



Auto Interlocutorio Civil.

Neiva, Huila, Treinta (30) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Proceso: VERBAL

Radicación No. 41-001-41-89-004-**2023-00500**-00

Demandante: CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S. A. S.

Demandado: ALVEIRO ORDOÑEZ YUNDA

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda sobre las excepciones previas, formuladas por la parte demandada actuando en causa propia.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del 15 de agosto del 2023, se admitió la demanda, se ordenó el traslado al extremo pasivo y se negaron las medidas cautelares peticionadas.

La demanda se notificó en forma personal al demandado a través del correo electrónico y dentro del término propuso las excepciones previas que a continuación se reseñan.

-PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Expone el excepcionante que cursa ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO el proceso de incumplimiento de contrato de promesa de compraventa respecto del apartamento 406, conjunto residencial Entrepinos, propuesto por los señores ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA E IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN contra la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA, el cual versa sobre los mismos hechos y pretensiones que se discuten en este asunto.

Finalmente, solicitó se desestime la presente demanda al ser idéntica en los fundamentos del caso que se encuentra pendiente de resolver en la precitada Superintendencia.

-FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTES NECESARIOS

Sostuvo que la demanda presentada por la CONSTRUCTORA SANTA LUCIA no ha sido notificada a los litisconsortes necesarios, es decir, no se ha vinculado a la señora IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN, con quien se tiene sociedad conyugal vigente, como se mencionó en el contrato de promesa de compraventa inicial.

Dentro del término de traslado de las excepciones, la parte actora, manifestó frente a la primera que no tiene vocación de prosperidad porque las pretensiones formuladas en la acción de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio delegada para asuntos jurisdiccionales, radicación 23-120135 y las planteadas en el proceso Verbal, son diferentes y excluyentes, pues éstas tienen por objeto declarar el incumplimiento del negocio jurídico respecto del apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos, por parte de ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA.

Con relación a la segunda exceptiva argumentó que el 09 de diciembre del 2022 se incluyó OTRO SÍ al contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble en mención, consistente en la exclusión de la señora IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN, como promitente compradora del apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos y por tal no razón, no se configura la excepción de falta de integración de litisconsorte necesario.

CONSIDERACIONES

Las excepciones previas tienen por finalidad *“mejorar el procedimiento para que se adelante sobre las bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad y llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigieron las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento”*¹.

En el Código General del Proceso las excepciones previas están reguladas en el artículo 100 que dispone cuáles pueden proponerse, y dentro de las cuales en los numerales 8, 9 señala:

*“8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”.*

Respecto de la primera excepción adujo el demandado que se debía declarar la prosperidad de la presente excepción con fundamento en que existe proceso de protección al consumidor ante la Superintendencia de Industria y Comercio en contra de la ejecutante, en donde se debaten las mismas pretensiones.

Cabe señalar que, respecto al medio exceptivo a disposición del demandado, denominado pleito pendiente, la doctrina atinente al derecho procesal, ha decantado lo que sigue:

“El pleito pendiente constituye causal de excepción previa según el numeral 8º del art. 100. En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone para evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias. (...)

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere que exista otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos. (...)

*Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, ya no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varío la causa que determinó el segundo proceso. En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (...)”*²

Descendiendo al caso concreto y habiéndose estudiado el contenido de la demanda y de las pruebas aportadas, encuentra este despacho que no se reúnen los requisitos para declarar la prosperidad de la excepción en estudio, pues nótese que de contera se advierte que no existe plena identidad entre las partes, ya que en el proceso que nos ocupa la parte demandante corresponde a la «CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S. A. S.» y la parte demandada corresponde al señor «ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA», mientras que en el proceso bajo radicado No. 23-120135 seguido en la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), las partes que promovieron la acción de protección

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. PROCEDIMIENTO CIVIL GENREAL TOMO 1. Décima Edición. Editorial Dupré Editores Bogotá: 2009. Pag. 940.

² López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores.

corresponde a «ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA e IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN», contra la aquí ejecutante.

