

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



**JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

ccto28bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: 2019-00506

Bogotá D.C., **11 FEB 2022**

Se procede a resolver sobre las excepciones previas formuladas por la demandada Universidad Antonio Nariño, denominadas “Falta de jurisdicción o de competencia-Compromiso o cláusula compromisoria”, “Inexistencia del demandante o del demandado – Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado”, “Ineptitud por indebida acumulación de pretensiones/Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”, “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

La primera excepción la hizo consistir en que en la cláusula 14 del contrato de promesa de fecha 24 de junio de 2013, de compraventa del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1890393, se pactó que cualquier diferencia que surgiera entre las partes en razón del mencionado contrato se sometería a un tribunal de arbitramento, por lo que el juzgado carece de competencia para conocer del presente proceso.

La excepción de “Inexistencia del demandante o del demandado– Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado” la basó en que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., no ostenta la calidad de parte en el mencionado contrato de promesa de compraventa suscrito el 24 de junio de 2013, no firmó el acta de entrega de 26 de junio de 2013, ni cumplió la obligación adquirida en el laudo arbitral de fecha 17 de marzo de 2017.

La excepción de “Ineptitud por indebida acumulación de pretensiones/Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde” la fundó en que en el presente asunto se pretende que, se designe un administrador del inmueble por fuera de un proceso divisorio y la declaratoria de perjuicios.

La excepción de “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios” la edificó en que se debe citar a la sociedad Centro de Ferias y Exposiciones de Soacha Ltda, quien

formuló la demandada arbitral en contra de Recuperadora y Cobranzas S.A., en donde se le condenó a esta última a realizar la cesión del 50% de los derechos fiduciarios y de propiedad que detenta en el fideicomiso Salazar Potes (antes FG-024), representado por la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1890393.

### CONSIDERACIONES

1) Las excepciones previas en estudio se encuentran contempladas bajo los numerales 1º, 2º, 3º, 5º y 9º del artículo 100 del Código General del Proceso.

La de "Compromiso o cláusula compromisoria" tienen lugar cuando mediante pacto realizado en un contrato o en un documento anexo a él, los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que se puedan suscitar con ocasión del mismo a la decisión de un tribunal de arbitramento.

"Inexistencia del demandante o del demandado-Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado" La primera se presenta cuando quien es parte carece de tal calidad, porque perdió la calidad de sujeto de derecho o porque tuvo vida jurídica. La capacidad procesal o la capacidad para comparecer al proceso o al juicio, tiene que ver con la facultad para ejecutar actos procesales con efectos jurídicos en nombre propio o por cuenta de otro, tales como presentar la demanda, formular recursos, participar en el recaudo probatorio etc., contemplada en el artículo 54 del Código General del Proceso.

"Ineptitud por indebida acumulación de pretensiones/Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde" se suscita la primera cuando las pretensiones se encuentran indebidamente acumuladas por no cumplir con los requisitos consagrados en el artículo 88 ib. Y la de "Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde", tiene lugar cuando la demanda se tramita por proceso diferente al que corresponde, como cuando, debiéndosele imprimir el trámite declarativo se lo hace transitar por el sendero del ejecutivo.

"No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios", se encuentra establecida en el artículo 100 numeral 9º del Código General del Proceso, se da cuando no se endereza la acción contra todas las personas que sean sujetos o que intervinieron en relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por

razón del mencionado contrato de promesa de compraventa se sometería a un tribunal se debe despachar en forma desfavorable la excepción de "Compromiso o cláusula compromisoria", lo cual se debe hacer extensivo a la excepción denominada "Inexistencia del demandante o del demandado-Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado".

En virtud de que todas las personas que sean sujetos o que intervinieron en relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme o no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de tales personas.

Como ya se dijo se demandó la declaratoria de que la Universidad Antonio Nariño, ostenta desde el 29 de octubre de 2015 la calidad de tenedora del 50% restante del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393, y lo explota económicamente por lo que se pide que se le designe un administrador y se le condene a pagar a favor de la actora el producto de tal explotación económica.

