Medellín, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	**DECLARATIVO RCC**
Radicado	**05001 31 03 007 2021 00461 01**
Demandante	**GUSTAVO ADOLFO PÉREZ VARGAS Y OTROS**
Demandada	**LUIS ENRIQUE MUÑOZ ECHAVARRÍA**
Juzgado origen	**SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Decide el Despacho la apelación interpuesta frente al auto del 26 de enero de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda.

1. ANTECEDENTES.

Mediante auto del 11 de enero del año en curso, el juzgado de origen inadmitió la demanda para que, entre otros, se subsanaran los defectos consistentes en: i) indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la celebración del contrato de comodato; ii) identificar el predio objeto de la pretensión conforme lo establece el artículo 83 del CGP; iii) especificar la fecha en que fue dado el inmueble en comodato, si se pactó término y/o condición para efectuar la restitución y cómo se llevó a cabo el acuerdo y; iv) sustentar fácticamente la pretensión primera y la subsidiaria.

Con el objeto de subsanar los requisitos exigidos, la parte demandante presentó nuevamente la demanda complementando y ajustando la fundamentación fáctica y las pretensiones[1], específicamente, respecto a las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la celebración del contrato de comodato; en cuanto al término o condiciones para efectuar la restitución y cómo se llevó a cabo el acuerdo, relató en el hecho XIII que aproximadamente a finales de junio de 2016, entre las partes, de forma verbal se acordó que el demandado LUIS ENRIQUE MUÑOZ ECHAVARRÍA y el demandante LUIS FELIPE MUÑOZ VARGAS continuarían viviendo en el apartamento hasta la primera semana de enero de 2017, **a más tardar el 8 de enero**, fecha en la cual debían desocupar el apartamento y parqueadero y, en el hecho subsiguiente, indicó que los demandantes necesitaban desocupar el apartamento y parqueadero para hacer adecuaciones y arreglos para alquilarlos y; en la pretensión primera solicitó la declaratoria de existencia del contrato de comodato, especificando que, el mismo finalizó **el 31 de diciembre de 2016**.

[1] Ver Archivo 25. Demanda integrada

En atención al requerimiento consistente en la identificación del predio objeto de las pretensiones, señaló en los hechos XXII y XXIII que, las fracciones (apartamento y parqueadero) objeto de la litis, no han sido sometidos al régimen de propiedad horizontal, identificando el primer y segundo piso y, en cuanto al tercer piso indicó que es un apartamento grande con nomenclatura 65 – 207. En relación al parqueadero puntualizó que se encuentra ubicado en el primer piso, con entrada y salida por el costado izquierdo de la propiedad.

Frente al requerimiento de fundamentar fácticamente la pretensión subsidiaria (reivindicatoria), relató en los hechos XXVIII y XXIX que, el demandado se niega a entregar las fracciones alegando posesión adquisitiva por haber vivido en el inmueble por más de diez años y que desea ejercer en forma irregular la posesión, sin ejercer actos de señor y dueño.

Mediante proveído del 26 de enero del año en curso, el Juzgado consideró que, entre otras razones de inadmisión, no se remediaron las exigencias consistentes en precisar en forma clara las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que el inmueble fue dado a título de comodato y detalles de la relación contractual, sustentar fácticamente la pretensión de naturaleza reivindicatoria e individualizar debidamente del inmueble sobre el que recaen las pretensiones por sus linderos y características[2].

El apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición, medio impugnativo resuelto mediante auto del 8 de febrero del año en curso[3], resolviendo el *ad quo* dejar incólume la providencia recurrida y concediendo el recurso de alzada interpuesto en forma subsidiaria, bajo el efecto suspensivo.

2. EL RECURSO.

La recurrente se opuso a lo resuelto argumentando que en los hechos de la demanda sí se indicaron claramente las circunstancias de tiempo, modo y lugar de otorgamiento del comodato; que explicó que en el inmueble objeto de la litis el demandado vivía con la madre de los demandantes que era su compañera permanente, razón por la que lo habitaba y; que entre las partes se acordó verbalmente que entregaría el inmueble el 8 de diciembre de 2016, precisando que el demandado estaba autorizado para vivir hasta el 31 de diciembre de 2016, pero la entrega la realizaría el 8 de enero de 2017.