A su vez, las pretensiones de una y otra difieren ostensiblemente, pues nótese que en el proceso que se tramita ante este Juzgado se contrae a: **“PRIMERA:** DECLARAR el incumplimiento contractual de las obligaciones contenidas en el Otro Sí de 09 de diciembre de 2022 al Contrato de Promesa de Compra-venta sobre la unidad inmobiliaria apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos; a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), hoy demandado ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA, en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS. **SEGUNDA:** DECLARAR la TERMINACION del Contrato de Promesa de Compra-venta del 01 de abril de 2019, modificado mediante Otro Sí del 15 de junio de 2021, Otro Sí de 09 de diciembre de 2022 suscrito entre CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS y ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA; sobre la unidad inmobiliaria Apartamento 406 Torre 1 del Conjunto Residencial Entrepinos, por el incumplimiento de la EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA. **TERCERA:** CONDENAR a ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA al PAGO, en favor de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS de la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$26.749.000); valor determinado como CLAUSULA PENAL en el Otro Sí de 09 de diciembre de 2022 al Contrato de Promesa de Compra-venta del 01 de abril de 2019. CUARTA: CONDENAR a los demandados ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA al PAGO de COSTAS/AGENCIAS EN DERECHO en favor de CONSTRUCTORA SANTA LUCIA SAS que se originen en el presente proceso y de conformidad a lo estipulado en el ACUERDO No. PSAA16-10554, Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura. **QUINTA:** ORDENAR la actualización o indexación de las respectivas condenas económicas decretadas en la PRETENSION TERCERA; teniendo en cuenta en la respectiva liquidación, la variación promedio mensual del índice de precios al consumidor (IPC) y/o intereses civiles, desde la fecha en que se presentaron los hechos hasta aquella en la cual quede ejecutoriado el fallo definitivo”.

En el proceso verbal surtido en la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), las pretensiones allí deprecadas son netamente diferentes, esto es: “1.- **SOLICITAR** prórroga hasta el mes de diciembre 2023, para adjudicación de subsidios de vivienda mi casa y trámites de legalización de escrituras del conjunto Residencial ENTREPINOS. 2. **SOSTENER** los valores pactados en el contrato de promesa de compra-venta celebrado el 12 de abril del 2019 y firmado entre las partes de mutuo acuerdo. 3. **CONDENAR** en costas al demandado CONSTRUCTORA SANTA LUCIA S. A. S. identificado con NIT: 813.001.376-8 la multa prevista en el numeral 10 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 ante la renuencia a hacer efectiva la devolución del dinero”.

Por lo tanto, la evocada excepción no tiene la virtualidad de enervar las pretensiones de la demanda.

Con relación a la excepción denominada “FALTA DE INTERGRACIÓN DE LITISCONSORTE NECESARIOS”, dispone el art. 61 del C.G.P.: “LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado. En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la

citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término”.

Examinando la demanda inicial se observa que la demanda se dirigió únicamente contra el señor ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA

En el expediente obra un documento de fecha 09 de diciembre del 2022 en el cual se evidencia que se firmó OTRO SI a la promesa de compraventa suscrita el 01/04/2019, respecto del apartamento 406, Torre 1, piso 4, del Conjunto Residencia Entrepinos, *en el sentido de excluir a la señora IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN*, modificación que fue avalada por los señores ALVEIRO ORDÓÑEZ YUNDA e IVONNE LILIANA ROJAS GUZMÁN.

De lo anterior se colige, que frente a la señora IVONNE LILIANA ROJAS GUZMAN no se configura ninguna relación sustancial que pudiera dirimirse en la sentencia, toda vez que no fue convocada directamente como demandada por el extremo activo en uso de su derecho dispositivo y dada la naturaleza del proceso objeto de estudio: terminación del contrato de promesa de compraventa, atendiendo el principio de la relatividad de los contratos los sujetos llamados a integrar el contradictorio tanto por activa como por pasiva, son los celebrantes del pacto o acuerdo de voluntades.

Así las cosas, la excepción en comento no prospera.

Por mérito de lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Rivera Huila,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR, por improcedente, las excepciones previas denominadas **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO** y **FALTA DE INTEGRACIÓN LITISCONSORTES NECESARIOS**, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En firme este auto, ingrese al despacho para continuar con el trámite procesal.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar en este asunto al abogado GUILLERMO DANIEL QUIROGA DUSSAN como apoderado de la parte demandada, en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.



FRANCI BIBIANA SÁNCHEZ ARIAS
Jueza

MC