JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BO-GOTA D. C. VEINTIOCHO (28) DE JULIO DE DOS MIL VEINTE (2020)

Entra el despacho a resolver las excepciones previas presentadas por la apoderada judicial de la parte demandada CECILIA VILLARRAGA REYES con fundamento en lo previsto en el art. 100 núm. 5, 7, y 9 del C.G.P.

Presenta como excepción previa y sostiene que las pretensiones tercera y cuarta formuladas en el demanda y no modificadas en la subsanación de la misma pretende tanto la nulidad del acta de conciliación adelantada por CECILIA ANDREA PALACIOS VILLA-RRAGA y CECILIA VILLARRGA REYES, ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, en 9 de abril de 2019, así como sucesivamente oficiar al Centro de conciliación... ordenando que al margen de la citada acta se efectúe la respectiva anotación de nulidad en la forma indicada por la ley. Agrega que las pretensiones de nulidad del acta de conciliación, ni tiene cabida ni prosperidad en este tipo de procesos judiciales, cuando precisamente lo que se pretende como lo ha manifestado de manera expresa la apoderada del demandante es la resolución del contrato, y en tal evento, el trámite de nulidad del acta de conciliación no es procedente adelantarse en el presente asunto, por ello solicita que al declararse probada la excepción se deberá ordenar la exclusión de las pretensiones 3 y 4 del conjunto de las pedidas en el libelo genitor.

En lo que se refiere al "TRÁMITE INADECUADO PARA LAS PRETENSIONES DE NULIDAD", señala que el trámite de las pretensiones 3 y 4 no es el adecuado para obtener los efectos que pretende el demandante, precisamente por cuanto lo que busca en este proceso, como lo ha dejado claro la apoderada del demandante es la RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA contenido en el Escritura Pública 787 del 15 de abril de 2019 y por ende no puede el juzgado tramitar tales pretensiones que persiguen efectos rescisorios diferentes a los del incumplimiento, pues dichas pretensiones claramente tienen su base en defectos o problemas de ineficacia de las declaraciones de voluntad plasmadas en el acto de conciliación atacado, que no por causa ni objetos ilícitos.

Otra de las excepciones presentadas es "NO COMPREN-DER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESA-

RIOS", la que fundamenta en que la parte demandante – promitentes compradores- está conformada por los señores MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO y CECILIA ANDREA PALACIOS VILLARRAGA el día 10 de mayo de 2010 suscribieron un contrato de promesa de compraventa sobre parte del predio esto es, sobre 70 m2 de un total de 200 m2 en el que se pacto como precio la suma de \$140.000.000 M/cte, suma de dinero que según información de los poderdantes fue pagada a los promitentes compradores. Que igualmente se pacto en la cláusula tercera del contrato de promesa, que el contrato de compraventa se llevaría a cabo el 14 de enero de 2015, a las 9:00 AM en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá fecha y hora en la que ninguna de las partes concurrió a la Notaría para acreditar su disponibilidad para suscribir el contrato prometido. Como el demandante no se aviniera al pago al pago de los gastos que conllevaba la división del predio (pues los 70 m2 no se pueden transferir si el lote no se divide y sobre el se constituye un régimen de propiedad horizontal), y para dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa antes mencionado, la demandada mediante Escritura pública 787 del 15 de abril de 2019 de la Notaria 42 de Bogotá, el transfirió al demandante y a su hija el 35% del mismo, contrato hoy acusado con la pretensión de resolución del mismo. No obstante la transferencia del derecho de dominio, conforme se pactó en la Escritura Pública 787 ya mencionada. Indica que no puede salvo imposibilidad de obtener sentencia de fondo por falta de un presupuesto procesal para proferirla, e demandante acudir a la administración de justicia a través de un proceso verbal para solicitar la resolución pretendida, si no lo hace conjuntamente con la señora CECILIA ANDREA PALACIOS VILLARRAGA, por cuanto es conjuntamente con ella, que ostenta la calidad de parte contractual, al menos formalmente, y por ende su relación jurídica sustancial no es divisible para efectos de la resolución del contrato, pero además entre ellos procesalmente existe un litisconsorcio necesario, el que impide que cada uno concurra al proceso de manera separada, el uno como demandante y el otro como demandado, toda vez que la resolución del contrato solo la puede pedir la parte que afirma haber cumplido con el contrato. Por ende se debe ordenar la conformación adecuada de la parte actora, ordenando la citación de quien junto con la demandante, ostenta la calidad de titular de los derechos de dominio en común y proindiviso y en caso de no ser posible ordenar la imposibilidad de continuar con el trámite por imposibilidad de pronunciamiento de fondo sobre la pretensión principal que esta constituida por la resolución del contrato atacado.

