

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA



Asunto:

Declarativo – Resolución de contrato de Inversiones Raysant SAS
contra Martha Eliana Sabogal Sabogal, Juan Carlos Sabogal Sabogal y
Claudio Alejandro Sabogal Sabogal

Exp. 2018-00085-02

Bogotá D.C., trece (13) de abril de dos mil veintiuno (2021)

I.- ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver recurso de apelación interpuesto por la demandada Martha Eliana Sabogal Sabogal, contra el auto calendado a 28 de agosto de 2019¹, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá

II.- ANTECEDENTES

La Sociedad Inversiones Raysant S.A.S a través de apoderado judicial, presentó demanda de resolución de contrato contra los señores Martha Eliana Sabogal Sabogal, Juan Carlos Sabogal Sabogal y Claudio Alejandro Sabogal Sabogal, incoando como pretensión, entre otras, que se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado el 14 de septiembre de 2015 entre la señora

¹ Fl. 1370 cuaderno de copias

Martha Eliana Sabogal Sabogal, actuando en nombre propio en su calidad de heredera y cesionaria de los derechos universales de María Alejandra Sabogal Valero, María Teresa Sánchez Jiménez y Zuelica Sabogal Sabogal, de una parte, y de la otra en su calidad de apoderada especial con facultad para realizar cesión de derechos sucesorales de los señores Juan Carlos y Claudio Alejandro Sabogal Sabogal, de cesión de cuotas o derechos sucesorales a las partidas 4 y 5 del inventario sucesoral, del proceso de sucesión del causante de Jhon Raúl Sabogal Castillo, que se inició en el Juzgado Noveno de Familia de Bogotá y hoy cursa en el Juzgado Treinta y Dos de Familia de Bogotá, a favor de Inveresiones Raysant S.A.S, por incumplimiento de las obligaciones de los demandados, respecto a no haber levantado las medidas cautelares que pesaban sobre los bienes objeto de la promesa de compraventa para el día 17 de mayo de 2016 y a la fecha no haber cumplido con la escrituración de los referidos predios, a pesar de haber recibido todas las sumas de dinero acordadas y ser requeridos en múltiples ocasiones. De cuyas pretensiones, busca se ordene a los demandados devolver a favor de Inversiones Raysan S.A.S dentro de los seis días siguientes a la ejecutoría de la sentencia, \$3.165.000.000 más la corrección monetaria calculada de conformidad con el IPC, desde el 14 de septiembre de 2015 por \$2.565.000.000 y desde el 7 de abril de 2016 por \$600.000.000, fechas en que fueron recibidas esas sumas tal y como se relacionaron en los hechos de la demanda, capital que hasta el mes de enero asciende a \$882.327.143 para un total de \$4.047.372.143 más la indexación del mes de enero del 2018, hasta la cuándo se efectuó el pago; también, se condene a los demandados a indemnizar a Inversiones Raysan S.A.S los perjuicios causados con su incumplimiento, toda vez que esta elevada suma de dinero que se entregó estaba destinada para otros proyectos de vivienda.

Como consecuencia de lo anterior, ordenó el registro de la demanda sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula No. 157-318 y 157-14725, cautela que fue decretada por auto de 28 de agosto de 2019.

