



Constancia: Señor Juez a despacho el presente proceso para realizar estudio preliminar para dar admisibilidad del recurso de apelación, fue remitido el proceso solicitado mediante auto del 5 de marzo. Consta el proceso de un (1) cuaderno con 537 folios en PDF. Sirva Proveer. Armenia, Quindío, 27 de julio de 2020.


JAVIER ANDRÉS MARÍN VILLEGAS
Sustanciador

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020).

Auto #00894

Asunto: Inadmite recurso de apelación y ordena devolver expediente al juzgado de origen
Proceso: Verbal
Acción: Prescripción extintiva de Obligación y gravamen
Demandante: Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda¹.
Demandado: Ana Brigith Castaño Escamilla²
Reconvención: Ana Brigith Castaño Escamilla
Demandado: Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda
Vinculado: Gabriel Alonso Jiménez Mendoza³
Radicado: 630014003005-2015-00584-02
Cuaderno: 6

De entrada, se debe indicar que realizado el examen preliminar a la providencia apelada conforme lo ordena el art 325 del C.G.P., observa el despacho que en el presente caso no se cumplen a cabalidad todos los requisitos para admitir el recurso de alzada interpuesto por el apoderado judicial del vinculado Gabriel Alonso Jiménez Mendoza, para lo cual se deben destacar los siguientes puntos básicos:

ANTECEDENTES

La sociedad Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda, instauró demanda en contra de la señora Ana Brigith Castaño Escamilla tendiente a que se declarara la cancelación de gravamen hipotecario que dicho ente societario había constituido a favor de la demandada, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175433, acto jurídico que fue subyacente, según se dijo en la demanda principal, en virtud de un contrato de mutuo soportado en letra de cambio por valor de \$50.000.000 que la señora Castaño Escamilla entregó a la entidad demandante.

También se dijo en el libelo genitor, que con ocasión de la letra de cambio antes aludida, la señora Ana Brigith Castaño Escamilla había instaurado demanda en contra de la sociedad, proceso en el que se dictó sentencia el 19 de mayo de 2013 por el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión, mediante la cual se abstuvo de seguir adelante la ejecución en tanto prosperó una de las excepciones de mérito de la encartada.

Una vez enterada de la demanda, la señora Ana Brigith Castaño Escamilla, se hizo parte en el proceso a través de apoderado judicial, luego de haber propuesto una nulidad procesal, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones y en escrito separado,

¹ Correo electrónico: manualdaocam@hotmail.com

² Correo electrónico: carlos10mejia@hotmail.com

³ Correo electrónico: josensorbeyocampomesa@gmail.com

presentó demanda de reconvencción en contra de Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda.

Las pretensiones del escrito de reconvencción era en síntesis, que se declarara resuelto un contrato denominado "minuta de intención promesa de compraventa", suscrito entre los litigantes el día 17 de diciembre de 2008, y en consecuencia de ello se le reintegraran \$50.000.000, que le entregó a la sociedad el momento en que firmó el contrato, \$5.941.400, que según ella gasto en materiales y \$130.672.252, por concepto de lucro cesante, a razón de los intereses de las sumas indicadas, las cuales se cobran desde la fecha en que se suscribió el acto jurídico.

Los hechos relevantes que sirvieron de fundamento a la demanda de reconvencción, fueron que entre Ana Brigith y la sociedad mencionada suscribieron un contrato de intención de promesa de compraventa, en el que aquella se obligaba a entregarle a esta la suma de \$50.000.000 representados en un automóvil y la suma de 10.000 dólares y esta se obliga con aquella a reservar el lote 13 de conjunto residencial agroturístico "Altos de Yerbabuena", y construir por cuenta de la promitente compradora, una casa en dicho lote, de acuerdo a los planos elaborados por la constructora.

Como garantía del dinero entregado por Ana Brigith, la sociedad demandada constituyó hipoteca por la suma de dinero recibida, sobre el bien prometido en venta identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175433.

Se dice en la demanda, que Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda., aunque constituyó hipoteca sobre el bien prometido en venta, tardó en la ejecución de la construcción de la casa, incumplimiento que se acrecentó, "cuando el día 29 de enero de 2015, en la Notaría Quinta de Armenia, la sociedad demandada transfirió a título de venta el citado lote 13, en favor de GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA, por la suma de \$23.909.000.00... a sabiendas, de la existencia de un gravamen hipotecario en favor" de Ana Brigith Castaño Escamilla.

