

Fwd: memorial correhido

Betsy <betsy_saavedra@hotmail.com>

Mié 19/01/2022 3:30 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Hugo Charris <hugocharris@gmail.com>

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Betsy <betsy_saavedra@hotmail.com>
Fecha: 19 de enero de 2022, 3:01:37 p.m. COT
Para: i50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cc: Hugo Charris <hugocharris@gmail.com>
Asunto: RV: memorial correhido

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Roberto Charris <robertocharris@hotmail.com>
Fecha: 19 de enero de 2022, 12:52:04 p.m. COT
Para: Betsy Saavedra <betsy_saavedra@hotmail.com>
Asunto: memorial correhido

Señor
JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

**REF: ORDINARIO DE CARIBANDES LTDA. CONTRA PROURBANISMO S.A. Y
FIDUCIARIA COLMENA S.A.
EXP. No. 2013-525
(Juzgado de Origen 24 Civil Circuito)**

En mi condición conocida de autos en el proceso de la referencia, como apoderada judicial de la PALACETES LTDA., respetuosamente le manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICION** y en **SUBSIDIO** el de **APELACION**, contra su auto de fecha 14 de enero de 2022, por medio del cual rechaza la demanda AD EXCLUDENDUM, para que sea REVOCADO, y en su lugar se admita dicha demanda.

SON FUNDAMENTOS

1. En el escrito en que se subsana la demanda se explicó suficientemente las razones por las causales en que se insistía en vincular a terceros a este proceso, los cuales me permito transcribir de la siguiente forma:
 1. *“En cuanto a que se excluya del extremo pasivo a la FIDUCIARIA BOGOTA, SOCIEDAD ESTIGIA e Inversionistas del PROYECTO CASAS ÁGORA, en razón a que estos no suscribieron el contrato que se cuestiona, le ruego se sirva **reconsiderar** esa causal de inadmisión, toda vez que no es posible adelantar el proceso de la referencia, sin la intervención de estos sujetos procesales ya que como bien se señala en la demanda ad excludendum, el contrato de transacción que es objeto de la Litis, si bien no está suscrito por estas personas, no es menos cierto señor Juez que el objeto de la acción, se refiere, a dejar sin efecto contratos anteriores como lo fueron el contrato de fiducia con la Fiduciaria Colmena y el de cuentas en participación entre las demandadas.*

Es importante recabar en que el contrato de transacción traído a controversia, establece una opción de readquirir por parte de Caribandes LTDA, Constructora al Costo LTDA y Palacetes LTDA, un área aproximada de 22 mil metros cuadrados, opción que es señor Juez, la que pretende PALACETES, puesto que pide sea otorgada en sentencia, la oportunidad para que dentro del término de 15 meses se le cancele a

las demandadas originarias, FIDUCIARIA COLMENA S.A. y PROURBANISMO S.A., la suma de 1.200 millones de pesos, y así, de esta manera, lograr que quede en cabeza de las personas jurídicas de que trata la transacción, los inmuebles cuyas matriculas inmobiliarias se describen en la misma, afectando con ello la propiedad y la posesión de los inversionistas que adquirieron inmuebles de dicho proyecto de vivienda .

De otra parte, la importancia de la intervención de esta citas, deviene igualmente del hecho que en ese lote de terreno se desarrolló el proyecto de vivienda denominado Casas Ágora, cuya construcción se hizo **con posterioridad** a la demanda instaurada por la sociedad Caribandes, que fue en el año 2003 y admitida en el 2004, lo que implica sin asomo de duda alguna, que la sentencia que se dicte en este proceso **afecta directamente a todas las personas que tengan relación con ese proyecto**, con posterioridad a la admisión del proceso, dado que así lo establece el artículo 58 del Código de Procedimiento Civil, que reza: **“ARTÍCULO 58. LLAMAMIENTO EX OFICIO. En cualquiera de las instancias, siempre que el juez advierta colusión o fraude en el proceso, ordenará la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos, y con tal fin suspenderá los trámites hasta por 30 días. Esta intervención se sujetará a lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 52.”**.

