



## JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CCTO13BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

Bogotá D.C., trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

REF: PROCESO: 110013103013-2018-00526-00.

Agotado el trámite pertinente, se decide lo que en derecho corresponda frente al recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada sociedad Santa Lucia Inversiones y Proyectos SAS y la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria en contra de la providencia de fecha 25 de marzo de 2022, que admitió la reforma a la demanda, por lo que resulta necesario realizar las siguientes,

### I. CONSIDERACIONES

Empecemos por precisar que el recurso de reposición está legalmente concebido para que el funcionario que hubiere proferido una decisión la revoque o la reforme, pero siempre que la misma contrarie el orden legal imperante para cuando se hubiere emitido la providencia respectiva, porque así lo establece el artículo 318 de nuestro código de los ritos civiles; por tanto, con soporte en tales premisas, hemos de analizar lo sucedido en el caso actual a fin de actuar conforme lo mande el marco legal aplicable.

No se discute que, a través de la reforma de la demanda, el libelista puede alterar las partes, las pretensiones, los hechos y las pruebas. Más aún, sólo cuando existe un cambio en tales insumos del libelo, puede considerarse que existe reforma. Las demás modificaciones, dice la ley, serán simples aclaraciones o correcciones.

El artículo 93 del Ordenamiento Procesal Civil, dispone que *“El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas: 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas. 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas. 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito. 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial. 5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.”*

Los apoderados recurrentes se encuentran inconformes y aducen que el escrito de la reforma a la demanda no cumple los requisitos de que trata el artículo 90 del CGP, ya que se carece de poder para interponer la demanda, tampoco se aportó el requisito de procedibilidad, se presenta indebida acumulación de pretensiones, además que se sustituyeron la totalidad de las pretensiones de la demanda entre otros aspectos, por lo que solicitan se rechace la reforma que se admitió.

Ahora, adentrándonos en el tema que ocupa la atención del despacho se tiene que uno de los requisitos de que trata el artículo 93 del CGP para que se pueda reformar la demanda es: “2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas” por lo que se entrará a estudiar ese punto.

## Demanda Principal

## Reforma Demanda

### Primer Grupo de Pretensiones: *Relativas a la celebración de los negocios jurídicos.*

**Primera.** Declarar que AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. y SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa, el cual tuvo por objeto la promesa de venta del inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cédula Catastral No. 010300650001000, el 3 de febrero de 2017 o en la oportunidad que el Despacho lo determine.

**Segunda.** Declarar que con ocasión del aludido Contrato de Promesa de Compraventa AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., otorgaron en la Notaría treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, la Escritura Pública No. 3439 del 11 de mayo del 2017 por medio de la cual formalizaron el Contrato No. 9925 de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración o parqueo del inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio

Número 1 de 11

### Segundo Grupo de Pretensiones: *Relativas a los incumplimientos de los negocios jurídicos por parte de SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.*

**Cuarta.** Declarar que SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. incumplió sus obligaciones contractuales previstas en la cláusula tercera del Contrato de Promesa de Compraventa y en sus Otrosíes, referidas al pago total y oportuno del precio del inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cédula Catastral No. 010300650001000, así como de los intereses moratorios causados sobre el mismo.

**Quinta.** Declarar que SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. incumplió sus obligaciones contractuales previstas en el numeral 2) de la cláusula séptima del Contrato de Promesa de Compraventa, referidas al pago de la contribución de plusvalía causada sobre el inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cédula Catastral No. 010300650001000.

**Sexta.** Declarar que como consecuencia de los anteriores incumplimientos SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. está obligada a pagar a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. la penalidad prevista en la cláusula décima del Contrato de Promesa de Compraventa, que asciende a la suma de MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 1.040.000.000,00).

**Séptima.** Ordenar a SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. el cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado con AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., respecto del pago total del saldo del precio del inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cédula Catastral No. 010300650001000, que asciende a la suma aproximada de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (4.978.634.639), o la suma que se encuentre probada.

### A. Declarativas

#### Primero.

Declarar que SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. incumplió sus obligaciones contractuales previstas en la cláusula tercera del Contrato de Promesa de Compraventa y en sus Otrosíes, referidas al pago total y oportuno del precio del inmueble ubicado en la Calle 33B No. 33-37/43 de la ciudad de Villavicencio (Meta), identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Cédula Catastral No. 010300650001000, así como de los intereses moratorios causados sobre el mismo<sup>1</sup>.

#### Segundo.

Declarar que como consecuencia de dicho incumplimiento, SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. quedó adeudando a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., por concepto de saldo del precio la suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SEIS PESOS (\$4.967.301.306), o la que determine el Juzgado.

#### Tercero.

Declarar que como consecuencia de los anteriores incumplimientos, SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. está obligada a pagar a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. la cláusula penal prevista en la cláusula décima del Contrato de Promesa de Compraventa, que asciende a la suma de MIL CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$1.040.000.000)<sup>2</sup>.