La demanda de reconvencción fue rechazada por el *a quo* mediante auto del 18 de mayo de 2018, decisión que fue objeto de alzada y que se revocó por este estrado el 8 de octubre del mismo año.

Cumplido lo ordenado por el superior en principio se inadmitió la demanda, pero subsanadas las falencias advertidas se dispuso la admisión de la misma, decisión que fue complementada el 20 de junio de 2019, vía recurso de reposición, y en ella si dispuso la vinculación del señor GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA.

Trabada la *litis* la sociedad demandada y el vinculado contestaron separadamente la demanda sin presentar excepciones de mérito, pero, oponiéndose a la prosperidad de la misma, y una vez surtidas las etapas de rigor se emitió sentencia el 31 de enero de 2020.

La decisión que adoptó el estrado fallador de primer grado consistió en declarar de manera oficiosa la nulidad del contrato "promesa de compraventa" suscrito entre Construinmobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda., como promitente vendedor y Ana Brigith Castaño Escamilla, como promitente compradora, al tiempo que ordenó la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura publica No. 1386 de la Notaría Quinta de Armenia, sobre el inmueble con matrícula No. 280-175433, igualmente declaró no prósperas las pretensiones formuladas por

Ana Brigith Castaño Escamilla en la demanda de reconvención, y condenó a la demandada en reconvención a cancelar a la señora Castaño Escamilla la restitución de la suma de \$50.000.000, junto con la corrección monetaria y un interés del 6% anual, sumas que estimó en \$32.487.225, negó la solicitud del reintegro de \$5.941.400 solicitado por Ana Brigith Castaño Escamilla y condenó a la sociedad al pago del 50% de las costas procesales por valor de \$4.124.361.25.

Una vez proferida la sentencia, Construimobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda., y el vinculado GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA, interpusieron recurso de apelación, mecanismo que solo fue sustentado dentro del termino legal por el apoderado judicial del vinculado, circunstancia que motivó que se declarara desierto el recurso de apelación respecto del ente societario y se remitiera el expediente a esta instancia para que se tramitara la alzada propuesta por el vinculado.

CONSIDERACIONES

No se puede perder de vista que en el derecho procesal se deben reunir unos elementos para atacar las decisiones proferidas en el marco de un juicio, a esos requisitos la doctrina los ha denominado "condiciones para tener la posibilidad de recurrir"⁴.

En ese sentido, se dice por los tratadistas que "... sin estar reunidos los requisitos de viabilidad del recurso jamás se podrá tener éxito en el mismo por constituir un precedente necesario para decidirlo."⁵. Igualmente "(...) para que la impugnación pueda ser tramitada hasta establecer si debe prosperar han de cumplirse unos precisos requisitos. En ausencia de ellos no debe dársele curso a la impugnación, o el trámite queda trunco, si ya se inició."⁶

En torno a los presupuestos exigidos por la ley para darle curso al trámite en la segunda instancia, encontramos la legitimación, oportunidad, procedencia y cargas procesales, destacando que los tres primeros implican la inadmisibilidad del recurso mientras que, el cuarto, provoca su deserción, así lo han dicho profesores destacados en la materia⁷.

CASO CONCRETO

En el caso particular, el despacho hará énfasis en uno de los insumos que se requiere para la viabilidad del recurso de apelación, cual es la legitimación o interés para recurrir, así lo establece el artículo 320 del CGP, al indicar que: "(...) Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia (...)", "No cualquier interviniente en el proceso está autorizado para impugnar indiscriminadamente todas las providencias que en él se pronuncien. Para determinar si un sujeto procesal se encuentra legitimado para impugnar una providencia es preciso identificar concretamente la cuestión que en ella se resuelve y examinar si en realidad su sentido es materialmente adverso al impugnante (CGP, art. 320-2). De encontrarse que el recurrente carece de relación con la cuestión decidida o que la providencia es enteramente favorable a sus intereses, aunque comporte el rechazo de sus argumentos, debe denegarse el trámite del recurso"⁸.

⁴ ESCOBAR V. Édgar G. Los recursos en el Código General del Proceso. Librería jurídica Sánchez R. Ltda. 2015, p.37.

⁵ LÓPEZ B., Hernán F. Ob. cit., p.769.

