo 5° ley 2213 de 2022-..”.

3. La parte demandante pretendió acreditar el cumplimiento de los requisitos pedidos indicando:

“...Frente al numeral primero: Requiere el despacho: “Aclarará cuál es el contrato del que se deriva el incumplimiento mencionado en la demanda promesa de compraventa o la compraventa protocolizada por escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023”

Como se lee claramente en el hecho noveno de la demanda, una de las obligaciones adquiridas por el señor CRISTIAN CAMILO GIRALDO, en la promesa de compraventa, fue la de transferir el dominio de los inmuebles libres de “demandas civiles, embargos (...)”. Esta obligación se encuentra en la cláusula tercera de la promesa de compraventa. Por lo tanto, el incumplimiento mencionado se deriva de la promesa de compraventa, en tanto la tradición de los bienes no se hizo posible por la existencia de un embargo.

Frente al numeral segundo: Requiere el despacho: “Aclarará cual es el contrato que pretende sea anulado -promesa de compraventa o la compraventa protocolizada escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023”

Como se lee claramente en las pretensiones, la nulidad se solicita del contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí.

Frente al numeral tercero: Requiere el despacho: “Indicará, si lo sabe, si el demandado tenía conocimiento de los embargos a que aluden los hechos décimo y décimo primero de la demanda” No lo sabemos.

Frente al numeral cuarto:

Aclarará de cual contrato deviene la cláusula penal solicitada en la pretensión séptima” Como se lee claramente en las pretensiones y en el hecho tercero, la cláusula penal se pactó en la promesa de compraventa.

Frente al numeral quinto: “Indicará cuáles son los perjuicios que pretende resarcir”

Como se lee claramente en los hechos, los perjuicios que se pretenden resarcir se refieren a los gastos en los que tuvo que incurrir el demandante.

De acuerdo con el acápite de JURAMENTO ESTIMATORIO, los conceptos reclamados son los siguientes (se transcribe textual):

“Dinero pagado como adelanto del precio: \$7.000.000 Cláusula penal: \$7.000.000 Perjuicios patrimoniales a título de daño emergente: \$3.168.415. Esta suma comprende lo siguiente: Suma de dinero pagada por concepto de gastos notariales: \$1.958.515 Suma de dinero pagada por concepto de impuesto de rentas: \$1.209.900”

Frente al numeral sexto: Requiere el despacho: “Retirá las pretensiones principales quinta y sexta, por no ser propias de un proceso de nulidad absoluta” Con todo respeto, no existe un “proceso de nulidad absoluta” como proceso declarativo especial o proceso verbal con disposiciones especiales. Por lo tanto, se aplican las normas referentes a la acumulación de pretensiones.

El artículo 88 del Código General del Proceso establece:

ARTÍCULO 88. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía. 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias. 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva. (...) Si se lee con detenimiento las pretensiones quinta y sexta se refieren al contrato de promesa de compraventa, que es un contrato distinto al contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública.

Por lo tanto, estas pretensiones: i) Sí pueden ser conocidas por el mismo juez. ii) No se excluyen entre sí por cuanto se trata de contratos diferentes. iii) Se pueden tramitar por el mismo procedimiento, es decir, el proceso verbal, en tanto no existe un trámite especial para la declaración de nulidad. De manera que, respetuosamente, se solicita al Despacho darle trámite a todas las pretensiones.

Frente al numeral séptimo: “Retirá las pretensiones subsidiarias segunda, sexta y séptima, por no ser propias de un proceso de nulidad absoluta” Sobre el particular, se reitera lo dicho anteriormente pero se hace la siguiente precisión con relación a la PRETENSIÓN SUBSIDIARIA SEGUNDA:

Si se leen las pretensiones subsidiarias CON DETENIMIENTO, se podrá ver que la pretensión primera se refiere al inmueble identificado con M.I. 001-991253 (apartamento), y la pretensión segunda se refiere al inmueble con M.I. 001-991309 (parqueadero). Esto es así por cuanto como se lee en los hechos 10 y 11, el embargo sobre el apartamento se inscribió ANTES de suscribirse la escritura de venta. Y el embargo sobre el parqueadero se inscribió DESPUÉS de suscribirse la escritura de venta. Por lo que podría plantearse que la venta del parqueadero no es nula (pues el bien no se encontraba fuera del comercio), pero por el embargo inscrito se hace imposible de cumplir. De cumplir qué: la tradición (es decir la inscripción en registros públicos) y la entrega. Por lo que

subsidiariamente se plantea dicha pretensión, para aniquilar definitivamente todas las obligaciones que hubiesen surgido de la escritura pública de venta.