Ante la anterior decisión, la parte demandada –Martha Eliana Sabogal Sabogal-e interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación argumentando que *“los únicos argumentos que esgrime el apoderado de la sociedad Inversiones Raysaan SAS para indilgar la responsabilidad del incumplimiento a mi poderdante es no haber levantado las medidas cautelares, haber vendido el 2% de los derechos universales a su hijo Juan Felipe Sabogal Sabogal que por fuerza mayor tuvo que realizar mi poderdante por los exagerados honorarios que el Dr. Hernando Benavides Morales pretendía cobrarle a mi poderdante \$598.018.418 ... y que finalmente fueron mediante proceso de regulación de honorarios fijados en la suma de \$22.000.000”, luego “el único interés de la sociedad Inversiones Rayssant es y sigue siendo lesionar no solo a mi poderdante sino a todos los herederos”, tanto así que “en la contestación de la demanda el apoderado de Inversiones Rayssant SAS manifiesta su intención de rematar los predios aceptando que quiere fungir como acreedor de una cesión de crédito que se pagó con dineros de la negociación de la promesa de compraventa, burlando la demanda que presentó ... resulta claro que el registro e inscripción de la demanda pretende que en el caso de remate no existan postores”, por ello pide “que cese la orden de inscripción de la demanda o en caso de ser rechazada esta pretensión, se señale caución con el fin de evitar la inscripción de esta demanda”, resultando el primero desfavorable³, por lo que fue necesario la concesión de la alzada en el efecto devolutivo.*

III.- CONSIDERACIONES

² Fl. 1503 cuaderno de copias

³ Fl. 1532 cuaderno de copias

Sea lo primero referir que el proceso judicial guarda como fin último la búsqueda de la verdad, e igualmente presenta tres pilares fundamentales: a) el acceso a la justicia, b) el debido proceso y c) el cumplimiento de la sentencia; en marco de este último, adquieren un papel fundamental las medidas cautelares que tienen como finalidad el cumplimiento de la sentencia, medidas que deben ser proporcionales con relación a lo reclamado.

La Corte Constitucional⁴, de utilidad conceptual se ha referido a la esencia de estas, en los siguientes términos:

“De esa manera el ordenamiento protege preventivamente a quien acude a las autoridades judiciales a reclamar un derecho, con el fin de garantizar que la decisión adoptada sea materialmente ejecutada. Por ello esta Corporación señaló, en casos anteriores, que estas medidas buscan asegurar el cumplimiento de la decisión que se adopte, porque los fallos serían ilusorios si la ley no estableciera mecanismos para asegurar sus resultados, impidiendo la destrucción o afectación del derecho controvertido”. (Negrilla y subrayado intencionales).

En esta línea, se tiene que el legislador contempló la posibilidad de ordenación de medidas cautelares en los procesos declarativos, estableciendo en el artículo 590 del C.G.P., las reglas a seguir para tal efecto, al respecto la norma dispone que:

“En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

1. Desde la presentación de la demanda, a petición del demandante, el juez podrá decretar las siguientes medidas cautelares:

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C - 523 de 2009.

a) *La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás cuando la demanda verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes.*

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el secuestro de los bienes objeto del proceso.

b) *La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.*

Si la sentencia de primera instancia es favorable al demandante, a petición de este el juez ordenará el embargo y secuestro de los bienes afectados con la inscripción de la demanda, y de los que se denuncien como de propiedad del demandado, en cantidad suficiente para el cumplimiento de aquella.

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.

c) *Cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión."*

El inciso 1º del literal b) del numeral 1º de la norma en cita, refiere que en caso de elevarse un pedimento indemnizatorio derivado de responsabilidad civil contractual o extracontractual, se torna procedente la cautela de inscripción de la demanda desde la presentación del libelo sobre bienes sujetos a registro de propiedad del demandado, conforme lo tiene contemplado *"el Código General del Proceso [que] permitió la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro, cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios originados en una responsabilidad civil contractual o extracontractual. Se trata de una medida ciertamente eficaz para garantizar el cumplimiento de una eventual sentencia condenatoria, como que permite, de una u otra manera, preservar la situación patrimonial del demandado para el momento en el*