Igualmente, en concordancia con el artículo anterior, el último inciso del artículo 53 del Código de Procedimiento Civil, establece que: **“Cuando en el expediente aparezca la prueba de que el verdadero poseedor o tenedor es otra persona, el juez de primera instancia de oficio ordenará su citación.”**

En el sub judice, está acreditado que sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20232598, que hace parte del contrato de transacción objeto de este proceso, se **decretó una medida cautelar de registro de demanda**, desde el 23 de febrero de 2012, según consta en la notación 20 de ese folio de matrícula, **medida que se encuentra actualmente vigente**. En dicho inmueble con posterioridad a esa medida cautelar se construyeron 88 casas, tal y como se acredita con las fotos que se acompañan a este escrito, y por lo tanto, los inversionistas de ese proyecto (Casas Ágora), necesariamente deben ser vinculados a este proceso para ejerzan su legítimo derecho de defensa, concepto ratificado inclusive por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, tal y como lo expuso el fallo de tutela que se acompaña con este escrito.

Por otra parte, con todo respeto su señoría el solicitar que se excluyan a esos sujetos procesales en calidad de demandados, considera la suscrita puede llegar a vulnerar el derecho constitucional a la administración de justicia que establece el artículo 229 de la Constitución Política, puesto que, en la aplicación del principio dispositivo de las partes en los procesos civiles, se otorga a la parte demandante el derecho a demandar a aquellas personas o entidades, que considere deben responder, por acciones u omisiones, y no puede el operador judicial desvincularlos de entrada, pues se estaría prejuzgando, en lo que eventualmente puede ser una excepción denominada **falta de legitimación en la causa por pasiva**, LA CUAL DEBE PROPONERSE Y FALLARSE

EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD, que por obvias razones no sería en esta etapa procesal.

La no inclusión como demandados de estos sujetos procesales, podrá acarrear inclusive, nulidades procesales, y hacer que la sentencia que se dicte en este proceso resulte inocua, pues, como ya se advirtió, tal decisión puede afectar a terceros que no fueron vinculados al proceso para ejercer su derecho de defensa.

En el sub lite se encuentra acreditado plenamente el interés que les asiste a estos sujetos procesales, para intervenir en este proceso.

Como se mencionó anteriormente, existe un precedente judicial sobre la necesidad de vinculación a este proceso de estos sujetos procesales, y así lo ordenó el fallo de tutela No. 11001220300020190210001, de fecha 19 de noviembre de 2019, dictada por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, promovida por JAIME ALBERTO URIBE GALINDO, quien es cesionario de los derechos que le corresponden a la Constructora Alcosto y reconocido dentro de este proceso, por una demanda ad excludendum, contra el Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, la Fiduciaria Bogotá y los Inversionistas y/o compradores del Proyecto Casas Agora, por hechos que guardan relación con esta demanda, y que me permito transcribir en su parte pertinente así:

“Considerandos

3. El artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 establece que las actuaciones que se surten dentro del rito deben ser notificadas “a las partes intervinientes”, con lo que se garantiza a los terceros la protección de sus intereses que pueden verse afectados con la determinación que se adopte...

Resuelve

*Declarar la nulidad de todo lo actuado en la tutela arriba referida a partir de la sentencia proferida el 31 de octubre de los corrientes, para que se disponga la notificación de los **“inversionistas”, “los acreedores hipotecarios” y de quienes obran como “fideicomitentes” en el proyecto de vivienda denominado Casas Ágora, a través de la Fiduciaria Bogotá S.A.**, sin perjuicio de la validez de las pruebas recaudadas en los términos del inciso 2º del artículo 138 del Código General del Proceso” (Las negrillas y subrayado son míos).*

