Asunto : Verbal -resolución de promesa-.
Radicación : 500013103004 2020 00229 00
Demandante : CRISTIAN HERNANDO BARBOSA PAYAN
Demandado : Santa Lucía Inversiones y Proyectos S.A.S y otros.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), cinco (05) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020, se INADMITE la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de RECHAZO, se subsane la siguiente inconsistencia:

1.-. INDÍQUESE de manera clara y precisa, la razón por la cual se dirige la demanda contra el FIDEICOMISO P.A. TORRE 33 actuando a través de su vocera y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. (pretensiones 7° a 9°), solicitando la resolución del contrato de promesa de compraventa aludido en el libelo (pdf 1.4.), si las únicas partes que suscribieron dicho convenio fueron SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S como promitente vendedor y CRISTIAN HERNANDO BARBOSA PAYAN como promitente comprador. En tal sentido, háganse las precisiones del caso sin perder de vista lo contemplado en el artículo 88 del C.G.P.

Lo anterior en virtud del numeral 4° del artículo 82 del C.G.P., norma que reza:

> *''Artículo 82. Requisitos De La Demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
> *4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*
> *(…)''*

2.- Aunado a lo anterior, EXTERIORÍCESE el motivo por el cual se encamina la presente demanda a través de la jurisdicción civil contra SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, cuando dicha entidad fue admitida a proceso de reorganización empresarial ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante el auto de fecha 21 de septiembre de 2020. Actuación que fue conocida a satisfacción por el extremo demandante. Para esto, no sé por alto lo contemplado en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006.

3.- ACREDÍTESE que se agotó el requisito de procedibilidad – conciliación extrajudicial, conforme lo ordenan los artículos 90, numeral 7° y 621 del C.G. del P., modificatorio de la Ley 640/2001, ya que estamos ante un proceso declarativo susceptible de conciliación de conformidad con los artículos 35 y 38 de la citada Ley.

Y esto es así, porque no puede exonerarse al demandante de agotar tal requisito en virtud de las cautelares solicitadas consistente en que se decrete: *i)* la inscripción de la demanda sobre bienes muebles, pero a la vez, solicitando su embargo, e, *ii)* inscripción de la demanda sobre bienes inmuebles de los cuales no se discute su derecho de dominio o se persigue perjuicios por responsabilidad contractual o extracontractual; pues si bien ese aspecto, en principio, justificaría la ausencia del intento de conciliación previo (parágrafo 1º artículo 590 CGP), es preciso advertir que dada la naturaleza de este proceso y de las pretensiones que se plantean, tales cautelas

resultan improcedentes, a la luz del artículo 590 del Código General del Proceso y de los argumentos que pasan a exponerse.

Frente a la primera de las medidas, fíjese que, lo pretendido si bien es la inscripción de la demanda sobre los automotores identificados con placas WCK 549 y UCR247, a renglón seguido de esta petición, se solicita su embargo (verdadero motivo de su invocación), cautela que es propia de trámite ejecutivo (nominadas), y no así, de los procesos declarativos, en las que no son procedentes[1].

En efecto, según dispone el mencionado canon procesal (art 590 C.G.P.) las medidas cautelares que pueden solicitarse, decretarse y practicarse en los procesos declarativos son la "inscripción de la demanda sobre los bienes sujetos a registro" y el secuestro de los demás de propiedad del demandado cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real(literal A numeral 1°); la "inscripción de la demanda sobre los bienes sujetos a registro" de propiedad del demandado, cuando se persiga el pago de perjuicios fruto de responsabilidad civil contractual o extracontractual (literal B), pero no así, el embargo y secuestro de los mismos.

Sumado a esto, se tiene que las demás cautelas invocadas por el extremo demandante-inscripción de la demanda sobre muebles y múltiples inmuebles-, resultan de igual manera inviables, toda vez que, lo perseguido en el presente asunto, se enmarca en la obtención de la resolución de un contrato de promesa de compraventa, pero no así, en la búsqueda de perjuicios proveniente de demanda de responsabilidad civil contractual o extracontractual, siendo inaplicable entonces esta solicitud sobre los bienes de la demandada.

Y, claramente, como se mencionó arriba, las pretensiones del presente asunto no versan sobre sobre el derecho de dominio u otro derecho real principal sobre los dichos bienes sobre los que se pide la cautela, además, que se trata de bienes distinto al prometido en venta, de tal manera que, bajo este supuesto del literal A de la norma en mención, aun cuando llegaren a ser atendidas favorablemente las pretensiones de la parte demandante, tales derechos reales no se verán afectados ni siquiera como consecuencia de dichas pretensiones, pues no se alteraría su situación jurídica del bien, ni siquiera la del bien que fue prometido porque precisamente, nunca mutó la propiedad del mismos y de llegarse a declarar la resolución del contrato no habría necesidad de inscribir a otro titular de dominio. Ante tal aspecto, la doctrina ha dicho: *''si al realizarse el análisis de lo que jurídicamente le pasaría al bien en el caso de proferirse sentencia favorable,* ***no se aprecia que sea necesario inscribir a otra persona como titular del dominio u otro derecho real principal, o una universidad de bienes, resulta claro que no procede la medida''***[2]

En una postura similar se ha expresado:

> *''…no basta que se plantee una pretensión resolutiva o de nulidad de un contrato relativo a inmuebles para que proceda la inscripción de la demanda.* ***Es necesario, ello es medular, que la demanda verse sobre el dominio y otro derecho real principal****. Veamos un caso: (…) si un comprador demanda a su vendedor porque no le hizo la tradición del inmueble, la inscripción de la demanda no procede sencillamente porque la sentencia jamás*

[1] ''*Tal categorización revela la existencia de una reglamentación propia para cada tipo de medida e impide concluir que la inclusión de las innominadas entraña las específicas y singulares, pues de haberse querido ellos por el legislador, nada se habría precisado en torno a la pertinencia y características de las ya existentes (inscripción de la demanda, embargo y secuestro) y tampoco se habría contemplado las particularidades de las nuevas medidas introducidas. Innominadas, significa sin ''nomen'', no nominadas las que carecen de nombre, por tanto, no pueden considerarse innominadas a las que tienen designación especifica (…)''* Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 08 de noviembre de 2019. No. STC-15244 de 2019. Magistrado Ponente, Dr; Luis Armando Tolosa Villabona.

[2] BEJARANO GUZMAN Ramiro, Procesos Declarativos, cuarta edición, Bogotá D.C, pág. 71

> *alterará la situación jurídica del bien, dado que así se decrete la resolución por hallarse que el vendedor incumplió su obligación, el derecho real de dominio seguirá en cabeza de este''*[3]

Dicho esto, se tiene que las pretensiones de la presente demanda no versan sobre dominio u otro derecho real principal, de forma directa, consecuencial ni subsidiaria (literal A, numeral 1, artículo 590), por lo cual, la inscripción de la demanda en dichos registros resulta innecesaria y se torna improcedente; así como tampoco se persigue perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual (literal b de la misma norma), para que se puedan afectar bienes del demandado.

Todo lo anterior, se trae a colación, porque debe destacarse que la solicitud de medidas cautelares debe ser procedente para tener por agotado el trámite conciliatorio. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación de Civil, ha señalado:

"no es la sola solicitud de medida y practica de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimiento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar escollo de la conciliación previa"8

Así entonces, al no existir medidas cautelares solicitadas que fueran procedentes; no existe causal para no cumplir con el requisito de procedibilidad, dado que, mal haría este Despacho, en permitir que se omita este requisito so pretexto de medidas cautelares que no son procedentes, más, si esta exigencia es servir de medio alterno para solucionar el conflicto, cuya obligatoriedad deviene de la búsqueda de formas para controlar la congestión del aparato judicial.

4.- Las pretensiones 1°, 2° y 7° y 8° obedecen a supuestos de hecho que deben ser probadon más no declarados. En dichas pretensiones se describen condiciones causales o de carácter fáctico, pues conciernen a hechos. La primera de ellas, además, acreditada con el documento que contiene el contrato objeto de resolución, y la segunda, es claramente un hecho que debe ser probado mas no declarado, y las mismas pertenecen a la descripción circunstancial que se expone en la demanda. Háganse las adecuaciones respectivas. Recuérdese que la pretensión declarativa conlleva a que se declare la existencia de derechos y situaciones jurídicas, para lo cual, se deben probar (no declarar) sus supuestos de hecho.

Igualmente, se observa que se elevan algunas pretensiones "declarativas" con el mismo contenido de algunas de "condena", como el pago de clausula penal, intereses moratorios, la suma de dinero entregada por el demandante, lo cual, claramente es contradictorio, pues este tipo de pretensiones son diferentes. Hágase la adecuación respectiva para evitar dicha duplicidad.

5.- Las sumas que fueron objeto de juramento estimatorio por el demandante corresponden a conceptos no previsto en el artículo 206 del CGP.

Al respecto, el artículo 82, numeral 7° del CGP exige: "El juramento estimatorio, cuando sea necesario"

> Por su parte el artículo 296 *ibidem,* reza: *"JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos (…)".*

[3] Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla", Módula Régimen de Medidas Cautelares en el Código General del Proceso. Ed.2017. Pag.16-17

Ahora bien, la parte demandante estimó bajo juramento las sumas de **$127.572.000 por "**DINERO ENTREGADO POR EL DEMANDANTE (PAGO ACORDADO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA)" **y** $63.786.000 clausula penal.

Respecto de la primera, considera este despacho que estaría enmarcada bajo el concepto de restitución mutua, propia de la solicitud de resolución, que es devolver las cosas a su estado inicial y, por ende, un hecho que debe acreditarse, no estimarse, además que no se observa consagrado en la norma (206).

Frente a la segunda, baste manifestar que la **cláusula penal no es susceptible de juramento estimatorio**, **pues este se torna improcedente en este evento**[4], porque precisamente corresponde a un valor previamente acordado por las partes y por ende acreditado, de ahí que sea improcedente su estimación.

La presente decisión no es susceptible de recursos, conforme lo ordena el inciso 3 del artículo 90 del CGP.

Notifíquese y cúmplase,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ
Juez

RQ

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:
ff79def506a4e036fc1545d4ce0031fc9fbe8b54334dcb8a3a2453d660c2e1c1
Documento generado en 05/03/2021 03:57:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

[4] https://www.ambitojuridico.com/noticias/analisis-jurisprudencial/civil-y-familia/el-juramento-estimatorio-como-medio-de-prueba-de. Comentarios: Edgardo Villamil Portilla.