JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO
Magistrado

Referencia: Verbal
Demandante: PROYECTO AGUA FRESCA P.H
Demandado: 3M2 S.A.S. Y/O
Decisión: Revoca auto
Radicado: 05001 31 03 004 2022 00127 01
Auto Nro: 076

DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
TRIBUNAL SUPERIOR
SALA UNITARIA DE DECISIÓN
Medellín, cinco de agosto de dos mil veintidós

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la providencia emitida el 31 de mayo de 2022 por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, mediante la cual se RECHAZA LA DEMANDA.

ANTECEDENTES:

Por intermedio de apoderado judicial idóneo, el PROYECTO AGUA FRESCA P.H. promovió demanda verbal en contra de 3M2 S.A.S., ELEVA CONSTRUCCIONES S.A.S., BLANCA CECILIA CORTES LOAIZA y JUAN ESTEBAN BETANCUR CORTES, cuyo conocimiento correspondió al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

Como pretensión principal se solicitó, que se declare responsables a los demandados por el deterioro y estado de ruina de las zonas comunes del Proyecto Agua Fresca P.H. Como consecuencia de lo anterior se indemnice a dicha copropiedad por los daños causados. Además de solicitar como pretensiones subsidiarias las

responsabilidad por garantía y la responsabilidad civil extracontractual.

Al realizar el estudio de admisibilidad de la demanda, el Juez de primera instancia inadmitió la misma por auto del 6 de mayo de 2022, a fin de que en el término de cinco días la parte demandante subsanara los siguientes requisitos:

1.Allegar un nuevo poder en el que se indique específicamente que tipo de proceso se desea adelantar y conforme a lo requerido en el numeral 3. (Art.74 CGP).

2.Aclarar porque dirige la demanda contra las personas naturales, si de los documentos anexos, se evidencia que han actuado en representación de las sociedades demandadas (Art. 82-2 CGP)

3.Adecuar la demanda en el sentido de dirigir la misma sólo contra las personas jurídicas (Art. 82-2 CGP)

4.Ajustar la pretensión principal 1, en el sentido de indicar que tipo de responsabilidad pretende sea declarada por el Despacho y eliminando la información que ya fue relatada en los hechos (Art.82-4 CGP)

5.Eliminar los hechos 1 a 3, pues de los documentos anexos a la demanda, se desprende la información relatada (Art. 82-5 CGP)6.Prescindir de los hechos 8, 9, 11, 16 a 18, 26 y 34, por no ser fundamento factico para el caso que nos ocupa1. Adicional, expresado en los dos últimos hechos se observa en las pruebas aportadas (Art. 82-5 CGP)

7. Excluir hechos los hechos 12 y 13, teniendo en cuenta que se expresa lo mismo en el hecho 14 (Art. 82-5 CGP)

8. Ajustar el hecho 14, en el sentido de indicar la fecha del informe (Art. 82-5 CGP).

9. Unir los hechos 19 y 20, 29 y 30 y 31 y 32 (Art. 82-5 CGP)

10.Unir los hechos 21 a 23 y 27, relatando brevemente lo solicitado en los correos electrónicos (Art. 82-5 CGP)

11.Adecuar la solicitud de medidas cautelares indicando el nombre del propietario de cada inmueble.

Dentro del término concedido, pretendió la parte actora cumplir los requisitos indicados en el auto que inadmitió la demanda. Sin embargo, el despacho de conocimiento en providencia del 31 de mayo de 2022 rechazó la demanda, decisión frente a la cual se interpuso el recurso de apelación. Por auto del 23 de junio hogaño, el Juzgado concedió la alzada.

Expone el inconforme que los requisitos exigidos por el despacho en el auto inadmisorio de la demanda, implican la eliminación de demandados y por ende de pretensiones y de hechos; razón por la cual no fueron cumplidos al implicar una indebida intromisión a la libertad litigiosa y no se adecuan a las normas procesales sobre requisitos formales sobre requisitos formales y su inadmisión, pues comporta una decisión de fondo sobre los hechos y las pretensiones: señaló que se exigió aclarar porque se demandaban a las personas naturales, sin embargo no se tuvo en cuenta que acorde con lo indicado en el hecho 18 la señora Blanca Cecilia Cortes Loaiza fue la coordinadora de la obra y Juan Esteban Betancur Cortes fue el constructor, lo cual se demostró mediante prueba documental, pues eran las personas encargadas de la entrega de los bienes comunes, constituyéndose la exigencia del Juzgado en un requisito de forma y no de fondo; adujo además que fundo su pretensión en la solidaridad de las personas naturales codemandadas.

