JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2.021)

EXPEDIENTE NRO.	**11001400301620200077800**
PROCESO:	**VERBAL DECLARATIVO**
DEMANDANTE:	**HÉCTOR HERNAN VALBUENA VALBUENA**
DEMANDADA:	**FUNDACIÓN DE FOMENTO PARA LA EDUCACIÓN SUPERIOR DE SIMIJACA - FUNFESS**

Sea esta la oportunidad para adoptar la medida de saneamiento respectiva en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 132 C.G. Del P., de la revisión de los hechos de la demanda se desprende, que el 20 de octubre de 2015, el señor Hector Hernan Valbuena Valbuena y la Fundación de Fomento a la Educación Superior de Simijaca - Funfess, suscribieron un contrato al que denominaron "acuerdo de intención compraventa de unidades de vivienda universitaria". Según la cláusula primera del acuerdo de intención, el objeto era gobernar la adquisición, por pate de Hector Hernan Valbuena Valbuena, de 2 unidades de vivienda universitaria de veinticinco metros cuadrados (25 mts2) cada una.

Según el contenido del contrato, las unidades de vivienda universitaria se desarrollarían en un proyecto de construcción y puesta en funcionamiento de una Institución Universitaria en el Municipio de Simijaca, Cundinamarca, que ejecutaría la demandada, Fundación Funfess. Como contraprestación por la adquisición de las 2 unidades de vivienda universitaria, el señor Valbuena Valbuena pagaría la suma de $45.000.000 MCTE., que a su vez serian utilizados por la convocada para la adquisición de un lote de terreno donde desarrollaría el proyecto universitario; cláusula cuarta del acuerdo de intención de compraventa.

Las partes acordaron que una vez adquirido el lote por parte de la citada, ésta procedería con la suscripción de una promesa de compraventa de cada una de las vivienda universitarias que serian adquiridas por el demandante; conforme a la cláusula quinta del acuerdo de intención de compraventa.

El pago de los $45.000.000 MCTE., para la adquisición de viviendas universitarias, alega el demandante lo realizó a favor de la demandada, la demandada mediante Escritura Pública Nro. 556 de fecha 10 de noviembre de 2015 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Simijaca, adquirió un globo de terreno denominado "Corcega o Boyera" ubicado en la vereda Aposentos del Municipio de Simijaca - Cundinamarca, con una extensión superficiaria de siete hectáreas cuatro mil metros (7 HTAS 4.000 M2).

Las partes establecieron un plazo máximo para suscribir la promesa de compraventa el 23 de febrero de 2016, conforme a la cláusula octava del acuerdo de intención de compraventa, situación que según el dicho del demandante no se cumplió por parte de la demandada.

Como consecuencia de lo anterior, el demandante fue citado para el día 6 de junio de 2017, en la Notaría 1º Del Círculo de Chiquinquirá - Boyacá por parte del representante legal de la convovada, con el fin de realizar la adjudicación a favor del demandante 5.824,72 M2 del inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria 172 - 61900, en la data antes citada solo comparecio el demandante para cumplir lo estipulado en el "contrato de cesión de derechos sobre un inmueble contrato Nro. 001".

Ahora bien, el poder se plasmo, que se trata de una demanda declarativa de menor cuantía, en el libleo genitor se plasmo *"Invoco como fundamentos legales el artículo 368 y*

siguientes del C.G.P., y los tramites del proceso declarativo del Libro tercero, sección primera, título I, Capítulo I del C.G.P.; artículo 1494 y siguientes del Código Civil en especial el artículo 1602, el Acuerdo PCSJA20-11567 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, el Decreto 806 de 2020 y demás normas concordantes y aplicables al presente asunto"

Bajo el proceso verbal declarativo por responsabilidad civil contractual como pretensiones iniciales pidio, declarar que entre la convocada y el demandante, se suscribió un contrato de cesión de derechos sobre un inmueble contrato Nro. 001 en fecha 23 de mayo de 2017. Como consecuencia de la anterior, declarar,que que es obligación de la demandada transferir a titulo compraventa a favor del demandante 5.824,72 M2 del globo de terreno denominado "Corcega o Boyera" ubicado en la Vereda Aposentos del Municipio de Simijaca - Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 172-61900.

Que como consecuencia de la anterior declaración ordenar al representante legal de la demandada, que en el término de 3 días hábiles posteriores a la ejecutoria de la sentencia, realice la cesión a favor del demandante de los 5.824,72 M2.

Por auto de fecha 2 de diciembre de 2020, se inadmitio la demanda para que fuera subsanada en los siguiente: 1. Aclarece la clase de acción que se pretende, toda vez que se indica que se trata de un proceso declarativo, haciendo referencia al procedimiento a seguir, pero no se indica si se trata de algún tipo de responsabilidad civil extracontractual o contractual. 2. Conforme a lo anterior, debe adecuarse el memorial poder, precisando la clase de acción pretendida. 3. Adecúese la pretensión primera, toda vez que se pide que se declare la existencia de un contrato que se aporta, por lo tanto, inane resulta pronunciamiento en tal sentido. 4. Adecúese la pretensión segunda, teniendo en cuenta que se tratarse de una responsabilidad civil contractual, esta recae sobre las obligaciones pactadas por las partes. 5. Exclúyase la pretensión cuarta, toda vez que este no es un proceso ejecutivo para la suscripción de documento público. 6. De pretenderse perjuicios debe darse cumplimiento al artículo 206 C.G. Del P., discriminándolos por concepto. 7. Acredítese el agotamiento del requisito de procedibilidad como es la audiencia de conciliación.