que se ordena la medida cautelar, evitando así que las transferencias de bienes que puedan hacerse mientras se define el conflicto jurídico, impidan la posterior ejecución del fallo”, tanto es así que “el Código General del Proceso amplió el espectro de la inscripción de la demanda en estos juicios de responsabilidad civil, sin parar mientes en los bienes involucrados en los hechos respectivos, dado que, se reitera, permite esa medida sobre cualquier bien sujeto a registro que sea de propiedad del demandado, materializando así, en términos más tuitivos, el derecho de persecución”⁵, lo cual significa que, este literal sólo aplica cuando en el proceso se persiga el pago de perjuicios originados de una responsabilidad civil contractual o extracontractual, situación que aquí ocurre, dado que lo pretendido por el actor es la resolución del contrato por un lado y por el otro, el reconocimiento de perjuicios, y fue así como lo señaló en el acápite de las pretensiones de la demanda donde reclamó ⁶ “... que se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado el 14 de septiembre de 2015 entre la señora Martha Eliana Sabogal Sabogal ... a favor de Inversiones Rayssant S.A.S, por incumplimiento de las obligaciones de los demandados, respecto a no haber levantado las medidas cautelares que pesaban sobre los bienes objeto de la promesa de compraventa, para el día 17 de mayo de 2016 y a la fecha no haber cumplido con la escrituración de los referidos predios. ... ordenar a los demandados a devolver a favor de inversiones Raysan S.A.S dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, la sumas.... condenar a los demandados al pago de los intereses comerciales a la tasa del 2% mensual sobre la suma de \$2.565.000.000 desde el 14 de septiembre de 2015 y desde el 7 de abril de 2016 por la suma de \$600.000.000 hasta cuando el pago se efectue ... que se condene a los demandados al pago de los intereses moratorios al doble del interés comercial desde la fecha del incumplimiento del contrato, es decir, desde el 17 de mayo de 2016 sobre la suma de \$3.165.000.000 hasta cuando el pago se verifique ... se condene a los

⁵ Módulo de aprendizaje autodirigido plan de formación de la rama judicial, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, las medidas cautelares en el código general del proceso, página 70

⁶ Fl. 246 del C. 1

demandados a indemnizar a Inversiones Rayssan S.A.S los perjuicios causados con su incumplimiento, toda vez que esta elevada suma de dinero que se entregó estaba destinada para otros proyectos de vivienda ... se condene a los demandados al pago de la cláusula penal estimada en la suma de \$465.000.000 ... se condene a los demandados al pago de las mejoras realizadas en los predios objeto de la promesa de compraventa ...”.

Por tanto, al haber incluido el reconocimiento de perjuicios, lleva consigo a que proceda el registro de la demanda, pues recuérdese que ésta figura tiene lugar ⁷“en juicios declarativos cuando en éstos: (i) se discute el dominio u otro derecho real principal «... directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra»; (ii) se debaten cuestiones relativas a «una universalidad de bienes»; y (iii) se busca el pago de perjuicios derivados de la responsabilidad civil contractual o extracontractual”, como lo señaló el funcionario judicial de primera instancia.

De acuerdo con las consideraciones expuestas, habrá de confirmarse la providencia proferida el 28 de agosto de 2019 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, finalmente se condenará en costas a la parte apelante -Martha Eliana Sabogal Sabogal- y favor del demandante por valor de \$400.000, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 365 del C.G.P.

Las anteriores consideraciones resultan suficientes para que este Despacho, **Resuelva:**

⁷ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil STC884-2021 Radicado No. 11001-22-03-000-2020-01803-01 de 8 de febrero de 2021

PRIMERO: Confirmar el auto de 28 de agosto de 2019, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá en atención a los motivos consignados en la presente decisión.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte apelante -Martha Eliana Sabogal Sabogal- y favor del demandante por valor de \$400.000, óbrese de acuerdo a lo previsto en el artículo 366 C.G.P.

TERCERO: Devuélvase el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

ORLANDO TELLO HERNANDEZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 002 CIVIL - FAMILIA DE CUNDINAMARCA

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:

29d16253a066669345c7594b380bd0e3e577cdd55fe465dca9334c2b56615a5e

Documento generado en 13/04/2021 09:22:02 AM

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