La apoderada de la parte actora descorre el traslado de las excepciones propuestas e indica que;

1.- INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES:

al respecto me permito manifestar Qué la representante judicial de la demandada Cecilia Villarraga Reyes en la excepción que estamos analizando, incurre en un equivoco de análisis jurídico al pretender deslindar en forma absoluta los actos celebrados por las demandadas en el afán de resolver un problema Frente a un tercero -el demandante- que tenía que ser convocado por estas si pretendían una solución amigable. El acto de conciliación y su acta como lo denotan los hechos de la demanda entre las partes que lo llevaron a cabo frente al conflicto que existe y existía entre Marco Antonio y Cecilia Andrea y Cecilia bella Villarraga es inocuo, qué no puede surtir efecto frente a la persona que no convocaron estando en la obligación de hacerlo. Pero tomaron el acta como fundamento para llevar a cabo el negocio jurídico contenido en la escritura pública 787 del 15 de abril de 2019 corrida en la notaría 52 de Bogotá, sobre la que se está solicitando se se decrete la resolución del contrato en ella contenido.

Como pretende la apoderada que se declare indebida acumulación de las pretensiones tercera y cuarta si la escritura referida tiene como base dicha conciliación, es una consecuencia lógica que al caerse la escritura repercuta sobre la conciliación, pero para que ese acto desaparezca de la vida jurídica debe ser decretada la nulidad por la autoridad Competente, que no es otra que el despacho ante el que se depreca la resolución del contrato contenido en la escritura. En conclusión, existen hilos comunicantes entre los dos actos que indebidamente ejecutaron las demandadas, que al caer uno de ellos necesariamente debe caer el otro, pero como la justicia civil es rogada era y es absolutamente indispensable incluir las pretensiones tercera y cuarta en esta demanda de resolución de contrato, porque de guerer con vida el acta de conciliación, es dejar abierto el camino para que las demandadas ejecuten actos aún más graves en perjuicio del demandante. Es decir, que todo lo que tenga relación con el contrato sobre el que se pide la resolución, tendrá que correr la misma suerte de este o generar el efecto que lo haga desaparecer.

No puede ocultar la excepciónante tan notorios negocios jurídicos que produjeron sus efectos en sí mismo y efectos colaterales, hace referencia a la escritura de compraventa hecha por Cecilia
Andrea a Cecilia Villarraga, estando la primera en la vigencia de unión
marital de hecho, por lo que no puede venir a justificar un acto con
una promesa de compraventa que perdió su vigencia por la trasferencia de la propiedad que Cecilia Villarraga hizo en favor de su hija
Cecilia Andrea.

También pretende desconocer la excepcionante los negocios jurídicos posteriores realizadas entre las demandadas para defraudar al demandante en una cristalizada burda componenda, reflejados estos negocios en las escrituras 2013 del 5 de septiembre de 2018 de la notaría 42 de Bogotá, Con la que Cecilia Andrea le hizo venta del inmueble a su señora madre Cecilia Villarraga de la totalidad del inmueble, desconociendo los derechos de su excompañero marital y afectando la sociedad patrimonial que constituyeron en virtud de esa unión marital.