#### Cuarto.

Declarar que, como consecuencia del incumplimiento en el pago total y oportuno del saldo del precio, SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., está obligada a pagar en favor de AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. los intereses de mora causados desde cuando incurrió en cada incumplimiento, o desde la fecha que el Despacho determine, hasta la fecha en que quede ejecutoriada la sentencia que ponga fin a este proceso o aquella en que se verifique el pago total del precio, a la tasa del 1.7% mes vencido, en los términos pactados en el parágrafo segundo de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la O.R.I.P de Villavicencio, los cuales a 31 de enero de 2021 ascienden a la suma

de TRES MIL CIENTO OCHENTA MILLONES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$3.180.001.725), o la suma que determine el Juzgado.

**Subsidiaria de la cuarta:** En caso de que el Despacho por cualquier causa considere improcedente el pago concurrente de la cláusula penal mencionada en la pretensión tercera y los intereses de mora mencionados en la pretensión cuarta, declarar que, como consecuencia del incumplimiento en el pago del saldo del precio, SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S., está obligada a pagar en favor de AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A. los intereses de mora, **en la suma que exceda la cláusula penal**, causados desde cada vencimiento, o desde la fecha que el Despacho determine, hasta la fecha en que quede ejecutoriada la sentencia que ponga fin a este proceso, o aquella en que se verifique el pago total del precio, a la tasa del 1.7% mes vencido, en los términos pactados en el parágrafo segundo de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 230-157 de la O.R.I.P de Villavicencio, los cuales a 31 de enero de 2021 ascienden a la suma de DOS MIL CIENTO CUARENTA MILLONES MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$2.140.001.725) o la suma que determine el Juzgado.

### B. De condena

#### Quinto.

Que se condene a SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. a pagar a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., por concepto del saldo del precio, la suma que se declare probada en razón de la pretensión segunda.

#### Sexto.

Que se condene a SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. a pagar a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., por concepto de cláusula penal, la suma que se declare probada en razón de la pretensión tercera.

#### Séptimo.

Que se condene a SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. a pagar a AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A., por concepto de intereses, la suma que se declare probada en razón de la pretensión cuarta.

Visto lo anterior y lo establecido por el artículo 93 del Código General del Proceso, se observa que en este asunto la actora desatendió lo regulado por el numeral segundo del artículo en cita.

Insístase, no puede perderse de vista que lo que proscribe la ley en esencia es que se altere la demanda por más de una vez tal y como sucedió en este asunto, pues el actor arrió al plenario en un solo escrito el escrito de reforma; sin embargo, reviso de nuevo tal pedimento se nota que la misma no se había podido admitir en razón a que no cumple con la totalidad de las normas que rige este asunto.

La presente demanda (principal) consta de 22 pretensiones relacionadas con la declaración de un contrato de compraventa respecto de un bien ubicado en la ciudad Villavicencio -Meta- y unos posibles incumplimientos y en la reforma se pide 33 pretensiones en la que inicia pidiendo la declaratoria de un incumplimiento de la cláusula tercera del contrato de compraventa, dos peticiones completamente distintas y así transcurre a lo largo de las pretensiones de cada escrito, es decir, que se sustituyeron la totalidad de las mismas y se incorporaron otras, situación que se torna improcedente, dado que la norma no le permite, esto sin perjuicio claro que sean las mismas partes, pues de lo que se denota es que se está acudiendo a este litigio por otra clase de tema relacionados con el acuerdo de voluntades pero basado en otras peticiones.

En conclusión, de lo anterior y sin mayores consideraciones al respecto, debe decirse que le asiste la razón al recurrente dado que no procede aceptar la reforma a la demanda en aquellos términos por expresa disposición de la ley. En cuanto a los demás, fundamentos expuestos en las impugnaciones no se harán manifestaciones, dado que no caerían al vacío.

Respecto del recurso de alzada no se hará pronunciamiento alguno debido a la prosperidad del recurso.

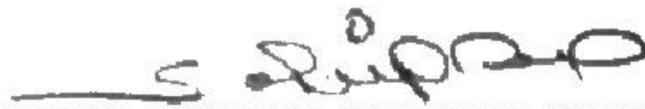
Por lo brevemente expuesto en precedencia, el Juzgado

## II RESUELVE:

**PRIMERO. REVOCAR el numeral tercero del auto de fecha 25 de marzo de 2022 conforme a lo analizado con antelación, para en su lugar RECHAZAR DE PLANO la reforma a la demanda. En lo demás se mantiene incólume.**

**SEGUNDO:** Debido a la prosperidad del recurso no se hará pronunciamiento alguno respecto de la alzada.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO**

**Juez (2)**

(2018-526 -3 folio-)