Respecto de la petición de adecuar la pretensión principal indicando el tipo de responsabilidad que se pretendía afirmó que acorde con loa jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia la responsabilidad de los constructores no tiene sentido encajarla en los títulos tradicionales, pues contiene elementos que son particulares y que no guardan relación alguna con los sistemas contractuales o extracontractuales de responsabilidad; señaló que si dicha pretensión no encaja en los presupuestos legales se debe eslabonar con las dos subsidiarias, resultando excesivo el requisito.

Frente a la eliminación e integración de los hechos manifestó que desde la sentencia del 4 de diciembre de 1957 de la Corte Suprema de Justicia se ha sostenido que no se puede constreñir a las partes en la configuración del litigio, pues estas tienen la libertad más amplia para organizar y dirigir la demostración de los fundamentos de la acción; refirió que a juicio del despacho los mismos no son jurídicamente relevantes o ya se encuentra probado en los respectivos anexos, sin advertirse que el auto inadmisorio no tiene aptitud para examinar la relevancia de los hechos alegados, sin que habilite al funcionario judicial a emitir juicio de relevancia y admisibilidad de hecho y medios de prueba, esta etapa se da en un momento posterior cuando la litis este trabada.

Por lo anterior solicitó se revoque en su integridad el auto del 31 de mayo de 2022 y en consecuencia se admita la demanda.

Siendo la oportunidad para resolver a ello se procede previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. El artículo 11 del C. General del P. reza: *"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. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias";* bajo esta premisa se procederá a resolver.

El Art. 90 ejusdem establece que:

> *"Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:*
>
> *1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
>
> *2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
>
> *3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
>
> *4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de representante.*
>
> *5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
>
> *6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
>
> *7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*
>
> *En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza."*

Por su parte el artículo 82 *ejusdem* establece que la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

"1. La designación del juez a quien se dirija.

2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.

Parágrafo primero. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia."

Parágrafo segundo. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos."

2. En el caso que convoca la atención de la Sala, se advierte que la pretensión promovida por PROYECTO AGUA FRESCA P.H. en contra de 3M2 S.A.S., ELEVA CONSTRUCCIONES S.A.S., BLANCA CECILIA CORTES LOAIZA y JUAN ESTEBAN BETANCUR CORTE, va encaminada a que se declare la responsabilidad del constructor por la no entrega a satisfacción de las zonas comunes de la copropiedad pretensora.

En consideración a ello, en criterio de la Juez de primera instancia, la demanda presentada no se ajustaba, procediendo a su inadmisión. En tal sentido, a continuación, se procederá a analizar el cumplimiento de los requisitos que, a consideración del Juez de la Causa, no fueron cumplidos.

3. Acorde con lo anterior, considera el Juzgado de conocimiento que, se debió aclarar porque se dirige la demanda en contra de las personas naturales, si de los documentos anexos, se evidenciaba que su actuación se dio en representación de las sociedades demandadas.

En punto al tema la Corte Suprema de Justicia[1], sobre este tópico en particular, indicó:

> *"El evidente auge de la construcción de inmuebles y la existencia de normas que regulan específicamente su desarrollo así como las obligaciones y parámetros técnicos a seguir, y la especialización de roles al interior de esa actividad que permite identificar sujetos distintos del constructor, tales como promotores inmobiliarios, dueños de la obra, vendedores, gerentes de proyecto, financiadores, arquitectos, ingenieros de suelos, ingenieros calculistas, diseñadores de elementos estructurales y no estructurales, e interventores o supervisores técnicos, entre otros, ha determinado que cuando dichos bienes presenten deficiencias, sean diversas las opciones del adquirente para reclamar su protección en relación con los varios intervinientes.*
>
> *De ese modo, en relación con el vendedor, el comprador de la vivienda puede denunciar la presencia de vicios ocultos o redhibitorios y perseguir la rescisión de la venta, la disminución proporcional del precio o la indemnización de los perjuicios causados (arts. 1917 y 1918 C.C.), la resolución o rebaja del importe acordado tratándose de compraventa mercantil (arts. 934 y 397 C. Co.).*
>
> *Respecto del constructor también puede denunciar el incumplimiento de las normas técnicas especiales relativas a la idoneidad, calidad y seguridad del bien ante las autoridades administrativas competentes para que sean impuestas las sanciones correspondientes, o solicitar la efectividad de la garantías de eficiencia y calidad, cuya protección procura el Estatuto del Consumidor y el artículo 78 de la Constitución Política, que consagra en beneficio del consumidor la exigencia de la «calidad de bienes y servicios».*

[1] Sala Civil, sentencia SC14426 del 7 de octubre de 2016 M.P. Ariel Salazar Ramírez.