- 2. Por otra parte es indudable que cuando la demanda se presentó en el año 2003, contra los que suscribieron el contrato de transacción en calidad de demandadas, esto es, la Fiduciaria Colmena y la Constructora Colmena, no se había desarrollado sobre los inmuebles a que se refiere los folios de matrícula citados en dicho contrato, el proyecto denominado Ágora Casas, el cual comenzó su construcción hace aproximadamente 8 o 9 años, y por lo tanto se ha mutado la propiedad a terceros que deben necesariamente ser vinculados a*

petición de parte o de oficio a este proceso en **calidad de causahabientes de las demandadas originalmente.**

3. El art. 58 del C.P.C. establece lo que a su letra reza: *“ARTÍCULO 58. LLAMAMIENTO EX OFICIO. En cualquiera de las instancias, siempre que el juez advierta colusión o fraude en el proceso, ordenará la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos, y con tal fin suspenderá los trámites hasta por 30 días. Esta intervención se sujetará a lo dispuesto en los incisos cuarto y quinto del artículo 52.”*
4. Como consecuencia de que los compradores e inversionistas del proyecto Ágora Casas no se les informó al momento de adquirir su vivienda que sobre esos predios de que trata el contrato de transacción que se demanda en el sub lite, existe desde el año 2004 una demanda ordinaria, y una medida cautelar sobre el inmueble 50N-20232598 desde el año 2012, la sociedad CARIBANDES LTDA., formulo denuncia penal por los delitos de estafa agravada por la cuantía y ocultamiento de documento público que puede servir de prueba.
5. La denuncia penal a que hago referencia se tramita actualmente ante la Fiscalía 291 Seccional, bajo radicado 110016000050202158026, y se tiene programada para el día 8 de febrero de 2022 a las 12 p.m., una audiencia ante un juez de control de garantías por causa de esa denuncia penal, de **SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO**, de la totalidad de las viviendas que se desarrollaron en el proyecto Ágora Casas, sobre terrenos de que trata el contrato de transacción objeto de este proceso.
6. Su señoría deberá pronunciarse de igual forma en relación a lo que se expuso en el escrito de subsanación de la demanda así:

“Como se mencionó anteriormente, existe un precedente judicial sobre la necesidad de vinculación a este proceso de estos sujetos procesales, y así lo ordenó el fallo de tutela No. 11001220300020190210001, de fecha 19 de noviembre de 2019, dictada por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, promovida por JAIME ALBERTO URIBE GALINDO, quien es cesionario de los derechos que le corresponden a la Constructora Alcosto y reconocido dentro de este proceso, por una demanda ad excludendum, contra el Juzgado Primero Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, la Fiduciaria Bogotá y los Inversionistas y/o compradores del Proyecto Casas Agora, por hechos que guardan relación con esta demanda, y que me permito transcribir en su parte pertinente así:

“Considerandos

3. El artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 establece que las actuaciones que se surten dentro del rito deben ser notificadas “a las partes intervinientes”, con lo que se

garantiza a los terceros la protección de sus intereses que pueden verse afectados con la determinación que se adopte...

Resuelve

Declarar la nulidad de todo lo actuado en la tutela arriba referida a partir de la sentencia proferida el 31 de octubre de los corrientes, para que se disponga la notificación de los **“inversionistas”, “los acreedores hipotecarios” y de quienes obran como “fideicomitentes” en el proyecto de vivienda denominado Casas Ágora, a través de la Fiduciaria Bogotá S.A.**, sin perjuicio de la validez de las pruebas recaudadas en los términos del inciso 2° del artículo 138 del Código General del Proceso” (Las negrillas y subrayado son míos).”

7. El derecho de defensa de los terceros de buena fe tiene que ser garantizado en este proceso, toda vez, que por ser hechos sobrevinientes pero que guardan relación con el contrato de transacción, **así estos terceros no lo hayan suscrito si son causahabientes de la Fiduciaria Colmena y de la Constructora Colmena**, demandados iniciales en el sub judice.
8. Las razones acá expuestas son suficientes para que se revoque el auto atacado y se admita la demanda ad excludendum.

De Usted comedidamente,



BETSY SAAVEDRA CLAVIJO

C.C. No. 35.465.215

T.P. No. 114.126 C. S. de la J.

Email: betsy_saavedra@hotmail.com