En escrito apotado dentro del término de inadmisión el profesional del derecho que representa al extremo demandante la subsano, allego poder conferido por el demandante que lo faculta para iniciar una acción de responsabailida civil contractual derivada del contrato cesión de derechos sobre un inmueble contrato Nro. 001, ratifica que se trata de una acción de una acción de responsabilidad contractual derivada del referido contrato, acto seguido pide el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad demandada, nuevamente como pretensiones pide, declarar que la convocada incumplió el contrato de cesión de derechos sobre un inmueble contrato Nro. 001 en fecha 23 de mayo de 2017. Acto seguido, declarar que el demandante, cumplió y se allanó a cumplir con las obligaciones a su cargo y contenidas en el citado contrato. Y que como consecuencia de la anterior declaración ordenar al representante legal de la Fundación de Fomento a la Educación Superior de Simijaca - Funfess, que en el término de 3 días hábiles posteriores a la ejecutoria de la sentencia, realice la cesión a favor del señor Hector Hernan Valbuena Valbuena de 5.824,72 M2, vinculados al derecho de propiedad, dominio y posesión que la Fundación demandada tiene sobre el bien inmueble denominado "Corcega o Boyera" ubicado en la vereda Aposentos del municipio de Simijaca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 172-61900.

Puestas así las cosas, se tiene que el proceso presentado por el el extremo demandante de lejos se encaja en la responsabilidad civil contractual habida cuenta que la misma tiene su origen un contrato que ha sido firmado por dos partes, y una de ellas incumplen con las obligaciones que asumió, causando un perjuicio o daño a la otra. En consecuencia, quien sea responsable de causar el daño o perjuicio, debe compensar o indemnizar a la otra

parte, pero en el presente asunto el demandante no pide una indemnización por el hipotetico incumplimiento de la parte demandada, por el contrario pide ordenar al representante legal de la FUNDACIÓN DE FOMENTO A LA EDUCACIÓN SUPERIOR DE SIMIJACA - FUNFESS, que en el término de 3 días hábiles posteriores a la ejecutoria de la sentencia, realice la cesión a favor del señor Hector Hernan Valbuena Valbuena de 5.824,72 M2.

Teniendo en cuenta lo anotado en procedencia nos encontramos frente a la acción consagrada en el artículo 1546 del Código Civil Colombiano, tengase en cuenta que el citado artículo faculta al contratanye cumplido a pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplomiento del contrato.

En este orden de ideas, se reitera lo dicho la Corte Suprema de Justicia que ha sido del criterio de que los autos ejecutoriados, que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, no se constituyen en ley del proceso ni hacen tránsito a cosa juzgada, en consecuencia, se dejara sin valor ni efecto lo actuado en el presente asunto desde el auto inadmisorio de la demanda de fecha 2 de diciembre de 2020 inclusive.

Teniendo en cuenta lo anotado en procedencia, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTO lo actuado en el presente asunto desde el auto inadmisorio de la demanda de fecha 2 de diciembre de 2020 inclusive.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda bajo el amparo del artículo 90 C.G.Del P., para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsane en lo siguiente:

1. Aclare la clase de acción que se pretende incoar de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído.

2. Teniendo en cuenta lo ordenado en el numeral anterior, allegar nuevo poder conferido por el demandante al profesional del derecho que pretende incoar la presente ación acción donde se indique el tipo de proceso a iniciar.

3. Tiendo en cuenta el tipo de proceso escogido adecuesen las pretensiones de la demanda.

4. Acredite en debida forma por el demandante el cumplimiento de lo ordenado en el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, es decir, haber enviado copia de la demanda y sus anexos al correo electrónico de la sociedad demandada, esto es, a los correos electrónicos que registran en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá- juanmherrera@cable.net.co

5. Acredite en debida forma forma el demandante el pago de las dos (2) unidades de vivienda universitaria, valor que asciende a la suma de $45.000.000 MCTE., conforme a la cláusulas 1º y 2º del contrato celebrado el 20 de octubre de 2015. Teniendo en cuenta que el pago se realizaria en dos pagos, el primero el 30 de noviembre de 2015 ($20.000.000), mediante consignación en la cuenta de la demandada, el segundo el 30 de diciembre de 2015 ($25.000.000).

6. Acredítese el agotamiento del requisito de procedibilidad como es la audiencia de conciliación extrajudicial en cumplimiento de lo consagrado en el artículo 35 de la Ley 640 de 2001, modificado por el artículo 52 la Ley 1395 de 2010. Se aclara que la audiencia de

conciliación que se adelante como requisito de procedibilidad debe guardar identica relación con el tipo de proceso que se vaya adelantar, en igual sentido con los hechos y pretensiones, razónes por las que no se puede tener por cumplido el requisito con la audiencia realizada ante la conciliadora Judith Marina Ortegón Roncan el 25 de julio de 2017, ante la Notaria 1º del Círculo de Chinquinquira – Boyacá, que tenía como objeto la celebración de na escritura a favor del demandante Hector Hernan Valbuena Valbuena, cuando no nos encontramos en un proceso ejecutivo por obligación de hacer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MOISÉS ANDRÉS VALERO PÉREZ
JUEZ