



PROCESO: EJECUTIVO.

DEMANDANTE. INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S., y SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S .

DEMANDADO: ALMACENES ÉXITO S.A.

RADICACIÓN: 080013153004202400075-00.

BARRANQUILLA, VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Encuentra el despacho que, en este asunto, se configura causal de impedimento para conocer del mismo, que hay lugar a declarar.

De acuerdo al numeral 2º., del artículo 141 del C. G del P., esa causal de recusación, que genera impedimento acorde a lo dispuesto en el artículo 140 ibídem, que el juez haya conocido del proceso en instancia anterior.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en providencia AC6666-2016 de 30 de septiembre de 2016, en asunto bajo Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-00894-00 con ponencia del Dr., LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, acerca de esta causal nos dice:

De este modo, cuando alude a que cualquiera de aquéllos haya «**conocido del proceso**», bien comprendidas las razones del instituto en observación, el precepto en rigor **exige un conocimiento cualificado, que no es otro que la actuación a través de la cual se haya definido el respectivo litigio**, pues es allí, no antes, donde materialmente se hacen tangibles toda suerte de intereses y donde sale a flote la responsabilidad del juez en la toma de la decisión e incluso algunas veces la vanidad, el orgullo y la reputación de éste; aspectos que se contrapondrían a los valores y principios con los cuales ha de administrarse justicia

Se demanda, para que emerja esta causal de impedimento, que haya conexidad, coincidencia, dependencia o relación de causalidad de los motivos entre la providencia anterior y la materia que ahora es objeto de la impugnación; que haya pronunciamiento explícito en aquella instancia sobre las conclusiones que ahora se agitan en el presente recurso, de modo que inevitablemente afecten la neutralidad del funcionario, sea porque participó en el debate y emitió su opinión para adoptar la decisión o actuó en asuntos parciales, pero determinantes con relación a cuanto se conoce y debe decidirse en esta instancia. (Resaltos del juzgado)

Este funcionario conoció del proceso al que se refiere el demandante en el hecho 24 de su escrito de demanda, profiriendo sentencia que definió la primera instancia en favor de las sociedades ahora demandantes.

El asunto nos fue repartido en 15 de marzo de 2017 según da fe la respectiva acta de reparto:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 15/03/2017 11:27:55 a. m.

NÚMERO RADICACIÓN: 08001315300420170011100
 CLASE PROCESO: PROCESOS VERBALES
 NÚMERO DESPACHO: 004 SECUENCIA: 211197 FECHA REPARTO: 15/03/2017 11:27:55 a. m.
 TIPO REPARTO: EN LÍNEA FECHA PRESENTACIÓN: 15/03/2017 11:24:19 a. m.
 REPARTIDO AL DESPACHO: JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 004 BARRANQUILLA
 JUEZ / MAGISTRADO: JAVIER VELASQUEZ

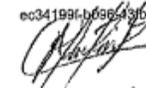
TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
NIT	9006789001	SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NIT	8020218005	INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S.		DEMANDANTE/ACCIONANTE
NIT	8999006089	ALMACENES EXITO S.A.		DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	13510627	VLADIMIR	MONSALVE CABALLERO	DEFENSOR PRIVADO

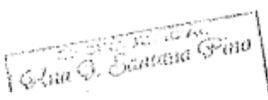
Archivos Adjuntos

ARCHIVO	CÓDIGO
---------	--------


 LUIS ALBERTO ANTEQUERA PADILLA
 SERVIDOR JUDICIAL

ec34199f-b096-43b0-9ff3-b517a99bf108


 16/03/17
 09:55 AM



Este es el párrafo inicial de la demanda en que se identifican las partes

VLADIMIR MONSALVE CABALLERO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece relacionado al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de **INGENIEROS CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS INKA S.A.S**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificada con NIT. 802.021.800-5, representada legalmente por **SERGIO ABELLO STRAUS**, mayor de edad, identificado con la C.C No. 72.139.649 de Barranquilla y de **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificada con NIT. 900.978.990-1, representada legalmente por **FERNANDO DAVID SOLARI FLOODY**, mayor de edad, identificado con la C.E No. 553.679, conforme poder especial adjunto, acudo ante usted respetuosamente por medio del presente escrito con el fin de presentar **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTÍA**, en contra de **ALMACENES ÉXITO S.A.** sociedad legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Envigado (Antioquia), identificada con NIT. 890.900.608-9, y representada legalmente por **JUAN LUCAS VEGA PALACIO**, mayor de edad, identificado con la C.C No. 98.665.898 o quien haga sus veces al momento de la notificación de la presente demanda.

Se formularon 19 pretensiones, entre las cuales, para lo que nos ocupa, destacan:

PRIMERA: Que se declare que entre las sociedades **INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S** y **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**, en condición de promitentes compradores, por una parte, y **ALMACENES ÉXITO S.A.**, en condición de promitente vendedora, por la otra, existió un contrato de **PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUEO Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria números: 040-235253, 040-50859, 040-81275, 040-57956, 040-81271, 040-82879, 040-77105, 040-103179, 040-190396, todos ellos ubicados en la ciudad de Barranquilla.

SEGUNDA: Que declare que el contrato de **CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUEO Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, fue modificado por cuatro otrosíes, debidamente celebrados entre las partes demandantes y demandada.

TERCERA: Que se declare que llegado el día 09 de septiembre de 2016, **ALMACENES ÉXITO S.A.**, INCUMPLIÓ el contrato de **PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUEO Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, por no haber efectuado el levantamiento de los gravámenes y limitaciones de dominio sobre la totalidad de los inmuebles prometidos.

CUARTA: Como consecuencia de dicho incumplimiento, se declare la **RESOLUCIÓN** y todos sus efectos, del contrato de **PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUEO Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, celebrado sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria números: 040-235253, 040-50859, 040-81275, 040-57956, 040-81271, 040-82879, 040-77105, 040-103179, 040-190396.

QUINTA: En consecuencia, se condene a **ALMACENES ÉXITO S.A.** a indemnizar a los demandados, y por tanto deberá restituir en favor de **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S** La suma de **MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$1.394.800.000)**, debidamente indexada a la fecha del pago, por concepto del 50% del precio pagado con ocasión al contrato celebrado y junto con el pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal, sobre la anterior suma de dinero, a partir del día 9 de septiembre de 2016, hasta que se verifique el pago.

SEXTA: Además se condene al demandado a pagar a favor de **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S**, la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$161.335.943,75) M/L** a título de **DAÑO EMERGENTE** correspondiente a los gastos en que ha incurrido con ocasión al contrato incumplido hasta la fecha de la presentación de la demanda, suma que deberá estar debidamente indexada y actualizada hasta la fecha del pago efectivo.

En 07 de febrero de 2019, proferimos la sentencia en el asunto



Barranquilla, siete (07) de febrero de dos mil diecinueve (2019).

Rad. 08-001-31-53-004-2017-00111-00.

OBJETO DE DECISIÓN

Emitir la sentencia que en derecho corresponda dentro del Proceso VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, instaurado por INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA SAS y SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO SAS, a través de apoderado judicial doctor VALDIMIR MONSALVE CABALLERO contra ALMACENES ÉXITO SA

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

- 1.- DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuesta por ALMACENES ÉXITO S.A.-
- 2.- DECLARAR resuelto el contrato de Promesa de Constitución de Fiducia Mercantil De Parqueo y Cesión de Posición Contractual, celebrado entre INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S., y SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S, con ALMACENES ÉXITO SA.
- 3.- ORDENAR a ALMACENES ÉXITO S.A., a reembolsar en favor de SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S., la suma de \$1.591.840.939.00, correspondiente a cuotas de pago del precio.-
- 4.- ORDENAR a SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO SAS, retomar, mediante cesión, la posición contractual en el Fideicomiso Lote Calle 77 en favor de ALMACENES ÉXITO S A.-

5.- CONDENAR a ALMACENES ÉXITO S.A., a pagar en favor de INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S., y SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S., la suma de \$557.920.000.00 a título de cláusula penal.

6.- CONDENAR a ALMACENES ÉXITO S.A., a pagar en favor de SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S., la suma de \$220.422.562.00 por perjuicios materiales a título de daño emergente y lucro cesante.-

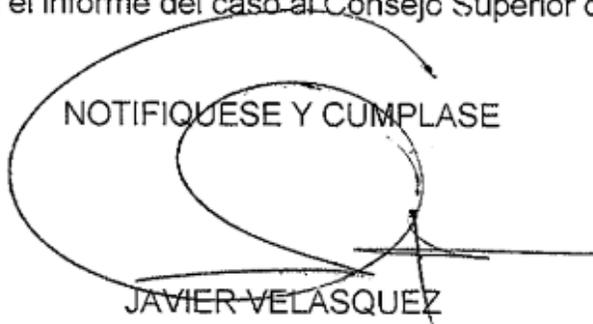
7.- CONDENAR a ALMACENES ÉXITO S.A., a pagar en favor de INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S., la suma de \$64.557.987.00 por perjuicios materiales a título de daño emergente y lucro cesante.-

8.- CONDENAR en costas a la demandada en favor de los demandantes. Señálense las agencias en derecho en la suma de \$73.042.245.00 que deberá ser incluida en la liquidación de costas.

9.- ORDENAR, la notificación de esta sentencia en estado.

10. ORDENAR se rinda el informe del caso al Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JAVIER VELASQUEZ
Juez

En la demanda de ejecución que ahora nos ocupa, destacamos en los hechos:

1. Entre la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A. (En adelante ÉXITO)**, en calidad de promitente vendedor, y la sociedad **INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S. (En adelante INKA)**, se celebró un contrato de **PROMESA DE CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARQUEO Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**, identificado con el No. 1940, en día 01 de octubre de 2015. *Ver prueba No. 4.*

32. Independientemente de la improcedencia del remedio resolutorio -a juicio del juzgador de segunda instancia-, lo cierto es que llegado el 9 de septiembre de 2016, **ÉXITO** incumplió su obligación de efectuar el levantamiento de los gravámenes como la de la cesión de la totalidad de los derechos emanados de la posición contractual de fideicomitente y de beneficiario en el fideicomiso calle 77.
33. A la fecha y vencido el plazo del 9 de septiembre de 2016, la demandada no ha cumplido con su obligación de suscribir el contrato de **CESIÓN** sobre la totalidad de la participación de la posición contractual como fideicomitente y derechos de beneficios que le corresponden a **ALMACENES ÉXITO S.A.** en el **FIDEICOMISO LOTE CALLE 77** constituido por medio de la Escritura Pública No. 2049 del 31 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 6ª de Barranquilla, y cuyo vocero lo es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, lo que de por sí ha causado sendos perjuicios a los ejecutantes, quienes no han podido desarrollar un proyecto inmobiliario como el que en su momento se pretendió.

Y las pretensiones en la demanda ejecutiva se formulan así:

III. PRETENSIONES

Con fundamento en lo anteriormente descrito, solicitamos las siguientes:

1. Se libre mandamiento ejecutivo en favor de los demandantes **INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S.** y **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.** y en contra de la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.** por la obligación de suscribir el contrato de cesión de la totalidad de la posición contractual de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LOTE CALLE 77** constituido por medio de la Escritura Pública No. 2049 del 31 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 6ª de Barranquilla, y cuyo vocero lo es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
2. Se libre mandamiento ejecutivo en favor de los demandantes **INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS INKA S.A.S.** y **SOLARI INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.** y en contra de la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.** por la obligación de suscribir una instrucción fiduciaria en virtud de la cual se informe a **ALIANZA FIDUCIARIA** que **ALMACENES ÉXITO** ha cedido la totalidad de la posición contractual de fideicomitente en el **FIDEICOMISO LOTE CALLE 77** constituido por medio de la Escritura Pública No. 2049 del 31 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría 6ª de Barranquilla, y cuyo vocero lo es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Se puede apreciar que el asunto a nuestro conocimiento en proceso anterior, guarda conexión y relación de causalidad con la ejecución ahora promovida, pues se soportan en el mismo negocio jurídico de Constitución de fiducia mercantil y cesión de posición contractual. Por demás, el proceso declarativo se soportó en el incumplimiento del contrato, y ahora se pretende su cumplimiento bajo la afirmación de haberse incumplido, de tal manera que un debate de excepciones giraría sobre una materia coincidente.

La conexidad, la relación de causalidad, y la coincidencia, son factores señalados por la Corte, como necesarios para que opere el causal de impedimento que ahora invocamos. Por demás, nuestro pronunciamiento en el proceso declarativo bajo radicado 08001315300420700111, fue de carácter definitivo, lo que significa que tuvimos un conocimiento cualificado.

El asunto deberá ser remitido al juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, en atención a lo dispuesto en el artículo 140 inciso 4º., del C. G del P.

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

1°) DECLARAR nuestro impedimento para conocer de este asunto.

2°) ORDENAR poner en conocimiento la causal de impedimento al JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, a quién se le remitirá el expediente respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Javier Velasquez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 004

Barranquilla - Atlantico

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: **d2ab4bd62b933fc1a5768a3cbfcdf15ea2cc6459c3669c3471e69a4f7046ad7**

Documento generado en 25/04/2024 01:08:38 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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