⁶ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procedimiento civil, tomo II, ESAJU, 2017, 6ª edición, Bogotá DC, p.429.

⁷ ROJAS G., Miguel E. Código General del Proceso comentado, ESAJU, 2017, Bogotá DC, p.511.

⁸ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal Tomo II. ESAJU Quinta edición p 333

“(…) Se entiende que tiene interés para recurrir la persona perjudicada con la providencia, de manera que si acoge íntegramente las peticiones de una de las partes, esta carecería de ese interés. (…), si la providencia no ocasiona un perjuicio material o moral a una de las personas habilitadas para recurrir, no tendrá capacidad para interponer el recurso (…)”⁹.

Puestas en ese contexto las cosas, para determinar si un sujeto procesal está habilitado para impugnar una decisión, es necesario identificar la decisión objeto de impugnación y que resolvió el litigio, hecho este discernimiento se debe analizar si esa decisión fue adversa a los intereses que le asisten al recurrente.

Otro de los puntos que se deben estudiar consiste en que “Ese perjuicio puede ser material o moral, así como puede serlo el interés para obrar en el proceso, pero concreto y actual respecto del asunto materia de la providencia. No es suficiente un interés teórico en la recta aplicación de la ley(…)”¹⁰. (Subrayado fuera de texto)

Verificada la decisión que puso fin a la primera instancia, se observa que en nada afecta a los intereses que le asisten al vinculado GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA, más bien de alguna manera lo beneficia, pues obsérvese que con la declaratoria de nulidad del contrato de promesa de compraventa suscrito entre los litigantes principales, se ordenó consigo la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 1386 de la Notaría Quinta de Armenia, sobre el inmueble con matrícula No. 280-175433, cuyo propietario actual es el vinculado, circunstancia que genera el levantamiento del gravamen hipotecario que ostenta el inmueble.

Por lo discurrido, sin hesitación alguna, está claro para este operador que el fallo impugnado solo afectó los intereses de Construimobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda., y Ana Brigith Castaño Escamilla, en tanto con la declaratoria de nulidad se desprendieron una serie de ordenaciones que consistieron en la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 1386 de la Notaría Quinta de Armenia, sobre el inmueble con matrícula No. 280-175433, igualmente declaró no prósperas las pretensiones formuladas por Ana Brigith Castaño Escamilla en la demanda de reconvención, y condenó a la demandada en reconvención a cancelar a la señora Castaño Escamilla la restitución de la suma de \$50.000.000, junto con la corrección monetaria y un interés del 6% anual, sumas que estimó en \$32.487.225, negó la solicitud del reintegro de \$5.941.400 solicitado por Ana Brigith Castaño Escamilla y condeno a la sociedad al pago del 50% de las costas procesales por valor de \$4.124.361.25.

Como quiera pues que ninguno de los sujetos procesales afectados con la sentencia se opuso a la misma y aunque Construimobiliaria Altos de Yerbabuena Ltda., la atacó en el curso de la audiencia pública, no presentó los reparos a la misma dentro de los tres (3) días siguientes a su ejecutoria, que conllevó a que se declarara desierto el recurso propuesto por esta parte mediante auto del 13 de febrero del 2020, concluyéndose entonces que el vinculado GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA, carece de interés para presentar el recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en líneas atrás.

En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, Quindío,

RESUELVE:

⁹ LÓPEZ B., Hernán F. Ob. cit., p.771.

¹⁰ ESCOBAR V. Édgar G. Ob. cit., p.39.

PRIMERO: Se inadmite el recurso de apelación interpuesto por el vinculado GABRIEL ALONSO JIMENEZ MENDOZA, contra la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal el día 31 de enero de 2020, por lo dispuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Devolver las diligencias al Juzgado de origen, una vez ejecutoriado el presente auto, para lo de su competencia.

TERCERO: Por último, se ordena que por secretaría se notifique por estado publicado a través de la página web de la Rama judicial la presente providencia y vía correo electrónico se le haga llegar a las partes un link o vínculo a través del cual pueda consultar esta providencia y/o el expediente.

NOTIFÍQUESE

Se notifica en Estado #67 publicado el 29-07-2020.

Firmado Por:

GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

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:

bf57588b240ea634dddb4d5e3a4e5ea2c05be7cf93c17379ad8a38a0ebb5c58c

Documento generado en 27/07/2020 04:19:08 p.m.