Frente al numeral octavo: “Ampliará los hechos respecto de los perjuicios solicitados” Con todo respeto, los hechos sobre los perjuicios son claros pues se refiere a sumas de dinero que se pagaron por el señor Juan David con ocasión de un negocio jurídico que está destinado a desaparecer y que no podrá llegar a buen término. Respetuosamente se solicita leer los hechos 2, 5 y 6. Allí dice cuánto se pagó y cómo.

Frente al numeral noveno: “Aportará poder dirigido a esta dependencia judicial, en el cual conste la dirección electrónica del abogado, misma que deberá coincidir con la registrada en el Registro Nacional de Abogados SIRNA -artículo 5° ley 2213 de 2022” En el poder Sí consta la dirección de la apoderada y se lee claramente. Esta es danielasuarez264@gmail.com

4. El juez de conocimiento consideró que la parte convocante no cumplió a cabalidad con las requisitorias pedidas, indicando que dicho sujeto procesal no modificó ni retiró las pretensiones de la demanda -principales y subsidiarias; refiriendo que las pretensiones no se perfilaron como principales y/o consecuenciales, únicamente se enumeraron y trataron de manera indistinta, sin hacer alusión a qué tipo de contrato corresponden -promesa de compraventa o escritura pública de compraventa. Adujo el *a quo* que el proceso versa sobre dos contratos claramente diferenciables -promesa de venta y compraventa-, razón por la cual las pretensiones debieron enlistarse de igual manera, es decir, de manera separada y especificando a qué contrato se debía cada solicitud, como quiera que del escrito genitor y de la subsanación presentada se colige que el actor solicita indiscriminadamente, la nulidad absoluta, el incumplimiento de los contratos enjuiciados, incluso se refiere a presupuestos de responsabilidad civil y después peticiona la extinción del gravamen hipotecario, la condena a la cláusula penal y las restituciones mutuas, sin hacer énfasis o discriminar correctamente el porqué de dicha situación.

5. La apoderada de la convocante interpuso recurso de apelación aduciendo que no es cierto lo argumentado por el juzgado de conocimiento, iterando que, basta con leer la demanda para observar que allí se enunció cada pretensión de manera específica, haciendo alusión a qué tipo de contrato se refiere y el motivo de la misma, lo que indica que el rechazo obedeció, *“bien por falta de lectura, por desconocimiento o porque simplemente no le gustó y es su deseo que el apoderado la presente como a él le parezca, no como lo reglamenta el Código General del Proceso”*, relatando que en la demanda desde los hechos, las pretensiones e incluso en los fundamentos de derecho, se dice muy claramente porqué razón se incluye también el contrato de promesa de compraventa, como

contrato diferente a la compraventa (contenida en la escritura pública) DSe expresó claramente que el contrato de promesa de compraventa se ataca por haber sido cumplido de forma defectuosa, y es dicho cumplimiento defectuoso el sustento para el cobro de la cláusula penal. Y la compraventa (escritura pública) se ataca por adolecer de nulidad absoluta por objeto ilícito. Por auto de 13 de septiembre anterior se concedió el recurso de alzada.

II. CONSIDERACIONES

1. 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.

2. La norma es clara al señalar que “*sólo en los eventos*” enumerados procede la inadmisión, es decir, que las causales son de naturaleza restrictiva, pues lo que quiso reiterar el legislador con el nuevo estatuto procesal, fue garantizar la tutela judicial efectiva, esto es, que el ciudadano pudiera acudir ante la jurisdicción, sin ninguna traba, en procurar de la resolución de los conflictos intersubjetivos de intereses. Tales causales de inadmisión son taxativas, pues como dice la correspondiente norma, “... *el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos...*”, es decir, únicamente son las ahí previstas, de donde lo demás que se imponga inhibe el acceso a la administración de justicia, el cual es un derecho de todas las personas, tal como lo establece el artículo 229 de la Carta Política, punto del que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado:

