

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 19 de julio de 2021.

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

Para continuar con el trámite del presente proceso, conforme autos de esta misma fecha, y Notificadas todas las partes, procede este despacho a pronunciarse sobre el control de legalidad pedido por los demandados (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

1. Señala el Artículo 132 Código General del Proceso:

ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

2. El memorialista señala:

Por lo tanto, dicho contrato o convenio promesa de compraventa o permuta constituye una NULIDAD absoluta insanable de pleno derecho y como lo ordena la Sentencia de Tutela debe proceder su despacho inmediatamente a decidir la NULIDAD ABSOLUTA E INSANEABLE que se está pidiendo dentro del presente PROCESO DE PERTENENCIA o de lo contrario estaríamos en un completo DESACATO a una SENTENCIA JUDICIAL DEL ORDEN CONSTITUCIONAL, TUTELA de fecha 25 JUNIO DEL 2021. No se puede dilatar más el presente proceso porque a pesar de haberle ocasionado perjuicio irremediables a mis poderdantes y continuar ocasionándole a la demandante en el proceso de pertenencia perjuicios irremediables, no se puede permanecer en firma indefinida una decisión que por su Señoría no haber hecho control de legalidad, desde el PRINCIPIO y haber rechazado de plano la demanda por no ser competencia de la Jurisdicción ordinaria y por lo tanto esta con su actuación vulnerando la Ley estatutaria de Administración de Justicia 270/96 art. 65, 66, 67 y concordantes del mismo texto y demás normas de carácter sustancial, procesal y Constitucional que están siendo violadas por su Señoría por no haber desde el PRINCIPIO RECHAZADO LA DEMANDA DE PLANO DESDE SU PRESENTACION y los demandantes en el proceso de pertenencia sin derecho alguno siguen explotando y usufructuando dichos inmuebles en forma totalmente ilegal y punible.

3. La existencia de una cláusula compromisoria, no da lugar ahora, como en vigencia del Código de Procedimiento Civil, al **rechazo in limine** de la demanda.

<i>Código de Procedimiento Civil</i>	<i>Código General del Proceso</i>
<p>Artículo 85 Código de Procedimiento Civil: El juez rechazará de plano la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia, o exista término de caducidad para instaurarla, si de aquella o sus anexos aparece que el término está vencido.</p>	<p>Parágrafo 1 Artículo 99 Código General del Proceso: PARÁGRAFO PRIMERO. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.</p>

4. Ahora, se insiste por la parte pasiva, que este despacho no puede continuar el trámite de este proceso, por existir un proceso arbitral en curso sobre los mismos hechos, para lo cual aporta el siguiente certificado:

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

**LA JEFATURA DE ARBITRAJE DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE
LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**

CERTIFICA QUE:

Una vez revisados los archivos del Centro de Arbitraje y Conciliación, se evidenció que el día 23 de octubre de 2015 fue radicada demanda arbitral cuyas partes son ERNESTO VARGAS PRADA y VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA, como parte convocante, y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE NORBERTO SALAMANCA FLECHAS: ADOLFO LEON TORRES VICTORIA E INVERSIONES SITUAR S.A.S., como parte convocada.

Así mismo, certificamos que el trámite se encuentra suspendido a la espera de la designación de los árbitros por la autoridad judicial competente, de conformidad con el numeral 4 del artículo 14 de la Ley 1563 de 2012.

Se expide la presente certificación a solicitud del doctor CARLOS AUGUSTO BERNAL MÉNDEZ, actuando como apoderado del señor ERNESTO VARGAS PRADA y la sociedad VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA, a los cinco (05) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

5. El objeto de esa intervención arbitral es -según obra en los anexos de la demanda, solicitud de ERNESTO VARGAS PRADA, como persona natural, y como representante legal de VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA, quienes piden la declaratoria de NULIDAD ABSOLUTA -O EN SUBSIDIO LA RESOLUCIÓN DEL NEGOCIO- del contrato de promesa de permuta, entre los señores ERNESTO VARGAS PRADA, como persona natural, y como representante legal de VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C., y NORBERTO SALAMANCA FLECHAS de la otra, a quien el contrato menciona como comprador el doce (12) de junio de dos mil cuatro (2004), celebrado sobre los predios de la carrera 7 # 69-33/37 y carrera 7 # 69-41/45 de Bogotá con matrículas inmobiliarias 50C-501273 y 50C-229169; en ambos casos pidiendo la restitución.
6. Y la causa de la misma, dice, es una existencia de una cláusula compromisoria así:

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

21) Con conocimiento de causa tanto los sujetos ADOLFO LEON TORRES VICTORIA, MANUEL ARTURO RINCON y la SOCIEDAD INVERSIONES SITUAR, presentan ante su Despacho una acción de pertenencia sobre los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa en contra de los promitentes vendedores, toda vez que en fecha 3 de Noviembre de 2015, los promitentes vendedores ERNESTO VARGAS PRADA y la SOCIEDAD VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S EN C., presentaron conforme a lo establecido en la cláusula compromisoria del documento de promesa de compraventa y/o convenio de permuta al cual no estamos refiriendo, trámite arbitral precisamente por ser competencia de esta jurisdicción arbitral y no de la justicia ordinaria.