De tal manera que frente al error que cometieron con la cita de escritura y pretendiendo zanjar la posible demanda de simulación que sobrevenía, es como deciden a través de la conciliación acordar resciliar el acto o contrato de venta que hizo Cecilia Andrea a Cecilia Villarraga y resciliar la escritura 1726 de 2014 de la notaría 42 de Bogotá, que contiene la compra que hizo Cecilia Andrea a su progenitora Cecilia Villarreal, en detrimento de los intereses del demandante, actos que desconoce en su argumentación la apoderada de la demandada Cecilia Villarraga y afinca su oposición sobre la eficacia que ya no tenía la promesa de compraventa y a la que no puede acudir para evitar y zanjar los errores que cometió la demandada y Cecilia Andrea palacios Villarraga.

2.- TRÀMITE INADECUADO PARA LAS PRETENSIO-

NES DE NULIDAD: Al respecto indica que los argumentos presentados por la apoderada de la demandada Cecilia Villarraga, como sustento fáctico de esta excepción, son los mismos que describió para sustentar la primera excepción, es decir solamente buscó una denominación diferente bajo los mismos argumentos, por lo que la oposición a esta excepción son las misma razones expuestas en la excepción anterior, que desde luego la llevan al fracaso, por lo que solicito tener en cuenta los argumentos que desvirtúan la primera excepción.

3.- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, frente a esta excepción señala que no es el contrato de promesa de compraventa el motivo de la demanda, porque éste perdió su eficacia jurídica y este hecho ocurrió en virtud de la compraventa que hizo Cecilia Andrea del inmueble a Cecilia Villarraga, mediante la escritura 1726 de 2014 tantas veces relacionada, porque con esa compra el bien entró a la sociedad patrimonial que de hecho nació en virtud de la convivencia marital del demandante con la demandada Cecilia Andrea, por ello los argumen-

tos de esta decepción que caen en el vacío, Lo que nuevamente incurre la apoderada en error al pretender justificar la existencia de la escritura 787 de 2019 de la notaría 52 de Bogotá, explicando que estaban dando cumplimiento a la promesa de compraventa, contrato inexistente, agregando además que la citada promesa no se pudo materializar porque el demandante no pagó los gastos que conllevaba la división del predio, hecho que es falso, porque a leer el certificado de tradición y libertad, se demuestra que el inmueble para la fecha en que se debía firmar la escritura, ya estaba en cabeza de Cecilia Andrea, por lo que pertenecía dicho bien a la sociedad patrimonial a qué hemos venido haciendo referencia.

Debe agregarse que la demanda no versan ni gira sobre la promesa de compraventa, donde si se pretendieron ser parte compradora Cecilia Andrea y Marco Antonio, pero vemos que desconoce la excepcionante los actos jurídicos que son materia y fundamento de esta demanda. Quisieron las demandadas dar vida y alcance con sus trámites de conciliación y notariales a la inexistente promesa de compraventa y la apoderada pretende basar su defensa en la existencia de la inexistente promesa de compraventa, cuando fueron las demandadas quienes la hicieron desaparecer de la vida jurídica por la venta que Cecilia Villarraga le hizo a Cecilia Andrea en el año 2014, cuando surge el problema entre la pareja Castillo Prieto y Palacios Villarraga, en su afán de defraudar a Marco Antonio le enajena nuevamente Cecilia Andrea el inmueble a Cecilia Villarraga para sacarlo de la sociedad patrimonial que formaron en la unión marital, cayendo en error, para luego pretender corregirlo con resciliaciones de contratos como lo evidencian las pruebas documentales.

De donde pretende constituir litis consorcio necesario la representante de la demandada Cecilia Villarraga, cuando la única persona legitimada para demandar la cadena de actos fraudulentos es el demandante, por ser la única víctima de tan ilegítimos actos, porque lo que se demanda es la resolución del contrato contenido en la escritura 787 de 2019 de la notaría 52 de Bogotá, por la no aceptación de la compra por estipulación que hizo Cecilia Andrea en contubernio con Cecilia Villarraga disque en favor del demandante. Por ello solicito se declare no probadas las excepciones previas presentadas por la demandada Cecilia Villarraga Reyes y en consecuencia seguir adelante con el trámite del proceso.

