



**JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., 25 de agosto de 2021.**

Referencia: 110013103014-2021-00081-00.

NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO

Demandante: SOLUCIONES INMOBILIARIAS FUTURA S.A.S.

DEMANDADOS: (1) ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.,

(2) EDIFICIO H2 OCHENTA Y CUATRO SIETE S.A.S EN LIQUIDACIÓN.

(3) ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,

(4) ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL (5) FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84, (6) FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84-2 y (7) FIDEICOMISO RECURSOS EDIFICIO H2.

ASUNTO:

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición, subsidiado de apelación, contra el auto del 19 de abril de 2021, por medio del cual, se negó decretar las medidas cautelares pedidas.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1. Pide la parte actora como medida cautelar “*se ordene la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C.1961854 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. perteneciente al apartamento 1102 del Edificio Torre Cervantes P.H. de propiedad de la demandada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84 y el FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84-2.*”
2. Con relación a la medida cautelares de inscripción de la demanda solicitadas, este despacho hace las siguientes consideraciones, este despacho las consideró improcedentes respecto del los literales a) y b) del Artículo 590 Código General del Proceso, pues ni se está si ni se está reclamando indemnización alguna con motivo de los hechos fundamento de la demanda, ni se pretende declaración alguna en asuntos respecto del derecho de dominio o propiedad, como se explicó en la providencia impugnada.
3. Frente a ello, el recurrente señala que la interpretación “*exegética*” del juzgado desconoce la finalidad de las medidas cautelares al desconocer las nominadas e innominadas que buscan proteger “*... preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, llámese indemnización de perjuicios o restitución de lo pagado y sus frutos, el fin de las medidas cautelares no es ser el escenario de discusiones sustanciales, es garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada, busca asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, de lo contrario se deja expuesto, en este caso al demandante, a que el eventual fallo favorable sea ilusorio y la destrucción de su derecho definitiva...*”
4. Señala que si bien una sentencia favorable en nada altera el derecho de dominio, “*... la pretensión de nulidad del contrato si está relacionada con el dominio en la medida que la existencia del contrato supone la obligación, hasta el momento no ejecutada, de transferirlo y de recibir como contraprestación el pago de su precio...*”
5. Además, señala que la restitución del dinero pagado, deben equipararse a una indemnización además porque las restituciones mutuas implican también la devolución de frutos.
6. En primer lugar, la interpretación hecha por el juzgado, está plenamente respaldada por el Artículo 27 del Código Civil:

“Cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu.”

7. No puede confundirse las restituciones mutuas con la indemnización, pues son dos conceptos bien distintos:

«La nulidad del contrato de promesa de compraventa, ciertamente impide cumplir la prestación de celebrar el contrato prometido, porque esa declaración apareja su aniquilación y la disolución de sus efectos finales. Pero si los contratantes anticiparon obligaciones del contrato a que se refería la promesa, verbi gratia, el pago del precio o la entrega del bien, las cosas, por regla general, deben volver al “mismo estado en que se hallarian si no hubiese existido el acto o contrato nulo”, según se declara en el artículo 1746 del Código Civil.

Por esto, salvo casos como los previstos sobre objeto o causa ilícita y los contratos celebrados con incapaces, el inciso segundo del citado precepto establece que en las “restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales” (CSJ SC, 13 ago. 2003, rad. 7010).

8. Los perjuicios, en materia contractual, constituyen el derecho que corresponde al acreedor de una obligación para obtener del deudor, el pago de una suma de dinero equivalente al beneficio pecuniario que le habría reportado, si esta parte hubiera honrado de manera completa y oportuna la prestación a la que se comprometió en el negocio jurídico fuente de él.
9. La indexación no es ni un sanción, ni menos corresponde al concepto de perjuicios, es la actualización del valor monetario de la prestación dineraria, a fin de mantener el equilibrio contractual de las prestaciones en el tiempo.
10. Basta mirar las pretensiones para reafirmar -como se hizo en el auto recurrido- que no hay petición de perjuicios, ni tampoco de frutos.
11. Y pues, si el recurrente hubiera pedido tal medida bajo la normativa de las “innominadas”, que no lo hizo, ha debido no solo argumentar o explicar, las razones por las cuales considera que (1) tiene legitimación o interés para actuar y (2) la existencia de la amenaza o la vulneración del derecho, que han de ser no de manera hipotética, sino real y tangible. Y finalmente, debe demostrar y argumentar acerca de (i) la apariencia de buen derecho, (2) la efectividad y proporcionalidad de la medida, o (3) la necesidad de adoptar otras de similar alcance.
12. Pero además, ni siquiera la póliza se obtuvo para amparar las medidas cautelares amparadas en el literal c), ni el b):

APODERADO : MARTINEZ TORO, LUIS CAMILO - CC 1130615879
DIRECCION : CARRERA 10 #97A-13 OFC.704B - TELEFONO : 3213240217
PROCESO: VERBAL 2021-00081-00
ARTICULO: ART 590 NUM 1 LIT A Y NUM 2 C.G.P.
TIPO DE JUZGADO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO, Nro :14
CIUDAD DE PROCESO: BOGOTA D.C.

13. Así las cosas, este despacho no encuentra que los argumentos del recurrente modifiquen el criterio expuesto en el auto recurrido, y por ello se mantendrá el mismo, concediendo el recurso de apelación, en el efecto diferido DIFERIDO, para ante la SALA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR de este distrito judicial, sin necesidad de que se sufraguen copias del expediente, toda vez que -estando digitalizado- bastara su envío también por vías digitales a esa Corporación, para surtir el mismo.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto del 1º de julio de 2021, que negó decretar una medida cautelar.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación, en el efecto diferido DIFERIDO, para ante la SALA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR de este distrito judicial, sin necesidad de que se sufraguen copias del expediente, toda vez que -estando digitalizado- bastara su envío también por vías digitales a esa Corporación, para surtir el mismo.

Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE

JAIRO FRANCISCO LEAL ALVARADO

Juez (2021-00081)

Firmado Por:

Jairo Francisco Leal Alvarado

Juez

Civil 14

Juzgado De Circuito

Bogotá D.C., - Bogotá, 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:

758e42cf8024392dde16f9a3f99b1bf58f57d892647d28831ca50eb8d3291c7f

Documento generado en 25/08/2021 04:55:32 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>