

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Rad. No. 110014003048 2019 00679 00

I. ASUNTO A TRATAR

Se procede a continuación a decidir sobre las excepciones previas propuestas en tiempo por las demandadas CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. y FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA –CIUDADELA DE LOS PARQUES al interior del presente trámite.

II. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial los señores **OSWALDO PEÑUELA CARRIÓN y ANDREA VELASCO CARVAJAL** presentaron demanda verbal en contra de **CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. y FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA –CIUDADELA DE LOS PARQUES**, pretendiendo, conforme al escrito de reforma de demanda (hojas 134 a 138 archivo 1), (i) se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa entre los demandantes y las demandadas de fecha treinta (30) de julio de dos mil quince (2015), (ii) que se declare el incumplimiento del contrato firmado con la CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.; como consecuencia de lo anterior (i) se ordene a la demandada a realizar la entrega material del inmueble y (ii), que se le condene al pago de la cláusula penal. Estas como principales. Y, como pretensiones subsidiarias se solicitó (i) se declare el incumplimiento de los contratos firmados el treinta (30) de julio de dos mil quince (2015) y el veintiséis (26) de junio de dos mil catorce (2014), los cuales tenían como finalidad la venta de un apartamento y el ascensor para el parqueadero con capacidad de carga de 2.700 kg, (ii) que se declare la resolución de los contratos firmados entre los demandantes y la CONSTRUCTORA MARQUIS S.A. y como consecuencia de ello (i) se condene a las demandadas al pago de todos los dineros aportados por los demandantes para adquirir los inmuebles descritos en los contratos, (ii) se condene a las demandadas al pago de la cláusula penal contenidas en los contratos y (iii) se condene a las demandados al pago de las costas procesales.

Mediante auto del cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) ver hoja 98 archivo 1, fue admitida la demanda, para posteriormente a través de proveído del veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020), hoja 154 archivo 1, admitirse su reforma, disponiéndose el enteramiento de ambas decisiones al sujeto pasivo de la acción.

Notificadas en debida forma las demandadas en este asunto, en donde a más de haber contestado cada una de ellas la demanda, proponiendo como mecanismo de defensa sendas excepciones de mérito, formularon al unísono excepción previa de pleito pendiente, señalando en forma concreta como sustento de la misma, que ante la Superintendencia de Industria y Comercio los demandantes presentaron demanda jurisdiccional en donde las partes, pretensiones y hechos son idénticas a las partes, pretensiones y hechos de la demanda que conoce este estrado judicial.

Surtido el traslado de dicha excepción previa formulada por cada una de las demandadas, el sujeto activo de la acción se opuso a su prosperidad, trayendo como

argumento central el hecho de no encontrarse reunidos los requisitos para que se configure la excepción de pleito pendiente.

III.- CONSIDERACIONES

Las excepciones previas son el mecanismo que concibe la ley para que las partes en ejercicio, acorde al deber de lealtad que preside su intervención en el litigio, señalen los defectos de que adolece la demanda, con el fin inequívoco de mejorar el procedimiento. Amén de las introducidas por la Ley 1395 de 2010 relacionadas con la cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa, cuya finalidad es terminar el proceso de manera anticipada, pero que sobre éstos aspectos no se elevó enervación alguna.

Es menester decantar lo que es materia de disenso por parte de las demandadas, precisar que la excepción previa de pleito pendiente sugiere unos claros presupuestos que la distinguen de otras figuras procesales como la prejudicialidad o la cosa juzgada.

La litis pendencia exige que concurren dos procesos, entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (art. 97-8 C. G. del P.). Existe, pues, cuando el objeto, la causa petendi y los sujetos sean unos mismos, de tal suerte que si en uno de ellos se llegara a proferir sentencia tendría efectos de cosa juzgada en el segundo.

Vale recordar entonces que en el numeral 8º del artículo 100 del Código General del Proceso se reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, así:

“Art. 100.- Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...)

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...)”

Así mismo cabe señalar que, respecto al medio exceptivo a disposición del sujeto pasivo de la acción, 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. (...)

“La Corte ha fijado un practico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la

excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”¹

Caso concreto:

