

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

27876 19-FEB-20 11:41

PROCESO: 110014003010-2016-01594-00

ACCIONANTE: CONSTRUTORA AREA LIBRE S.A.S.

ACCIONADO: NOEL ARAQUE PICO

17-02
116
Folios
JUZGADO 10 CIVIL MPAL

Jairo Torres García identificado con cedula de ciudadanía numero:19'470.660 expedida en la ciudad de Bogotá y tarjeta profesional de abogado numero:271591 expedida por el consejo superior de la judicatura, actuando como defensor ad-litem del señor: **NOEL ARAQUE PICO** nombrado por este despacho judicial mediante telegrama 01032 y nombramiento aceptado por este abogado mediante notificación en el despacho el día diecisiete (17) de Enero del año 2.020, en tal razón procedo a responder el ataque procesal planteado por la accionante en los siguientes términos:

ASUNTO:

La parte activa **CONSTRUTORA AREA LIBRE S.A.S. en ejercicio de** su actividad comercial se dedica a la intermediación en compra y venta de bienes raíces y efectivamente mi prohijado utilizo sus servicios para vender un bien inmueble que tenía en arriendo como lo establece el tipo de contrato leasing y la propiedad es del banco de Colombia, mi representado solo tiene derecho a la opción de compra que para este caso FUE LO QUE VENDIO EL SEÑOR: NOEL ARAQUE PICO así lo establece la escritura pública 675 de junio 8 de 2016 que fue allegada a este despacho por la parte activa, quiere decir esto que mi representado el señor: **NOEL ARAQUE PICO** les pago \$ 41'000.000. por la venta de la opción de compra de \$1'517.839618 razón que se determina en que mi defendido les cancelo un porcentaje de 3.7%, téngase en cuenta su señoría que mi defendido no firmo ningún contrato ni acepto ningún convenio expreso ni tácito y que lo que alude y aporta la demandante como contrato no corresponde a la firma del señor: ARAQUE y se puede corroborar con la firma de que si fijo rechazando el cobro, es tanto así su señoría que el accionante demanda por incumplimiento en contrato de CORRETAJE contrato que ya está establecido en sus normas y funciones y aquí carece de la prueba reina y fundamental el contrato! Y no es posible que con vasta experiencia en el mercado la accionante no cumpla con lo fundamental y básico elaborar CONTRATO esto deja ver falta de legalidad para demandar y si atenta directamente en el buen nombre y la honra del señor: **NOEL ARAQUE PICO** con fundamento en lo anterior y de forma anticipada le solicito respetuosamente a su señoría rechazar de plano esta indebida demanda.

1/2

ASI ME PRONUNCIO CON RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA ACCIONANTE:

1. La accionante dice: que se declare civilmente responsable al señor: **NOEL ARAQUE PICO** por incumplimiento en acuerdo de corretaje inmobiliario.

R/. A lo cual este litigante se opone a tan débil solicitud, toda vez que no ha podido mostrar el acuerdo de corretaje, que, describa claramente las causales de incumplimiento y el corretaje no es un acuerdo es un contrato establecido por ley y aquí no existe legitimación en la causa para demandar.

2, A, B y C La accionante dice que: se condene al señor **NOEL ARAQUE PICO** a pagar \$79.000.000 con fundamento en el contrato, en el incumplimiento del contrato de acuerdo de corretaje, que el acuerdo y el contrato se perfecciono en la escritura 675 que se allego, que, allego al despacho y además pide condenarlo en costas.

R/. A lo cual este litigante se opone, ya que nunca existió contrato corretaje ni acuerdo de corretaje y mucho menos que se perfecciono contrato y/o acuerdo en la escritura 675 aportada por la accionante, en esa escritura solo existe una venta entre el Banco de Colombia y Milenio medios S.A.

ASI ME PRONUNCIO CON RESPECTO DE LOS HECHOS DE LA ACCIONANTE:

Al primer hecho me pronuncio: que no me consta, pero ahí presumo la buena fe de la accionante.

Al segundo hecho me pronuncio así: no me consta este hecho y solicito mediante prueba material y otros medios validos de prueba, teniéndose en cuenta que nuestra legislación no es una materia de tarifa legal y existe amplitud de la prueba sin violar los derechos constitucionales y legales.

Al tercer hecho me pronuncio así: no me consta, y debe probar este hecho de forma material ya que debe existir el acuerdo y/o solicitud por parte de MILENIO MEDIOS S.A. y que no se configure lo mismo que con mi defendido; donde no existe contrato de acuerdo Ni contrato de corretaje, solo presunciones circunstanciales, que es, estas dos apreciaciones el fundamento de la demanda, en tal razón no

11

2

●

112

existen méritos para demandar y mucho menos para intentar apropiarse de \$ 79'000.000 y más sin un verdadero sustento jurídico.

Al cuarto hecho me pronuncio así: queda establecido en este hecho que: AREA LIBRE S.A.S oferto un predio que no era de propiedad del hoy demandado. Así faltando a los principios éticos del comercio.

Al quinto hecho me pronuncio así: Es falso la firma de mi defendido resalta que es por el 2% no por el 3% como se asegura y tampoco hay prueba del contrato de corretaje.

Al hecho sexto: parcialmente cierto, si fue enmendado por mi representado y el demandante asegura no haberlo aceptado tampoco demuestra lo contrario debe probar que protesto la enmendadura de el señor Noel Araque.

Al hecho séptimo: No me consta, que se pruebe.

Al hecho octavo: Cierto, lo que evidencia que el inmueble era de la BANCOLOMBIA no del Señor ARAQUE.

Al hecho noveno: Cierto lo que vende es la opción de compra mas no el inmueble que es muy distinto.

Al hecho décimo: cierto, sigue hablando de la opción de compra mas no de la propiedad del inmueble objeto de esta demanda.

Al hecho décimo: Cierto, reitero el inmueble es de la entidad bancaria, el señor ARAQUE únicamente tenía el uso habitacional no el derecho real del dominio es simplemente la opción de comprarlo por haber sido un "BUEN INQUILINO" quiere decir que desde un comienzo el supuesto contrato del cual no se ha demostrado la existencia es ineficaz, no debió haber nacido a la vida jurídica porque estaba viciado.