“(…) la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia (…) En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: “(…) no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. Arts. 82, 83 y 87 ibíd.), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. Arts. 26, 84, 85, 89, 206 ibíd.), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. Art. 88 ibíd.), la «incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. Art. 73 y ss. Ibíd.) …”. “Y aunque en algunas ocasiones esta Corporación ha visto con buenos ojos la posibilidad de adelantar en esa etapa preliminar las «pesquisas necesarias» para «aclarar[r] aspectos oscuros del libelo inicial», como una «expresión fiel de los deberes que como director del proceso le asisten [al] funcionario» (CSJ, STC16187-2018), lo cierto es que tal privilegio no constituye una patente de corso para restringir la prerrogativa prevista en el canon 229 de la Constitución Política, menos aún, para comprometer el debido proceso de las personas que elevan sus súplicas ante la justicia con criterios puramente subjetivos de quienes están llamados a impulsarlas» (CSJ STC2718-2021 y STC4698-2021, citadas en STC11678-2021)¹

3. Como dijo la Corte Constitucional en Sentencia C-833 de 2002 *“...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 señalas 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)”*.

4. De tal manera que la providencia inadmisoria y el posterior rechazo no es más que manifestación de la clásica contradicción entre la aplicación de la ley de manera estricta, el formalismo por llamarlo de alguna manera y la prevalencia de derechos sustanciales, de la realidad sobre la forma, el antiformalismo, tal y como lo sostuvo este Magistrado en época pretérita², y no se trata de un asunto que haya tenido venero en el artículo 228 de la Constitución como suele creerse.

¹ Sentencia STC1389 de 11 de febrero de 2022

² Aclaración de voto. Nro 5. Medellín, 13 de abril de 2007. Ordinario de GASPAR ALEMANY FERRER contra BEATRIZ ELENA y MARISOL PARRA CARDONA. M.P. MARÍA E. PUERTA M. Rdo. 05360 31 002 2004 00187 01

En efecto, el artículo 472 de la ley 105 de 1931, más conocido como Código Judicial, sabiamente consagraba:

“Los funcionarios del orden judicial, al proferir sus decisiones, deben tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustantiva, y por consiguiente, con este criterio han de interpretarse las disposiciones procedimentales y las relativas a las pruebas de los hechos que se aduzcan como fundamento del derecho”.

En vigencia de esta disposición, la Corte Suprema de Justicia en los años 1937 y 1938, sí, aquella que produjo en el país un giro antiformalista, profiriendo sentencias que dinamizaron la estática de la norma escrita y cuyas decisiones más relevantes fueron incluso la génesis de nuevas normas jurídicas, se expresó así:

“Como el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por las leyes sustantivas, según lo enseña el art. 472 del C.J., con este criterio no solo han de interpretarse las normas procesales y probatorias conforme lo prescribe tal artículo, sino que también las súplicas del demandante y las defensas del demandado. Conocida claramente la intención de los litigantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras. Los jueces han de buscar el verdadero sentido de las pretensiones expuestas por las partes, aunque tengan que desatender el tenor literal de aquellas piezas cuando traicionan la intención inequívoca de quienes litigan. Si no fuera así, un peligroso criterio textualista sacrificaría el espíritu a la letra y el derecho a la fórmula” (Cas. 18 de noviembre de 1937, XLV,844; 16 de noviembre 1951, LXX,795) – subrayas intencionales -.

5. El legislador de 1970 no olvidó tan sabia directriz del C. Judicial, de ahí el contenido del artículo 4º del decreto 1400, Código de Procedimiento Civil y nuevamente plasmado por el Constituyente en el artículo 228 de la Carta Política, que si bien no tiene la entidad suficiente de eliminar la requisitoria mínima de los escritos mediante los cuales se acude a los tribunales, la que se cumple una vez se acató la exigencia inadmisoria, como se verá a continuación, sin que sobre señalar que el artículo 11 del C. General del proceso, insiste en que: *“Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.”.*

6. Luego, encuentra el Tribunal que procede la revocatoria del auto recurrido, como que, contrario a lo afirmado por el juez de instancia, desde la presentación del libelo inaugural, lo que fue iterado y aclarado en el escrito de subsanación la parte demandante expuso con claridad lo pretendido así:

“PRIMERA: Se declare la nulidad absoluta, por objeto ilícito, del contrato de compraventa celebrado mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-991253 y 001-991309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur.