Puestas así las cosas, cabe señalar que las pretensiones no se excluyen entre sí, sino que las pretensiones de designación de administrador y el reconocimiento de la explotación económica del 50% restante del inmueble, son consecuencia de la pretensión encaminada a la declaratoria de tenencia de cuota parte del bien, por lo que no se excluyen entre sí y se pueden tramitar por la misma cuerda procesal, debiendo desestimar la excepción en estudio.

Finalmente, como la demandante comparece como propietaria del 50% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393 que en su sentir se encuentra en tenencia por la universidad demandada, y que en la citada promesa de compraventa de fecha 24 de junio de 2013 se expresó que la sociedad Centro de Ferias y Exposiciones de Soacha Ltda era poseedora de tal cuota parte, al despacho a fin de garantizar el derecho a la defensa de tal sociedad, ordena en forma oficiosa citarla como litisconsorte de la actora, ya sea facultativa o cuasi-necesaria o en intervención excluyente.

En consecuencia, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR infundadas las excepciones previas denominadas "Falta de jurisdicción o de competencia-Compromiso o cláusula compromisoria", "Inexistencia del demandante o del demandado - Incapacidad o indebida representación del

disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme o no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de tales personas.

2) Interpretada en su integridad la demanda, en el presente asunto la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso FG-024 Salazar Potes Ltda, enderezó demanda en contra de la Universidad Antonio Nariño, a fin de que se declare que la demandada ostenta desde el 29 de octubre de 2015 la calidad de tenedora del 50% restante del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393, y lo explota económicamente por lo que pide que se le designe un administrador y se condene a la demandada a pagar a favor de la actora el producto de tal explotación económica.

Las anteriores pretensiones se fundaron básicamente en que mediante la escritura pública No. 5250 del 29 de octubre de 2015 de la Notaría 37 de Bogotá, la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (calidad que antes ostentó la sociedad Recuperadora y Cobranzas S.A.), como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Salazar Potes antes Fideicomiso FG-024 y la sociedad Recuperadora y Cobranzas S.A. RYC S.A. (fideicomitente y beneficiaria), transfirieron a favor de la Universidad Antonio Nariño el 50% de los derechos de cuota del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1890393 (englobe de los inmuebles 50C-317381 y 50C-307965).

Señaló que desde tal fecha la Universidad demandada ostenta la tenencia de todo el mencionado inmueble, sin reconocer ningún beneficio a la demandante.

3) La excepcionante allegó copia de una promesa de compraventa suscrita el 24 de junio de 2013, por la sociedad Recuperadora y Cobranzas S.A. (fideicomitente y beneficiaria en el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Salazar Potes) como promitente vendedora, la sociedad Centro de Ferias y Exposiciones de Soacha Ltda y la Universidad Antonio Nariño, como promitentes compradoras, en proporción del 50% cada una, el derecho de dominio y la posesión que tenían y ejercían sobre los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-317381 y 50C-307965 (que más adelante fueron englobados conformando el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1890393).

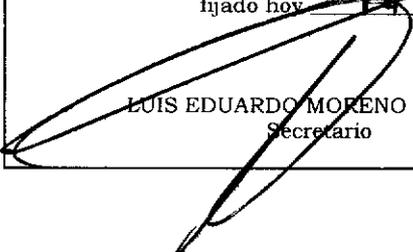
4) Puestas así las cosas, y como quiera que a la Universidad Antonio Nariño ya le fue transferido el 50% del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No50C-1890393, y que lo que se pactó fue que cualquier diferencia que surgiera entre las partes en

demandante o del demandado”, “Ineptitud por indebida acumulación de pretensiones/Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde”, “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.

SEGUNDO: Ordenar en forma oficiosa la citación de la sociedad Centro de Ferias y Exposiciones de Soacha Ltda, como litisconsorte de la parte actora, ya sea facultativa o cuasi-necesaria o en intervención excluyente.

NOTIFÍQUESE,

  
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ  
Juez

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA  
La providencia anterior se notifica por anotación en el  
ESTADO No. 008  
fijado hoy 14 FEB 2022  
  
LUIS EDUARDO MORENO MOYANO  
Secretario

og