Surtido el trámite respectivo para resolver se hacen las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Por la conclusión a la cual se llegará, metodológicamente conviene iniciar el análisis de las pretensiones con la excepción previa de indebida acumulación de pretensiones, la cual para ser declarada como probada en el curso de un proceso debe estudiarse en concordancia con lo dispuesto por el Art. 88 del C.G.P., que indica la forma en la que pueden ser acumuladas las pretensiones en una demanda, indicando como requisitos los siguientes: 1.- Competencia del Juez para conocer de todas las pretensiones, 2.- Que las pretensiones no se excluyan entre sí, a menos que se presenten como principales y subsidiarias; 3.- Que puedan ser tramitadas por el mismo procedimiento. Cumplidos los anteriores requisitos podrán acumularse las pretensiones que se quieran en una misma demanda por un mismo demandante y contra el demandado a pesar que ellas no sean conexas.

Por lo anterior se observará si dichos requisitos se cumplen a fin de establecer si le asiste o no razón a quien excepciona.

Al respecto se encuentra que las pretensiones solicitadas por el demandante son:

- 1.- Que se declare que MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80´390.308 NO ACEPTA la compra por estipulación que en su favor hizo CECILIA ANDREA PALACIOS VILLARRAGA del 17.5% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50C 454559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ubicado en la Calle 52 N° 14-72 De Bogotá, con código catastral 52 14 20, alinderado como aparece en la escritura N° 1726 del 22 de julio de 2.014, compra por estipulación que hizo a CECILIA VILLARAGA REYES, mediante la escritura N° 787 del 15 de abril de 2019, corrida en la notaría 52 de Bogotá.
- 2.- Que se declare la resolución del contrato de compraventa contenido en la escritura pública N° 787 del 15 de abril de 2019 de la Notaría 52 de Bogotá, en lo que hace relación a la compra por estipulación a favor de MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO, equivalente al 17.5 % del inmueble relacionado en la pretensión anterior.
- 3.- Que se declare que la conciliación adelantada por CECILIA ANDREA PALACIOS VILLARRAGA y CECILIA VILLARRAGA REYES ante el Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, el 9 de abril de 2.019, es nula de pleno

derecho por haberse adelantado entre las dos demandadas para buscar la solución de un conflicto que tenían y tienen frente a MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO y al que tenían la obligación de convocar para solucionar dicho conflicto y que dieron por resuelto entre ellas sin tener controversia alguna, dejando de lado a la persona con la que realmente existe el conflicto.

- 4.- Como consecuencia de la anterior declaración, se oficie al Centro de Conciliación y Arbitramento Solución Integral de la Fundación Derecho y Equidad, ordenando que al margen de la citada acta se efectúe la respectiva anotación de nulidad en la forma indicada por la ley.
- 5.- Se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ordenando cancelar la inscripción de la compra que fue hecha por estipulación a favor de MARCO ANTONIO CASTILLO PRIETO mediante la escritura pública Nº 787 del 15 de abril de 2.019 de la Notaría 52 de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 50C-454559, anotación Nº 15.
- 6.- Se oficie a la Notaría 52 de Bogotá, ordenando hacer la anotación de resolución de contrato en la escritura pública Nº 787 del 15 de abril de 2.019 de la cuota parte adquirida en compra por estipulación a favor del demandante efectuada por CECILIA ANDREA PALACIOS VILLARRAGA.
- 7.- Se condene a las demandadas a cancelar al demandante los daños y perjuicios que le fueron ocasionados con su actuar, que los estima en la suma de \$ 975'000.000 a título de daño emergente, suma correspondiente al 32.5% del 50% del valor comercial del inmueble.
- 8.- Se condene a las demandadas a pagar al demandante los daños extrapatrimoniales (daño moral) que causaron y que estima en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (50'000.000).
- 9.- Condenar en costas procesales y agencias en derecho a las demandadas y,

10.- De conformidad con el artículo 2344 del Código Civil, se declare que las demandadas son responsables solidariamente de los daños y perjuicios ocasionados al demandante.