SEGUNDA: En consecuencia, se declare la extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-991253 y 001-991309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur.

TERCERA: Como consecuencia de la declaratoria de nulidad, se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO a restituir al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) entregada como adelanto del precio.

CUARTA: Se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO al pago de los perjuicios ocasionados al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA por causa de la nulidad del contrato de compraventa, equivalentes a la suma de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$3.168.415).

QUINTA: Se declare que el contrato de promesa de compraventa, suscrito mediante documento privado el 9 de junio de 2023, se cumplió DE FORMA DEFECTUOSA, por culpa del señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO, en tanto uno de los bienes prometidos en venta se encontraba embargado al momento del otorgamiento de la escritura pública y era interés del demandante adquirir el dominio de ambos inmuebles.

SEXTA: Se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO al pago de la cláusula penal por el cumplimiento defectuoso de las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa, equivalente a la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000).

SUBSIDIARIAS:

PRIMERA: Se declare la nulidad absoluta por objeto ilícito de la compraventa del inmueble identificado con M.I. 001-991253 (apartamento), de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur, contenida en la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Primera de Itagüí.

SEGUNDA: Se declare la imposibilidad de cumplimiento de la compraventa celebrada sobre el inmueble identificado con M.I. 001-991309 (parqueadero), de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur, contenida en la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría Primera de Itagüí.

TERCERA: En consecuencia, se declare la extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-991253 y 001-991309 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona sur.

CUARTA: Se ordene las restituciones a que haya lugar y, en consecuencia, se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO a restituir al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA la suma de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) pagada como adelanto del precio.

QUINTA: Se condene al señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO al pago de los perjuicios ocasionados al señor JUAN DAVID MOSQUERA CARDONA por causa de la nulidad de la venta contenida en la escritura pública 1483 del 31 de agosto de 2023 otorgada en la Notaría Primera de Itagüí, equivalentes a la suma de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$3.168.415).

SEXTA: Se declare que el contrato de promesa de compraventa, suscrito mediante documento privado el 9 de junio de 2023, se cumplió DE FORMA DEFECTUOSA, por culpa del señor CRISTIAN CAMILO VERA GIRALDO, en tanto uno de los bienes prometidos en venta se encontraba embargado al momento del otorgamiento de la escritura pública y era interés del demandante adquirir el dominio de ambos inmuebles.”

7. En esos términos la exigencia de retirar varias de las pretensiones, y que los hechos sustento de las pretensiones han de estar “*debidamente determinados, clasificados y numerados*”, se advierten satisfechos en la anterior transcripción se, y si bien el juez como Director del proceso debe procurar esclarecer los puntos oscuros de la demanda, no puede restringirse el acceso a la administración de justicia exigiendo una forma de redacción que no por redundante cumple los mínimos previstos en el ordenamiento; además, que las pretensiones declarativas formuladas se tramitan bajo una misma cuerda procesal, esto es, el trámite “verbal”, ante el mismo juez y no se excluyen entre sí, toda vez que fueron clasificadas las primeras como principales y las segundas como subsidiarias. De ahí que, no es cierto que la parte actora tratare de acomodar unos presupuestos fácticos a la acción que se le antojara, porque frente a cada una de las pluricitadas pretensiones expuso fundamentos de hecho, acatando, en consecuencia, la requisitoria del artículo 88 del código del rito vigente.

8. En ese orden de ideas, se **REVOCARÁ** el auto objeto de censura, y en su lugar disponer que el juez a quo proceda a admitir la presente demanda haciendo abstracción de las razones que sirvieron de fundamento al auto motivo de alzada.

III. DECISIÓN

Consecuente con lo expuesto, el **Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión**, **RESUELVE: REVOCA** el auto objeto de censura, y en su lugar disponer que el juez a quo proceda a admitir la presente demanda haciendo abstracción de las razones que sirvieron de fundamento al auto motivo de alzada.

.

NOTIFIQUESE

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: **65b6349803ad08a2207871039bb4fbfd230ad181dab6a5e17169cdb0b8327e79**
Documento generado en 01/11/2024 10:56:33 AM

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