> *Adicionalmente, puede solicitar la protección de los derechos colectivos reconocidos en los literales l) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1998, correspondientes a los de «seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente», y la obligación de realizar «las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes», procurando la adopción de las medidas pertinentes. A los otros sujetos que participan en el proceso constructivo puede atribuirles la obligación de reparar los daños causados con su conducta, la cual es independiente de la que recae sobre la persona que, en definitiva, está a cargo de todo el proceso constructivo, frente a quien, ninguna de esas actuaciones impide perseguir el resarcimiento de los perjuicios ocasionados por vicios en la construcción, previa declaración de su responsabilidad civil, regulada únicamente por el numeral 3º del artículo 2060 y el canon 2351 del ordenamiento sustantivo de esa especialidad."*

De acuerdo con lo anterior, para este tipo de responsabilidad es posible demandar no solo al constructor, sino a todos los intervinientes en la obra. De otro lado, dicha legitimación en caso debe ser cuestionada por las personas vinculadas al momento de notificarse de la pretensión y no desde ahora, cuando apenas se está iniciando la acción, por lo que dicho requisito en este caso específico no se constituye en uno de forma, sino de fondo.

4. Continuando con el análisis de lo exigido en el auto atacado, se tiene que el iudex a quo indicó que se debió ajustar la pretensión principal, indicando que tipo de responsabilidad pretendía fuera declarada. Al respecto el Código Civil en su artículo 2060 en su inciso 3º dispone que: "*Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicios en la construcción, o por vicios del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicios de los materiales, será responsable el empresario…*". Acorde con lo anterior, y como ajustadamente lo dijera el inconforme, este tipo de responsabilidad tiene su propia fundamentación sustancial y por tanto no habría lugar a encasillarla en las tradicionales como la "contractual o extracontractual". Ahora bien, si se le quiere dar ese rótulo, en todo caso, se debe entender

como contractual, por lo que este requisito, no podía dar lugar al rechazo de la demanda.

5. En lo atinente a la modificación, eliminación y supresión de hechos, considera esta Corporación, que acorde con lo establecido en el numeral 5º del Art. 82 del C. General del P. se indica claramente que se deben expresar *"Los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificado y numerados*", sin que se restrinja al litigante a centrar los mismos a un relato sucinto de estos, pues es este acápite donde se debe contar cual es el fundamento de su pretensión, por lo que considerar que los mismos se encuentran documentados en las pruebas aportadas o que no son un soporte para el caso, no tiene fundamento jurídico en las normas que regulan la exigencia de los requisitos de forma y se tornan inoportunos según el estatuto procesal civil. Es cierto que los litigantes al plantear sus querellas gozan de cierta autonomía en su formulación con el límite de la sindéresis y la claridad, potestad salvaguardada aún por el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia.

6. Colofón de lo expuesto, es claro que no debió rechazarse la demanda pues los requisitos exigidos fueron cumplidos en su integridad, debiendo **REVOCAR** el auto objeto de alzada, ordenando a la Juez verificar conforme al Art. 82 y ss del C. General del Proceso si la demanda satisface los pedimentos allí establecidos diferentes a los ya analizados o es procedente admitir la misma, caso en el cual procederá a ello. Sin costas en esta instancia, pues no se causaron.

DECISIÓN:

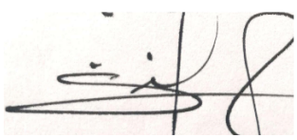
En mérito de lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha y procedencia indicado en la parte motiva de esta providencia, ordenando a la Juez verificar conforme al Art. 82 y ss del C. General del Proceso si la demanda satisface los pedimentos allí establecidos diferentes a los ya analizados o es procedente admitir la misma, caso en el cual procederá a ello.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE



(Firma scaneada conforme al Art. 11 del Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado