

Medellín, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	<b>DECLARATIVO NULIDAD (OTROS)</b>
Radicado	<b>05266 31 03 001 2020 00023 01</b>
Demandante	<b>EMMA BOTERO DE OSORNO Y OTROS</b>
Demandada	<b>PROMOTORA DE NEGOCIOS URBANOS S.A.S. - PRONUR S.A.S.</b>
Juzgado origen	<b>PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO</b>

Decide la Sala la apelación interpuesta frente al auto del 4 de mayo de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda de reconvención dentro del proceso de la referencia, por falta de subsanación.

### **1. ANTECEDENTES.**

Mediante auto del 23 de febrero de 2021, el juzgado de origen admitió la demanda verbal promovida por la demandante en contra de la demandada, en la cual se formulan pretensiones de nulidad (principal), simulación y resolución de contrato (subsidiarias), respecto del pacto de compraventa celebrado mediante escritura pública 1744 de 19 de junio de 2015. Una vez notificada la demandada, formuló demanda de reconvención contra la demandante, la cual fue inadmitida mediante auto del 28 de marzo de 2022<sup>1</sup> para que, entre otras, se subsanaran los defectos consistentes en: i) complementar la fundamentación fáctica y jurídica respecto de la pretensión de nulidad absoluta de la escritura 1744 del 19 de junio del 2015, ii) adecuar el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del CGP, aclarando la inconsistencia respecto de la suma total pretendida y la fecha y valores respecto de los cuales se piden intereses moratorios.

La demandante en reconvención presentó oportuno escrito subsanatorio, en el cual no realizó adecuaciones o modificaciones respecto a los requerimientos antes enunciados y; mediante proveído del 4 de mayo de 2022<sup>2</sup>, el juzgado rechazó la demandada por considerar que los requisitos no habían sido subsanados de conformidad con lo exigido en el auto inadmisorio.

### **2. EL RECURSO.**

La reconviniente se opuso a lo resuelto mediante recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando que los hechos no se modificaron porque la adecuación de las pretensiones conlleva a

<sup>1</sup> Ver ruta: carpeta “01PrimeraInstancia” / carpeta “22. (1) DEMANDA DE RECONVENCION” / archivo “22. (1-1) RECONVENCION PRONUR 27-10-2021.pdf”

<sup>2</sup> Ibidem archivo “22. (1-7) 2020-00023 Rechaza no cumplió a cabalidad con los requisitos.pdf”

que el sustento fáctico sea el presentado inicialmente. Indica que la calidad del inmueble fue la principal causa para contratar por parte del comprador, concretamente, adelantar un proyecto constructivo.

Respecto del juramento estimatorio precisó que si bien en el encabezado se hace mención a que se pretende la indemnización de más de 470 millones de pesos, esto se hizo de forma general, en tanto el capital pedido más sus intereses superan la cifra y, finalizó indicando que en el presente asunto debe prevalecer el derecho sustancial sobre las formas procesales, en tanto los errores involuntarios en los que pudo incurrir la demandante en reconvencción no afectan el derecho que se debate.

Una vez otorgado el traslado, la contraparte no realizó pronunciamiento alguno.

Mediante decisión del 21 de julio de 2022, el juzgado negó la reposición deprecada y concedió la alzada en el efecto suspensivo, ordenando la remisión del expediente digital a esta corporación para lo pertinente.

### **3. CONSIDERACIONES.**

#### **3.1 COMPETENCIA.**

Por disposición del artículo 321 del C.G.P., 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.

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.**

Le corresponde a la Sala determinar si en el presente asunto se configuró la causal de inadmisión y posterior rechazo por: i) no determinar los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones en reconvencción y, ii) no discriminar los conceptos que componen los perjuicios solicitados, estimados al momento de presentar la demanda.

### 3.3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

#### Relación de los hechos y juramento estimatorio (normatividad).

El artículo 82 del CGP establece los requisitos formales que debe contener la demanda, puntualmente, indica *"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. (...) 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario."*

Por su parte, el artículo 90 prevé los casos de inadmisión de la demanda so pena de rechazo y en los numerales 1 y 5 dispone que ello acontece *"1. Cuando no reúna los requisitos formales"* y *"5. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario"*.

Respecto a la exigencia de enunciar los hechos fundamento de la acción, la norma en cita exige una carga argumentativa de carácter fáctico, la cual debe tener relación directa con las pretensiones que se solicitan, formulación y correlación que se erigen en el juicio como el presupuesto del principio de congruencia de la sentencia que decida el litigio, según el cual, *"[l]a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda"* de conformidad con el artículo 281 del CGP.

Por otro lado, en lo atinente al juramento estimatorio, el artículo 206 adjetivo prevé que las pretensiones de índole patrimonial relacionadas con el reconocimiento de una indemnización deben estimarse de manera razonada y juramentada, discriminando cada uno de sus conceptos, juramento que hará prueba de su monto mientras no sea objetado por la contraparte y, que sólo se tendrá en cuenta la objeción que especifique la inexactitud atribuida a la estimación.

De acuerdo con lo anterior, la exigencia de que los valores reclamados deban discriminarse de manera razonada, implica que además de la enunciación de los mismos debe detallarse el origen del concepto con los respectivos cálculos, de tal manera que posibilite a la contraparte la objeción de la estimación y pueda igualmente precisar el yerro aludido, como explicó la Corte:

*"... únicamente puede predicarse que se ha cumplido con el "juramento estimatorio" cuando se precisan los elementos*

*cuantitativos y cualitativos que conllevaron al extremo activo a fijar el alcance de sus aspiraciones económicas, pues de soslayarse tal especificidad se impediría a la contraparte ejercer su derecho de contradicción rebatiendo la valía demandada, por cuanto la comentada regla estatuye que “sólo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación”, tarea que se torna de imposible cumplimiento si se desconoce el origen de la tasación a rebatir...”<sup>3</sup>.*

### 3.4 CASO EN CONCRETO.

Conforme a lo dispuesto en nuestro 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.

En el presente asunto, se advierte que la pretensión declarativa objeto de la demanda de reconvención con posterioridad a la subsanación presentada<sup>4</sup> fue:

*“Que se declare la nulidad absoluta de la compraventa contenida en la escritura pública 1744 del 19 de junio 2015 de la Notaría Segunda de Envigado por error sobre la calidad del inmueble vendido que vició el consentimiento de las partes.”*

Dicha nulidad absoluta deprecada tiene como fundamento fáctico las circunstancias descritas en los hechos 14 a 18, pues el demandante en reconvención considera que la imposibilidad de llevar a cabo un proyecto constructivo en el inmueble adquirido derivado de las normas de ordenamiento territorial del municipio de Envigado, configura el error que vició el consentimiento del adquirente pues, a su juicio, esta fue el principal motivo para contratar.

Confrontada tal posición con el auto inadmisorio, insumo del rechazo posterior, se tiene que en el numeral segundo el juzgado de origen indicó que *“se detecta una insuficiente fundamentación fáctica y*

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de tutela de 20 de junio de 2019. Exp. No. 1100102030002019- 01807-00.

<sup>4</sup> Ver ruta: carpeta “01PrimerInstancia” / carpeta “22. (1) DEMANDA DE RECONVENCION” / carpeta “22 (1-3) Anexos del Correo del 20 de abril que subsana demanda” / archivo “RECONVENCIÓN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS 20-04-2022 PRONUR.pdf” página 1.

*jurídica en las pretensiones*", afirmación que desarrolló en los subnumerales 2.1, 2.2 y 2.3.

Al respecto, se advierte que, en estricto sentido, el a quo no formuló un requerimiento específico objeto de subsanación posterior, puesto que planteó argumentaciones sustanciales de cara a la decisión de la pretensión que se pone en su conocimiento, ajenas al requisito formal exigido por la norma de identificar los hechos que sirven de base a las pretensiones, consideraciones que no derivan en el requerimiento objeto de subsanación.