Descendiendo al caso de marras tenemos, que frente a la primera excepción denominada INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETEN-SIONES, esta tiene lugar cuándo las pretensiones principales que se formulan para ser resueltas en una demanda se excluyen o son opuestas, contradictorias entre sí.

En el caso sub examine la excepción la sostiene la pasiva para fundarla en suma en que las pretensiones Tercera y cuarta del libelo referidas a la nulidad el acta de conciliación Celebrada entre las dos demandas no se relacionan con la resolución del contrato qué dice se solicita en las pretensiones primera y subsiguiente. Y que, conforme a la jurisprudencia anexa, unas son las causales para la resolución del contrato y otra para la ineficacia y nulidad del mismo que no pueden confundirse.

Ciertamente palmar es qué unas son las circunstancias que atienden a la anulación de un acto o contrato y otras a la resolución del mismo; más en el caso que nos ocupa en lo que se refiere a las pretensiones que recaen sobre el contrato de compra venta se solicita su no aceptación por parte del actor respecto de la estipulación que una de las demandas hiciere en su en su favor para aparecer como comprador de un porcentaje del bien enajenado lo que no se contradice con las pretensiones qué se refieren al acto de conciliación, que aunque aparezcan atadas al mismo conducto son al mismo tiempo independientes. Por lo tanto, no es dable bajo la perspectiva de lo que constituye la indebida acumulación de pretensiones hallar mérito para que salga avante esta excepción.

Si bien, las causales para la resolución y la nulidad son distintas ello no está en discusión por qué es cierto; pero no por ello cuando se discute la resolución de un acto en este caso el contrato de compra venta y la nulidad de otro como lo es la conciliación en un mismo

libelo genitor implica indebida acumulación de pretensiones como que ambas son susceptibles de pronunciamiento en el curso del mismo proceso por no ser opuestas o contradictorias entre si, y se trata al mismo tiempo de dos actos que si bien son autónomos e independientes tienen lasos comunicantes entre si por lo que interesan jurídicamente al proceso.

Que unas y otras pretensiones deban probar supuestos de hecho diferentes, unas la causa de no aceptar la estipulación hecha en su favor y /o la causal de resolución, y que otras la que las afecte de nulidad no implica su contradicción u oposición porque se trata de supuestos de hecho distintas para pretensiones diferentes, por lo que esta excepción ha de declararse infundada o no probada.

Frente a la excepción denominada TRAMITE INADECUADO DE LA DEMANDA con relación a las pretensiones de nulidad es decir las tercera y cuarta del libelo genitor se funda por la demandada quien la formula en qué conforme a la jurisprudencia que cita no es posible por la vía de la acción resolutoria obtener la pérdida de los efectos de contrato atacado por razones diferentes al incumplimiento del contrato por lo que el trámite dado a las pretensiones respecto la conciliación no es la adecuada.

Más del examen de ésta defensa se extrae que su argumento es el mismo traído para soportar la indebida acumulación de pretensiones. Y se itera, en nada incide para la idoneidad de la acumulación de peticiones y ahora de su trámite que las causales de anulación sean distintas de las de resolución por cuanto, se itera, estas se invocan respecto de dos actos jurídicos independientes, la resolución del contrato (pretensión 1 y 2) y anulación de la conciliación (pretensiones 3 y 4), aunque se invocan que tengan la misma causa (defraudación da la sociedad conyugal).