[2] Ver Archivo 26. RechazaDemanda
[3] Ver Archivo 29. NoReponeConcedeApelacion

En relación a la pretensión reivindicatoria, sostiene que en los hechos sí se señaló que el demandado alega ostentar posesión del inmueble del que se deja clara la matrícula, nomenclatura, apartamento y parqueadero y esta solicitud se planteó en forma subsidiaria.

Finalmente, aduce que sí se describieron las fracciones objeto de la litis, sin indicar los linderos por cuanto linda con la misma parte de la propiedad y que los mismos se disponen en el certificado de libertad y escrituras, allegando además fotografía del predio.

3. CONSIDERACIONES.

3.1 COMPETENCIA.

Por disposición del artículo 321 del CGP, el recurso de apelación contra autos procede solamente en contra de aquellos que la misma norma relaciona o que precisan disposiciones especiales, listado taxativo dentro del que se encuentra el proveído atacado en el numeral 1, así como en el artículo 90 del mismo Estatuto.

Para resolver, dispone el artículo 328 de la misma obra que, salvo decisiones que se deban adoptar de oficio, el superior debe limitar su análisis a las razones de inconformidad expuestas por el recurrente.

3.2 PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde determinar si en este caso constituyeron motivo fundado de inadmisión y posterior rechazo de la demanda, las siguientes causales:

- Falta de fundamentación fáctica respecto de las circunstancias que rodearon el contrato de comodato entre las partes, como requisito necesario para promover la pretensión principal.

- Insuficiencia en los supuestos de hecho que sirven de fundamento a la pretensión subsidiaria reivindicatoria.

- Carencia de la debida individualización e identificación del bien inmueble objeto de las pretensiones.

3.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Por disposición del artículo 90 del CGP, la inadmisión y el rechazo de la demanda es procedente solamente en los casos consagrados en dicha norma, que en su numeral 1 relaciona la falta de "requisitos formales".

Al respecto, los numerales 4 y 5 del artículo 82 del mismo estatuto, establecen:

> "*ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
> *…*
> *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.*"

En el mismo sentido, el artículo 83 dispone:

> "*ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*"

3.4 CASO EN CONCRETO.

Conforme a lo dispuesto en el ordenamiento procesal, el funcionario judicial cuenta con unos parámetros para admitir, inadmitir o rechazar la demanda, que debe observar sin modificar o sustituir, pues se trata de normas de orden público, conforme lo dispone el artículo 13 del CGP.

Así, la demanda debe cumplir una serie de requisitos formales, entre ellos contener el relato de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones en forma determinada, clasificada y numerada, elemento fáctico directamente relacionado con lo solicitado, pues las pretensiones se deben formular con precisión y claridad.

Estos requisitos formales revisten gran importancia, siendo ineludible que en la demanda exista coherencia y claridad entre lo pedido y los fundamentos fácticos que lo soportan, puesto que el juzgador al resolver el debate debe realizar un análisis de comprobación de los supuestos de facto para determinar la

procedencia de lo reclamado, de allí la importancia de que el relato sea comprensible y coherente.

En tal sentido, indicado el doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

> *"Es de particular importancia determinar y clasificar adecuadamente los hechos, por cuanto son precisamente ellos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los diversos medios probatorios establecidos por el Código, de ahí que no es posible concebir una demanda sin que tenga una relación adecuada de los hechos, pues éstos son el apoyo de las pretensiones"*[4].