Adicionalmente, considera el despacho que el presupuesto formal fue cumplido en debida forma por la demandante en reconvencción, en tanto que, tal como se indicó en precedencia, existe un fundamento fáctico en el que se fundamenta la pretensión de nulidad que se promueve y el análisis sustancial debe reservarse exclusivamente para la decisión que defina el litigio y no erigirse como una barrera al estudio formal de admisibilidad. Por lo cual le asiste razón al recurrente.

Por otro lado, respecto del juramento estimatorio, el artículo 206 del estatuto procesal fija reglas precisas para su formulación, las cuales guardan especial armonía con las finalidades que el legislador dispuso para esta figura procesal, tal como se vio en la jurisprudencia transcrita. La carga impuesta al interesado, de discriminar de manera razonada la indemnización reclamada y acreditar los montos, debe ser analizada de forma meticulosa por parte del juez de conocimiento, pues una vez formulado en consideración a la norma, constituye prueba autónoma del daño y cuantía, en caso de no ser objetada.

En el presente asunto, se advierte que el requerimiento realizado en el auto inadmisorio se dirigía a que i) se aclarara la inconsistencia entre el párrafo inicial del mencionado acápite cuando indica que se pretende "*restitución de más de 470 millones de pesos con intereses comerciales*" y al momento de discriminarlos se totaliza la suma de \$462'234.349 y; ii) aclarar la fecha desde la cual se peticionan los intereses moratorios y sobre qué valores.

Ahora bien, analizando el escrito de demanda allegado, se advierte que los requerimientos realizados no tienen asidero, en tanto, no existe inconsistencia entre la afirmación realizada respecto de la que se pretende una indemnización de *más de 470 millones* y las sumas liquidadas por \$462.234.349, porque la demandante fue clara en indicar que esa suma corresponde al capital *con intereses legales*

*comerciales*, con lo cual es dable predicar que la estimación supera la suma aludida en el encabezado en razón de los intereses peticionados.

De igual forma, respecto de la fecha y montos respecto de los cuales se solicitan los intereses moratorios, la demandante es clara en solicitarlos *desde la fecha de causación de cada uno de los gastos que se demuestren*, según la pretensión tercera, gastos que discrimina, detalla y precisa en cuanto a la fecha de causación en la estimación respectiva, por lo que, el requerimiento se encontraba resuelto con el escrito de demanda aportado.

En consecuencia, como quiera que los requisitos exigidos en la inadmisión ya se encontraban contenidos en el escrito de demanda aportado, se revocarán las providencias apeladas, esto es, el auto inadmisorio del 28 de marzo de 2022 y de rechazo del 4 de mayo de 2022<sup>5</sup>, ordenándole al a quo que provea nuevamente respecto del estudio de admisibilidad del proceso, teniendo en cuenta lo aquí considerado. Sin condena en costas por no haberse causado.

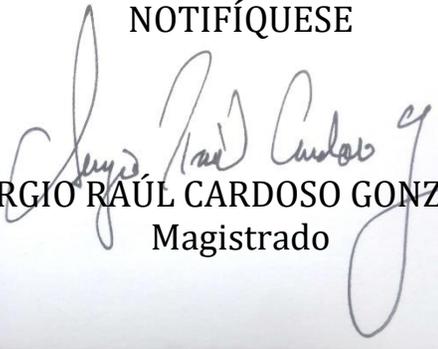
En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala Unitaria de Decisión Civil,

#### 4. RESUELVE.

PRIMERO: REVOCAR el auto del 28 de marzo de 2022 que inadmitió la demandada y el del 4 de mayo de 2022 que la rechazó y, ORDENAR al a quo que provea nuevamente respecto del estudio de admisibilidad de la demanda de reconvención, teniendo en cuenta lo aquí considerado. Sin condena en costas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE



SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ  
Magistrado

<sup>5</sup> De conformidad con el inciso quinto del artículo 90 del CGP: "Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión."