

CONSTANCIA: Agosto 04 de 2023.- Está vencido el termino de traslado al curador ad litem designado y en oportunidad allegó memorial en 02 folios y memorial en 09 folios.-

En su oportunidad la demandada FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., de las excepciones de fondo que formuló a la contraparte le corrió el traslado a la demandante LORENA BALLESTEROS SALAZAR, mediante su apoderado judicial y se encuentra vencido el término (22-07-2022) para pronunciarse de las mismas.-

SOAD MARY LOPEZ ERAZO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

Popayán, agosto DIEZ (10) de dos mil veintitrés (2023).

Auto No. 00721

Dentro del proceso "2022-00035-00 VERBAL RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de LORENA BALLESTEROS SALAZAR contra FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante su representante legal, en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Comercial Terraplaza y PROCAL CONSTRUCTORES SAS mediante su Representante Legal en su calidad de Fideicomitente y Constructor Responsable y el vinculado como littis consorte necesario BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, se halla que está integrado el contradictorio.-

A lo anterior, se encuentra que la demandada FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante su representante legal, en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Comercial Terraplaza, dentro del término de traslado, entre otros, contestó la demanda y formuló excepciones de fondo, las que además las envió a la accionante BALLESTEROS SALAZAR, a través del correo electrónico de su apoderado judicial y dentro del termino¹, la misma guardó silencio.

De otro lado, el curador ad litem del littis consorte necesario BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, surtió el traslado de la demanda, atendiendo la circunstancia particular que corresponde, en tanto tratarse de un littis consorte por activa, en esta oportunidad conforme con el artículo 90 del Código General del Proceso, esta contestación en los términos formulada no se atenderá.-

De otro lado, como el mismo curador ad litem designado para el señor BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, se permitió formular demanda en pro de su representado, es menester resolver el **problema jurídico** relacionado con si es dable admitirla o no en el sentido de si Está facultado el curador ad litem designado del citado como littis consorte necesario, BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, para formular demanda

¹ Venció el término de traslado de excepciones de fondo el 22 de julio de 2022

de "resolución del contrato de Promesa de Contrato de Compraventa", en la forma como lo hizo en este caso?.-

Para resolverlo se tendrá como **Premisa normativa** la siguientes del Código General del Proceso:

"Artículo 56 FUNCIONES Y FACULTADES DEL CURADOR AD LITEM.- El curador ad litem actuará en el proceso hasta cuando concurra la persona a quien representa, o un representante de esta. Dicho curador está facultado para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio".

Caso Concreto – Premisa fáctica:

Dentro del término de traslado el curador designado para representar al señor HARDING CARVAJAL, manifestó en últimas no contestar la demanda y permitirse instaurar demanda en favor de su representado, elevando pretensiones, de las que se extrae que se declare la resolución del contrato de Promesa de Contrato de Compraventa celebrado el 06 de septiembre de 2016, que suscribieron, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO COMERCIAL TERRAPLAZA, en calidad de PROMITENTE VENDEDORA; - PROCAL CONSTRUCTORES S.A.S, en calidad de FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE y - BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA.

Que en consecuencia se declare que la PROMITENTE VENDEDORA (FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. - como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO COMERCIAL TERRAPLAZA, debe hacer devolución o entrega al señor HARDING CARVAJAL de \$152.750.000 M/CTE, que corresponde al 50% de lo pagado como precio del inmueble. Que ante el incumplimiento de los demandados a las obligaciones contraídas en la Promesa de Contrato objeto de resolución, deben pagar al señor HARDING CARVAJAL por penas causadas por incumplimiento (cláusula penal), el 50% de las establecidas en los literales a) y c) de la CLÁUSULA SÉPTIMA del Capítulo II de la Promesa de Contrato:

Por concepto de la pena contenida en el literal a) de la Cláusula Séptima, la suma de \$32.962.500 M/Cte que, corresponde al 50% de \$65.925.000; ésta última suma corresponde al 20% del valor del precio de compra.

- Por concepto de la pena contenida en el literal c) de la Cláusula Séptima, el equivalente al 50% del salario mínimo diario del 2017 (\$12.295,28) por cada día de mora, causados desde el 26 de septiembre de 2017 y hasta que se profiera la sentencia que declare la resolución del contrato.

Sanción pecuniaria que a la fecha de la presentación de la demanda asciende a la suma de \$19.807.696,08. De otra parte se permitió prestar el juramento estimatorio sobre la suma de \$52.769.696,08.-

Frente a lo anterior, observa la judicatura, que la disposición del derecho en litigio es una facultad de la parte, que le implica además de la exposición cierta de los hechos de su conocimiento, eventualmente una

condena en costas en caso de no prosperar su pedimento, quién para el caso hace uso de ese derecho al momento de otorgar el mandato, situación que no ocurre en este caso, toda vez que la parte demandada pretensa demandante está representada por curador ad litem que le fue designado por el despacho frente a su no comparecencia, quien carece de facultad alguna otorgada para disponer del derecho de quien representa, ya que el auxiliar únicamente *"está facultado para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio"* lo que pretende hacer el designado omitiendo además una de las obligaciones propias del mismo como es contestar la demanda.-

En torno a lo anterior, en esta oportunidad se rechazará la demanda que fue instaurada por el señor curador designado, sin embargo a lo cual, en pro del derecho de acción y contradicción de su representado se decidirá sobre las pruebas en la misma solicitadas en el momento procesal oportuno.

Por último, como en este caso particular, fue integrado como littis consorte necesario el señor BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, mediante curador ad litem y como se dijo en anterior oportunidad, la demandada Fiduciaria Davivienda S.A., formuló excepciones de fondo, lo que permite en el caso particular que nos ocupa y para los efectos procesales que a lugar corresponde, de las mismas excepciones, surtirle el traslado, por la secretaria del juzgado al señor HARDING CARVAJAL littis consorte necesario, mediante curador ad litem.-

Por lo antes expuesto, **el JUZGADO,**

DISPONE:

PRIMERO: TENER por surtido el traslado de las excepciones de fondo que propuso FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante su representante legal, en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Comercial Terraplaza, a la accionante BALLESTEROS SALAZAR, quien dentro de la oportunidad guardó silencio.-

SEGUNDO: ORDENAR que por la secretaria del juzgado, se corra traslado de las excepciones de fondo que formuló FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante su representante legal, en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Comercial Terraplaza, al señor littis consorte necesario BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, mediante su Curador ad Litem designado.-

TERCERO: RECHAZAR la demanda de reconvenición en los términos como lo hizo el Curador ad Litem del littis consorte necesario BRENT ROBERT HARDING CARVAJAL, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, sin perjuicio que respecto de sus pruebas se pronunciará el despacho en el momento procesal oportuno.-

CUARTO: ORDENAR allegar al expediente los documentos relacionados en la constancia secretarial que antecede.-

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Aura Maria Rosero Narvaez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Popayan - Cauca

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: **1903fe2b920303633a3651f41fc14bd4f7c1797fd66f599c79d734e13855e99d**

Documento generado en 10/08/2023 09:19:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>