

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., julio veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022).

Referencia. 11001 3103 022 2021 00073 00

1. Se procede a resolver el recurso de reposición y subsidiario de apelación, formulado por la apoderada judicial de la parte demandada, contra el numeral 1 del auto de 24 de marzo hogaño, mediante el cual, a efecto de impedir la práctica de las medidas cautelares aquí decretadas o disponer su levantamiento, se le advirtió a la convocada que debía prestar caución por la suma de \$620.000.000.

La censora alegó que el monto de la caución determinada por el Despacho no cumple con los presupuestos a que alude el inciso tercero del literal b) numeral 1 del artículo 590 del C.G.P., por lo que debe disminuirse, pues al haberse acumulado pretensiones principales y subsidiarias, no es viable sumar éstas para el cálculo objeto de inconformidad; al paso que en la demanda solo se deprecia la devolución de \$94.000.000 más la cláusula penal de \$62.000.000.

La parte demandante al descorrer el traslado del recurso pidió se mantenga incólume la determinación censurada toda vez que la pretensión es la resolución del contrato de compraventa cuyo valor asciende a la suma de \$620.000.000 y ese es el monto que define la cuantía de la acción.

CONSIDERACIONES

1). Para resolver la censura promovida por la parte demandada, es pertinente mencionar, que en los procesos declarativos, en donde se ha solicitado el decreto de la medida cautelar de la inscripción de la demanda, es viable que el demandado solicite que se impida su práctica, para lo cual, con sujeción al artículo 590 del C. G. del P., es menester que preste

“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”:

2) En este punto, es oportuno precisar, que en tratándose de procesos en los cuales se pide la resolución de un contrato, el valor de las pretensiones corresponden al monto del contrato y las peticiones pecuniarias adicionales, sobre el particular, es pertinente citar al doctrinante Miguel Enrique Rojas Gómez quien en su libro Lecciones de Derecho Procesal Procesos de Conocimiento, precisó refiriéndose a la cuantía de este tipo de asuntos que ésta *“se determina por la suma de todas las pretensiones (CGP art, 26.1)”*, explicando luego de ello, que *“[p]or lo tanto, se debe tener en cuenta el valor del contrato y el de los derechos que se reclamen como accesorios”*.

2) En el caso concreto, se observa que la sociedad demandante pretende de forma principal: **(i)** que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado por los aquí intervinientes respecto del inmueble identificado con folio de matrícula 50N-20512755 por el incumplimiento de la demandada; de cuyo texto se extrae que asciende a la suma de \$620.000.000; **(ii)** Como consecuencia de dicha pretensión, se condene a la demandada a devolver del abono inicial pagado por valor de \$94.000.000 y la cláusula penal por valor de \$62.000.000. De manera subsidiaria suplicó la resolución del contrato en comento, pero por el retracto de la ejecutada, con las mismas pretensiones condenatorias.

En ese contexto, no cabe duda que el valor de las pretensiones ascienden a la suma de \$620.000.000 en la media que corresponde al valor del contrato, motivo por el cual, sobre dicho monto debe calcularse la caución para impedir la materialización de las cautelas o el levantamiento de las mismas, sin que dicha cifra corresponda a la sumatoria de las pretensiones principales y las subsidiaria, pues se insiste, al versar la demanda sobre la resolución de un contrato, sus pretensiones incluyen el valor de dicho convenio.

Por lo expuesto, el reproche expuesto por la parte demandada no tendrá acogida, por lo que se RESUELVE:

Por lo expuesto se RESUELVE:

PRIMERO. MANTENER incólume el numeral 1° del auto adiado el 24 de marzo de 2022.

SEGUNDO. Con base en el numeral 8 del artículo 321 del C. G. del P. se concede el recurso de apelación contra el numeral 1 del

auto de 24 de marzo de 2022, en el efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

Atendiendo lo previsto en el numeral 3 del artículo 322 del C. G. del P., Secretaría contabilice el término adicional con que cuenta para agregar nuevos argumentos, y de ellos y del escrito obrante en el pdf. 72 corra traslado a la parte actora con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 326 ib.

Lo anterior, mediante la fijación del escrito en el micrositio del Juzgado.

2. Teniendo en cuenta la comunicación visible en pdf. 63, se ordena la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-52979. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, para lo pertinente.

3. Obre en autos la manifestación efectuada por la parte demandada visible en pdf. 77; y como quiera que las excepciones propuestas por aquélla fueron descorridas oportunamente (pdf. 56), en aras de continuar el proceso, se convoca a las partes a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, la que se llevará a cabo el día 16 de noviembre del año 2022, a la hora de las 9:00 a.m.; así mismo se les advierte que la no comparecencia de los citados acarrea las sanciones que establece el numeral 4° del artículo 372 *ejúsdem*.

Aunado lo anterior, se pone en conocimiento, que “*salvo que se requiera la práctica de otras pruebas*”, este despacho en la audiencia atrás citada, proferirá sentencia, tal y como lo dispone el numeral 9° del artículo 372 *ibidem*, circunstancia por la cual, al amparo de lo dispuesto en el parágrafo de la norma en cita, y dado que se advierte que su práctica es posible y conveniente en la audiencia inicial, la suscrita falladora decreta como pruebas las siguientes:

a) PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

- Documentales: Ténganse como tales las documentales obrantes en el expediente y adosadas en su respectiva oportunidad (art. 243 *ejusdem*), relacionadas a folios 10 y 11 del pdf. 13 y en el pdf. 55.
- El interrogatorio de parte. Se oirá a la demandada, para que bajo la gravedad de juramento absuelvan el interrogatorio que se le formulará en la audiencia que se está convocando en la presente providencia. De considerarse

conveniente, en el desarrollo de la diligencia, se podrán ordenar el careo de las partes.

b) PRUEBAS DE LA DEMANDADA

- Documentales: Ténganse como tales las documentales obrantes en el expediente y adosadas en su respectiva oportunidad (art. 243 ejusdem), relacionadas a folios 12 y 13 del archivo 46.
- El interrogatorio de parte. Se oirá al representante legal de la sociedad demandante, para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio que se le formulará en la audiencia que se está convocando en la presente providencia.
- Oficios. Ofíciase al Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá para que en 8 días remita el link del expediente digital que corresponde al proceso ejecutivo No. 11001310304520170010500 adelantado por BBVA contra la demandada. El diligenciamiento del oficio quedará a cargo de la parte demandada.

La(s) aludida(s) diligencia(s) se realizará(n) virtualmente mediante la plataforma Microsoft Teams, por lo que se requiere a las partes para que descarguen la aplicación y confirmen al correo electrónico ccto22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co con dos semanas de antelación a su celebración, el nombre del profesional del derecho que actuará, la parte que representa, sus números de contacto y los correos electrónicos de los abogados, testigos, peritos y partes (si a ello hubiera lugar), donde será remitido el link con el enlace correspondiente. Los apoderados deberán conectarse con 10 minutos de anticipación a la hora de inicio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 7979652c8d8a2e1cbe37451ecb61bdececebeb6d9b767f0ae9159ffc91e0427c8

Documento generado en 28/07/2022 12:14:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>