

164

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Melgar Tolima, Noviembre veintisiete (27) de dos mil veinte (2020).

PROCESO	C. 1 RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2020-00043-00
DEMANDANTE	RINCON DE HERREROS S.A.
DEMANDADO	VICTOR IGNACIO PINZON NAZARITH y otro
ASUNTO	VARIOS

Conforme al poder allegado se reconoce y tiene a CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S como apoderada de los demandados VICTOR IGNACIO PINZON NAZARITH Y MARIANA LORENA DIAZ DIAZ, a través del abogado ROBERTO BARRERA GONZALEZ, en los términos y para los efectos conferidos.-

Se corre traslado a la parte actora de la solicitud de prejudicialidad hecha por la demandada, por el término de tres días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



FANNY VELASQUEZ BARON
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA	
SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>57</u>	De hoy <u>30 Nov/20</u>
SECRETARIO	
HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR (TOLIMA)
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO RESTITUCIÓN TENENCIA BIEN INMUEBLE
RADICADO:	73449-31-03-002-2020-00043-00
DEMANDANTE:	RINCÓN DE HERREROS S.A.S.
NIT:	900.318.919-4
DEMANDADO:	VICTOR IGNACIO PINZÓN NAZARITH
CC:	94.539.509
DEMANDADO:	MARIANA LORENA DÍAZ DÍAZ
CC:	1.123.084.966
APODERADA:	CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.
NIT:	901.223.189-9

ROBERTO BARRERA GONZÁLEZ, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de abogado inscrito en el Certificado de Existencia y Representación Legal como apoderado judicial de **CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.**, en ejercicio de la facultad contenida en el artículo 75 del C.G.P. y con base en el poder especial conferido para el efecto, actuando en calidad de apoderado de los demandados **VICTOR IGNACIO PINZÓN NAZARITH** y **MARIANA LORENA DÍAZ DÍAZ**, acudo comedidamente ante su Despacho a fin de solicitar la suspensión del presente proceso por **PREJUDICIALIDAD**, de conformidad con el artículo 161 del C.G.P., en los siguientes términos:

SOLICITUD DE SUSPENSIÓN POR PREJUDICIALIDAD - ARTÍCULO 161 C.G.P.

Tal como se narró en la respuesta a la demanda de restitución de tenencia de bien inmueble, en la actualidad existe un conflicto pendiente con ocasión de la acción de protección al consumidor instaurada por mis poderdantes VICTOR IGNACIO PINZÓN NAZARITH y MARIANA LORENA DÍAZ DÍAZ, a través de la cual se están ventilando asuntos relacionados con la titulación del inmueble objeto del presente proceso.

Lo anterior en virtud a que esta parte considera que RINCÓN DE HERREROS S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL – FIDUBOGOTÁ, incumplieron los convenios acordados en los encargos fiduciarios firmados entre las partes el 27 de junio de 2017, al impedir la escrituración del inmueble a

nombre de mis poderdantes, como también al haber realizado actos de publicidad engañosa respecto al área ofrecida versus el área entregada.

El incumplimiento consistió en que se había acordado que el 15 de enero de 2018 mis poderdantes harían el pago del valor restante para la adquisición del inmueble a través de un crédito hipotecario, no obstante, llegada la fecha, no fue posible el desembolso del crédito ni la escrituración del inmueble en favor de mis poderdantes en razón a que la constructora RINCÓN DE HERREROS S.A.S. no había tramitado la asignación de matrícula inmobiliaria independiente del inmueble objeto de este proceso; razón de peso para que la entidad financiera no pudiera realizar el desembolso, toda vez que dentro de los requisitos para el otorgamiento del crédito hipotecario se encontraba el certificado de tradición y libertad del inmueble.