El trámite inadecuado se predica cuando una pretensión se formula por una vía procesal determinada cuando la adecuada resulta ser otra, y acontece, por ejemplo, cuando una pretensión ejecutiva

se incoa por la vía verbal, o una propia de un proceso declarativo se formula por la vía coercitiva. Y examinado el caso sub examine claro es que las pretensiones corresponden a aquellas de estirpe declarativas cuya formulación corresponde al trámite del proceso verbal, naturaleza de los pedimentos y tramitación que se adecuan a la demanda formulada y al trámite dado por el Despacho a dicho libelo, por lo que esta excepción igualmente esta llamada al fracaso, llamando la atención que si el fundamento de las pretensiones es el adecuado para obtener la declaración solicitada es una cuestión de fondo que ha de resolverse al desatar de fondo el asunto, esto es en la sentencia y no por la vía de excepción previa como se pretende.

Por ultimo en lo que respecta a la excepción denominada NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECE-SARIOS se funda por la excepcionante afirmando que en el contrato de venta contenido en la Eescritura Pùblica 787 del 15 de abril de 2019 de la notaría 42 del circulo de Bogotá la señora Cecilia Andrea Palacios Villarraga actuó como vendedora y el señor demandante Marco Antonio Castillo y la demanda Cecilia Andrea Palacios actuaron como compradores, y así siguen apareciendo como titular del derecho de dominio estos últimos por lo que la demanda de ser incoada conjuntamente por Cecilia Andrea Palacios Villarraga y el señor Marco Antonio Castillo como compradores y como no lo hicieron así hay indebida acumulación de pretensiones.

Más erróneo resulta ser esa afirmación. En efecto, esta excepción se estructura cuando quienes conforme a la ley o al contrato deben comparecer a un proceso para que válidamente puedan resolverse decidirse las relaciones jurídicas que se debaten no han sido convocados al proceso. En el caso de la compra venta, por ejemplo, cuando el propósito es el de fulminar el acto han de comparecer al juicio todos aquellos que se intervinieron en dicho contrato cómo compradores y vendedores, lo que ciertamente ocurrió el caso que se estudia dado qué quién actúa en este proceso como demandante y quienes actúan como demandados estuvieron vinculados ellos y

solo ellos en dicho negocio jurídico en tales calidades y condiciones. Yerra entonces la demandada al pretender que los dos compradores en la compraventa de que trata la demanda deban comparecer al unísono y en coadyuvancia como demandantes para predicar así que se estructura el litisconsorcio necesario pues, cómo quedó dicho, menester es que sean citados al proceso lo que en efecto se realizó y se cumplió en el caso sub Lite. Más pretender que quienes en el negocio jurídico en mención actuaron como compradores actúen como demandantes para no ajustar la causal de excepción invocada resulta desacertado por qué ataría el derecho de acción de cada cual al querer de otro lo que no resulta procedente pues en caso que uno de ellos no quisiera comparecer como accionante al juicio entrabaría el derecho del otro acudir a la administración de Justicia más cuando - como en este caso- si ellos tienen posiciones jurídicas enfrentadas entre sí.

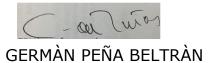
Así las cosas, dado que se cumple con el presupuesto de que quienes intervinieron en el acto de la compra venta se encuentran citados y comparecieron además al presente proceso la excepción en estudio, como todas las anteriores analizadas, ha declararse no probada y así se declarará como a continuación se dispone.

Por lo expuesto, este despacho del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C. **RESUELVE:**

- 1.-DECLARAR no probadas las excepciones previas presentadas por la parte demandada CECILIA VILLARRAGA REYES.
- 2.- Por secretaría cúmplase lo ordenado en el numeral 7º del auto de fecha 14 de febrero de 2020.
- 3.- Condenar en costas de este trámite procesal a la demandada CECILIA VILLARRAGA REYES, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de \$500.000 m/cte, liquídense oportunamente.

Notifiquese

El juez,



JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 44 Hoy, 29 DE JULIO DE 2020

La sria.

NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA

YRP.-