En el caso en concreto, el juzgado solicitó indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que dieron origen a la celebración del contrato de comodato, así como la especificación de la fecha en que fue dado el inmueble al demandado y las estipulaciones contractuales sobre la restitución; sustentos fácticos que configuran hechos jurídicamente relevantes de cara a la resolución de las pretensiones promovidas en la demanda, pues es imprescindible verificar cuáles fueron los compromisos contractuales asumidos por las partes para determinar la declaración de existencia del contrato que se alude y la prestación que se reclama (restitución del bien dado en comodato).

En el escrito de subsanación la actora agregó un hecho indicando que a finales de junio de 2016 entre las partes pactaron que uno de los demandantes y el demandado vivirían en el inmueble, que la restitución debía producirse la primera semana de enero de 2017, a más tardar el 8 de enero, indicándose en la primera pretensión principal que, el contrato finalizó el 31 de diciembre de 2016.

Del relato emerge la confusión advertida en la inadmisión, que no fue remediada con el escrito subsanatorio, pues no concuerda la fecha en que debía producirse la restitución del bien con la señalada como fin del comodato, lo cual degenera también en falta de claridad de la primera pretensión y; no es de recibo la precisión tardía de que el demandado estaba autorizado para vivir hasta el 31 de diciembre de 2016 pero la entrega la realizaría el 8 de enero de 2017, pues nada de ello se afirmó en la demanda ni en la subsanación. Los términos procesales son perentorios, a la luz de lo previsto en el artículo 117 del estatuto procedimental, sin que sea dable adicionar supuestos de

[4] López Blanco, Hernán Fabio, (2017), Código General del Proceso, Parte General, Bogotá, DUPRE Editores, pág. 508.

hecho, luego de haberse producido el rechazo de la demanda por no cumplir los requisitos exigidos.

Así, la actora faltó en su carga de determinar los hechos que soportan la pretensión, esto es, los relevantes para atender la pretensión de existencia del contrato y restitución del bien.

Además, se requirió a la parte señalar la fundamentación fáctica de cara a la pretensión reivindicatoria propuesta en forma subsidiaria, frente a lo cual se indicó que el demandado se niega a entregar alegando posesión adquisitiva por haber vivido en el inmueble por más de diez años y desea ejercer en forma irregular la posesión, sin ejercer actos de señor y dueño, luego no se comprende cómo es que se le reclama revindicar cuando se desconoce su condición de poseedor, elemento fundamental de tal acción.

Finalmente, el juzgado solicitó la completa identificación del bien objeto de la pretensión conforme al artículo 83 del CGP, pues con relación al apartamento lo único que se indicó fue la nomenclatura de la planta ubicada en el tercer piso y en relación al parqueadero solo se señaló ligeramente su ubicación, sin puntualizar los linderos de cada uno y; si bien el recurrente manifestó que los linderos están contenidos en los certificados de libertad y escrituras públicas, estando dirigida la demanda al tercer piso y parqueadero de un predio no sometido a propiedad horizontal, no es útil la cabida y linderos contenido en tales documentos, pues ellos no discriminan las fracciones, ni precisan la parte del inmueble sobre las que versa el litigio, asunto relevante para la pretensión reivindicatoria en la que se requiere identidad entre el bien poseído y el pretendido y no se observa que la parte hubiere atendido suficientemente tal carga.

En consecuencia, teniendo en cuenta que los requisitos exigidos en la inadmisión no se subsanaron conforme a los requisitos formales previstos en el ordenamiento, la decisión de primera instancia se encuentra acertada, sin que sea necesario referirse a los restantes motivos de inadmisión por sustracción de materia, por lo que se confirmará la decisión, sin condena en costas por no haberse causado.

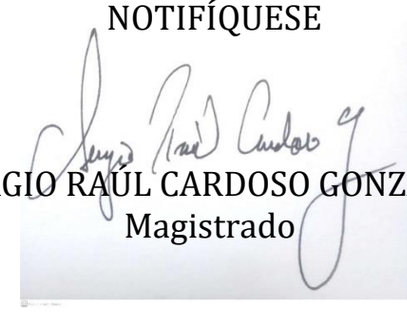
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

4. RESUELVE.

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión impugnada, sin condena en costas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ
Magistrado