7. Se lee en varios documentos del expediente, en síntesis, que entre el señor NORBERTO SALAMANCA FLECHAS -como PROMITENTE COMPRADOR- y la SOCIEDAD VARGAS PRADA CEBALLOS -Promitente vendedor-, realizaron un negocio de promesa de venta sobre los inmuebles de MI 50-C-501273 y MI 50-C-229169, cuyo precio fue de 700 millones de pesos, pagaderos parte en dinero y parte en otros inmuebles, que no se cumplió por las diversas razones que expresa, entre otros porque estaba involucrado el señor Justo Pastor Perafán.
8. Pero que, de todas formas, el señor SALAMANCA FLECHAS, cedió sus derechos en dicha negociación al señor ADOLFO LEÓN TORRES VICTORIA, quien inició un proceso ejecutivo que perdió en primera y segunda instancia.
9. A pesar de ello el señor LEÓN TORRES hizo cesión a su vez, del contrato, a favor de MANUEL ARTURO RINCÓN, y este a su vez, cedió sus derechos a INVERSIONES SITUAR, sociedad demandante en este proceso.
10. Por todo ello no es de recibo el argumento de que estando el curso el proceso arbitral sobre la misma relación negocial, sobre la cual la empresa INVERSIONES SITUAR basa su pretensión de usucapión, este despacho no tiene jurisdicción y competencia para continuar -y ni siquiera haber admitido- la demanda.
11. Léase en la demanda que, en efecto, para completar el tiempo, se plantea en la demanda la suma de posesiones así:

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

Colofón de la suma de posesiones: La suma de posesiones, actualmente en cabeza de Inversiones Situar S.A.S. fue adquirida en orden cronológico así: (I) Entrega de la posesión de Ernesto Vargas a Norberto Salamanca; (II) Posesión que cedió Norberto Salamanca a Adolfo Torres Victoria; (III) Mediante contrato de dación en pago, cesión de derechos y acta de entrega, Adolfo Torres Victoria trasfiere la posesión a favor de Manuel Arturo Rincón Guevara, (IV) Este último cede la posesión a Inversiones Situar S.A.S; lo anterior conforme a los actos y negocios jurídicos, en las fechas mencionados en los puntos anteriores.

12. Este despacho considera que no hay lugar a declarar la terminación del proceso, por vía de CONTROL DE LEGALIDAD porque como se explicó, la existencia de dicho pacto comisorio o cláusula arbitral, dejó de ser causal de rechazo in limine de la demanda, y solo cuando se declare su prosperidad por vía de excepción previa, dará lugar a terminación del proceso.
13. Así las cosas, este despacho considera que no hay lugar a dar por terminado este proceso, en este momento, por vía de control de legalidad, sin perjuicio de las demás decisiones que se adoptan en esta misma fecha.
14. Esta providencia no puede interpretarse como una decisión de fondo ni sobre las excepciones previas, ni menos sobre el fondo del asunto, sino que se contrae a decidir si hay lugar o no a la terminación del proceso por falta de jurisdicción o competencia, por el CONTROL DE LEGALIDAD que planteó la parte demandada.
15. Lo que si es claro que tales argumentos deben definirse en el estadio procesal pertinente, donde se determinarán sus consecuencias, pues en el proceso civil no es posible anticipar las etapas que el Código General del Proceso dispone, por mucho afán que al abogado tenga, ya que el agotamiento de ellas -por el contrario- es garantía del debido proceso para todos los contendientes, y los perjuicios que se deriven de actos -en este caso- de la parte demandante, no pueden ser achacados a la administración de justicia, pues no los propició ésta, sino que su deber es garantizar la imparcialidad y definir todos los procesos, sin que ello signifique atropellar el debido proceso en todas sus connotaciones, para cada uno de los concurrentes a cada juicio civil que las personas planteen, máxime cuando de por medio existieron y existen graves situaciones imprevistas como la pandemia mundial ocasionada por el COVID.19 que generó la restricción de

REFERENCIA: 110013103014-2016-00401-00 de INVERSIONES SITUAR SAS contra de (1) la sociedad ADMINISTRAR BIENES S.A., (2) ERNESTO VARGAS PRADA y (3) VARGAS PRADA CEBALLOS Y CIA S. EN C.

movilidad y concurrencia física a los despachos judiciales, y modificó la forma de impartir justicia, debiéndose acudir a prácticas como la digitalización de expedientes, que en el caso de este despacho, suman aproximadamente 700, la suspensión de términos que imposibilitó el trámite de la gran mayoría durante 2020, y la necesidad de darle acceso en condiciones de igualdad a todos los usuarios y no solamente, como pretende el memorialista, únicamente a su expediente.

Por lo anterior, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

1. NO DECLARAR TERMINACIÓN DEL PROCESO, por falta de jurisdicción y competencia o pleito pendiente, o existencia de cláusula compromisoria o pacto arbitral, conforme lo mencionado en esta providencia, por vía de CONTROL DE LEGALIDAD, pues la misma debe ser dilucidada al definirse las excepciones previas en curso, en apego al parágrafo 1º del Artículo 99 Código General del Proceso.
2. Las partes, estense a lo dispuesto en autos de esta misma fecha.

NOTIFÍQUESE,

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ**

Firmado Por:

**JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO
JUEZ
JUZGADO 14 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:
e3cd9a3ee7f28997317a63a2ebdd94b69eeec45c75fe1694095d2a38a77b87fa
Documento generado en 19/07/2021 09:05:40 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**