Visto lo anterior, descendiendo al estudio concreto de la causa y verificado el contenido de la demanda presentada por **OSWALDO PEÑUELA CARRION y ANDREA VELASCO CARVAJAL.** contra **CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. y FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA –CIUDADELA DE LOS PARQUES** se observa que se persigue (i) se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa entre los demandantes y las demandadas el 30 de julio de 2015, (ii) que se declare el incumplimiento del contrato firmado con la CONSTRUCTORA MARQUIS S.A., como consecuencia de lo anterior (i) se ordene a la demandada a realizar la entrega material del inmueble y (ii), que se le condene al pago de la cláusula penal. Estas como principales. Y, como pretensiones subsidiarias se solicitó (i) se declare el incumplimiento de los contratos firmados el 30 de julio de 2015 y 26 de junio de 2014, los cuales tenían como finalidad la venta de un apartamento y el ascensor para el parqueadero con capacidad de carga de 2.700 kg, (ii) que se declare la resolución de los contratos firmados entre los demandantes y la CONSTRUCTORA MARQUIS S.A. y como consecuencia de ello (i) se condene a las demandadas al pago de todos los dineros aportados por los demandantes para adquirir los inmuebles descritos en los contratos, (ii) se condene a las demandadas al pago de la cláusula penal contenidas en los contratos; mientras que el petitum de que conoce la Superintendencia de Industria y Comercio dirigida por **OSWALDO PEÑUELA CARRION y ANDREA VELASCO CARVAJAL** contra **CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. y FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA –CIUDADELA DE LOS PARQUES**, se contrae primeramente a precisar que las demandadas infringieron el régimen de protección al consumidor inmobiliario; y a su vez declarar que las allí demandadas incumplieron los contratos promesas de compraventa celebrados el 30 de junio de 2015 y 26 de junio de 2014, solicitándose idénticas condenas a las peticionadas en el proceso verbal, fundados ambos procesos en idénticos hechos.

Revisadas ambas actuaciones se evidencia que éstas involucran a las mismas partes, se observaban similitudes en cuanto a los fundamentos fácticos, e involucraban los mismos contratos, y las pretensiones se reputan idénticas, toda vez que, como se dijo, en ambos procesos, para cuando fueron presentados los mecanismos de defensa se perseguía lo mismo, lográndose establecer la estructuración de cosa juzgada a un futuro, en esa oportunidad.

Ahora es de tener en cuenta, que con posterioridad a la fecha en que fueron allegados los escritos de excepciones previas, al interior del proceso verbal – Acción de protección al consumidor que se estaba tramitado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, se llegó a un acuerdo conciliatorio del cual hicieron parte tanto los demandantes como las demandadas, (archivo 3 Cdo excepción previa Fideicomiso), en donde la sociedad CONSTRUCTORA MARQUIS S.A.S. se obligó para con los demandantes a reembolsar la suma de \$174.615.375.00, habiéndose estipulado en el numeral 3º que

“las partes de común acuerdo hacen extensivo los efectos del presente acuerdo conciliatorio a la sociedad FIDUCIARIA COLMENA S.A. en calidad de vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO BENEFICENCIA DE CUNDINAMARCA – CIUDADELA DE LOS PARQUES”.

¹ López Blanco, Hernán Fabio. (2016) Código General del Proceso. Parte General. Bogotá D.C., Colombia., Dupre Editores.

Situación que desvirtúa lo afirmado por el actor, en cuanto a que dicho acuerdo conciliatorio no afecta a ambas demandadas, pues cierto es que como allí quedó consignado el acuerdo conciliatorio aprobado en vía jurisdiccional involucró a las dos entidades demandadas.

Es más, se dejó plasmado en la audiencia llevada a cabo el día nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), que la conciliación fue aprobada, dándose por terminado el proceso conforme a las previsiones del inciso 2º del numeral 6º del art. 372 del C. G. del P., advirtiendo el funcionario de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales a las partes

“... que el acuerdo hace tránsito a cosas juzgadas y que el acta de conciliación prestará mérito ejecutivo ... y ante el incumplimiento del presente acuerdo por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces competentes la ejecución de la obligación”.

Visto lo anterior tenemos entonces que, para la fecha en que fueron presentados los escritos de excepciones previas, se configuraba la excepción de pleito pendiente, debiéndose declarar infundada y probada la misma, independiente de que el proceso jurisdiccional que se tramitaba ante la Superintendencia de Industria y Comercio haya terminado por acuerdo conciliatorio, situación que por demás refuerza lo que hasta aquí se ha dicho, pues se advierte además que proceder de este manera, en la práctica, evita un desgaste judicial innecesario y garantiza que un mismo litigio no esté bajo la lupa de dos funcionarios diferentes, más si se tiene en cuenta que la parte aquí demandante ya cuenta con un reconocimiento económico frente a las pretensiones planteadas ante la Superintendencia de Industria y Comercio, plasmado en acuerdo conciliatorio, el cual puede hacer efectivo.

Bastan los anteriores planteamientos para declarar fundada y probada la excepción previa de pleito pendiente alegada por las demandadas en este asunto, con las demás consecuencias jurídicas que dicha conlleva.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO. Declarar fundada y probada la excepción previa de pleito pendiente formuladas por las demandadas en este proceso.

SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, disponer la terminación del presente proceso.

TERCERO. Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. Por Secretaría ofíciase a quien corresponda.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandante. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$800.000,00 M/cte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

HOY **11/08/2022** SE NOTIFICA LA PRESENTE
PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN **ESTADO**
No. 133

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ
Secretaria