No obstante lo anterior, RINCÓN DE HERREROS S.A.S. se empeñó en que mis poderdantes debían pagar el valor restante del inmueble con recursos propios, debido a que, en su criterio, no se había acordado que el valor restante sería cancelado mediante crédito hipotecario, desconociendo de esta forma las pruebas de los documentos celebrados entre las partes y las conversaciones de whatsapp que acreditan que la señora MARTHA LUCÍA CELY ROMERO, en calidad de representante legal de RINCÓN DE HERREROS S.A.S., había tenido suficientes conversaciones con mis poderdantes donde quedaba suficientemente claro que el pago se haría de esta forma.

Ahora bien, volviendo al objeto principal de esta solicitud de suspensión por prejudicialidad, debo manifestar lo siguiente:

El artículo 161 del C.G.P. prevé lo siguiente:

***“ARTÍCULO 161. SUSPENSIÓN DEL PROCESO.** El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:*

- 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.” (...)* (Subrayado nuestro)

Bajo este entendido, se debe indicar al Despacho que la sentencia que deba dictarse dentro del presente proceso dependerá necesariamente de lo que se decida en la actuación judicial que cursa ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la

Superintendencia de Industria y Comercio -SIC- en el proceso 2020-251541, y en tal sentido, lo que se debate ante esta corporación resulta primeramente imposible de ventilar en el proceso de restitución de tenencia debido a la naturaleza propia del mismo, y seguidamente, tampoco se puede iniciar una demanda de reconvención contra el aquí demandante, toda vez que el procedimiento regular indica que sea la SIC, quien conozca de estos asuntos de protección al consumidor en primera instancia.

Ahora bien, otro asunto que tampoco será objeto de discusión en el presente proceso es el hecho de que mis poderdantes pagaron la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$83'.667.707) a órdenes del FIDEICOMISO administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y, este entendido, debido a la naturaleza de este proceso, este Despacho no se pronunciará sobre la titulación del inmueble como tampoco sobre la devolución del dinero.

Debido a lo anterior, se hace necesario que, en primer lugar, la SIC resuelva definitivamente el conflicto en torno a la titularidad del inmueble objeto del presente proceso, por lo cual esta parte se permite aportar con el presente escrito copia del auto admisorio de la acción de protección al consumidor, copia simple la demanda radicada ante esta entidad, copia simple de la contestación de la demanda de RINCON DE HERREROS S.A.S. y copia simple de la contestación de la demanda de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL – FIDUBOGOTÁ).

No obstante lo anterior, y con base en el artículo 163 del C.G.P., esta parte aportará en su debido momento la sentencia que ponga fin a la acción de protección al consumidor, de primera y eventualmente segunda instancia con la finalidad de continuar con el trámite del presente proceso.

PETICIÓN

Conforme a lo anteriormente expuesto, solicito al Honorable Despacho se decrete la suspensión del presente proceso por **PREJUDICIALIDAD**, de conformidad con el artículo 161 del C.G.P. entre tanto se emite un pronunciamiento definitivo en primera y/o segunda instancia de la acción de protección al consumidor tramitada bajo radicado No. 2020-251531, de la cual conoce la Superintendencia de Industria y Comercio, con el fin de otorgar seguridad jurídica en la presente actuación, evitar pronunciamientos contradictorios y proteger los derechos de mis representados.

ANEXOS

- Auto admisorio de la acción de protección al consumidor No 2020-251541.
- Copia simple de la demanda de acción de protección al consumidor.
- Copia simple de la contestación de la demanda de acción de protección al consumidor de RINCON DE HERREROS S.A.S.
- Copia simple de la contestación de la demanda de acción de protección al consumidor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO TERRAVIVA CONDOMINIO NATURAL – FIDUBOGOTÁ.
- Copia simple de los comprobantes de pago de la cuota inicial del inmueble objeto del presente proceso.

De usted,

Roberto Barrera González.

ROBERTO BARRERA GONZÁLEZ
C.C. No. 1.026.284.602 de Bogotá D.C.
T.P. 275.239 del C. S. de la J.
Abogado Inscrito y Apoderado Judicial
CONSUMO VALOR LEGAL S.A.S.
N.I.T. 901.223.189-9