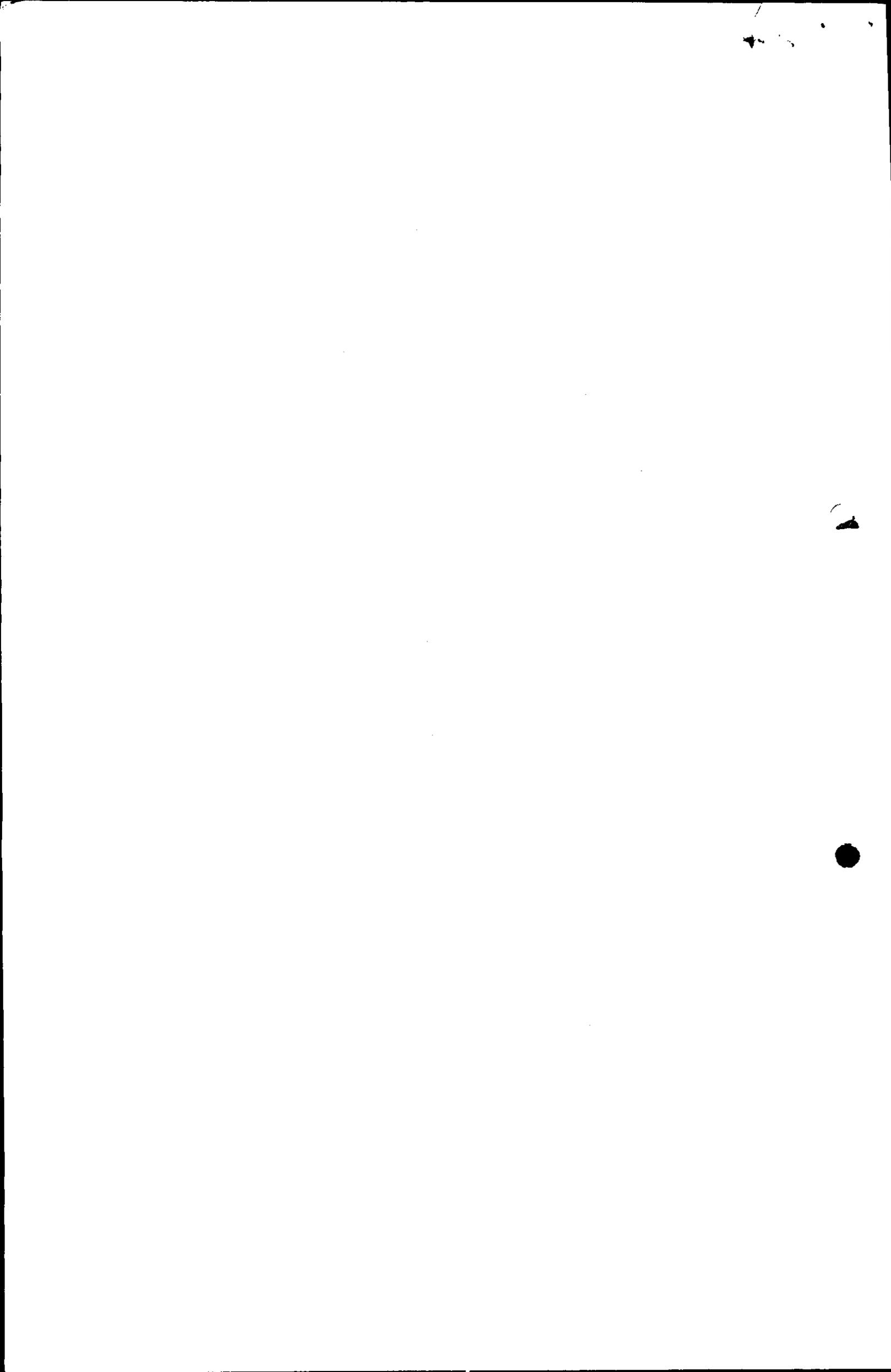
Al hecho undécimo: No me consta, debe probarse el pago.

Al hecho duodécimo: No me consta debe probarse.

Al hecho décimo segundo: Parcialmente cierto, efectivamente pago conforme al valor en el que se vendió la opción de compra, pero el demandante no prueba que mi defendido recibió la suma de \$4,500,000 millones en efectivo como asevera.

Al hecho décimo tercero: No me consta.

Al hecho décimo cuarto: No me consta.



119

DERECHO

Artículo 96, 368 y 391 del código general del proceso

COMPETENCIA

Es usted competente señor juez por tratarse de un proceso declarativo y por la suma de las pretensiones.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Propongo esta excepción de fondo habida cuenta que le demandante se ha centrado en decir que el contrato era por el 3% y no por el 2% y especialmente en un contrato que no ha demostrado su existencia.

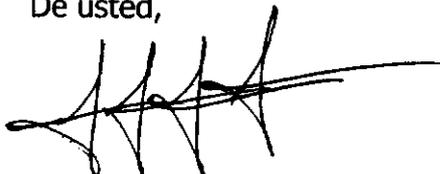
Además, que fue nulo desde un principio en donde llegara a existir porque si bien firmo un contrato con el Señor Noel Araque, aparte de que no está demostrado, pues el verdadero dueño del inmueble era el Banco Bancolombia en un contrato de leasing y lo que vendió el Señor Araque no es más que la opción de compra y no el inmueble como tal.

Por otro lado, el demandante también asevera que él no recibió el valor que dice la escritura sino 3 veces lo descrito allí y tampoco aporta si quiera prueba sumaria de lo descrito. Así las cosas, no existe obligación y la que hubo si fue verbal ya mi defendido pago por ella y un valor bastante alto a mi parecer.

NOTIFICACIONES

En la secretaria del Despacho o en la carrera 8 No. 12 B – 83 oficina 410, teléfono: 3154770803, correo electrónico: toponmio@gmail.com

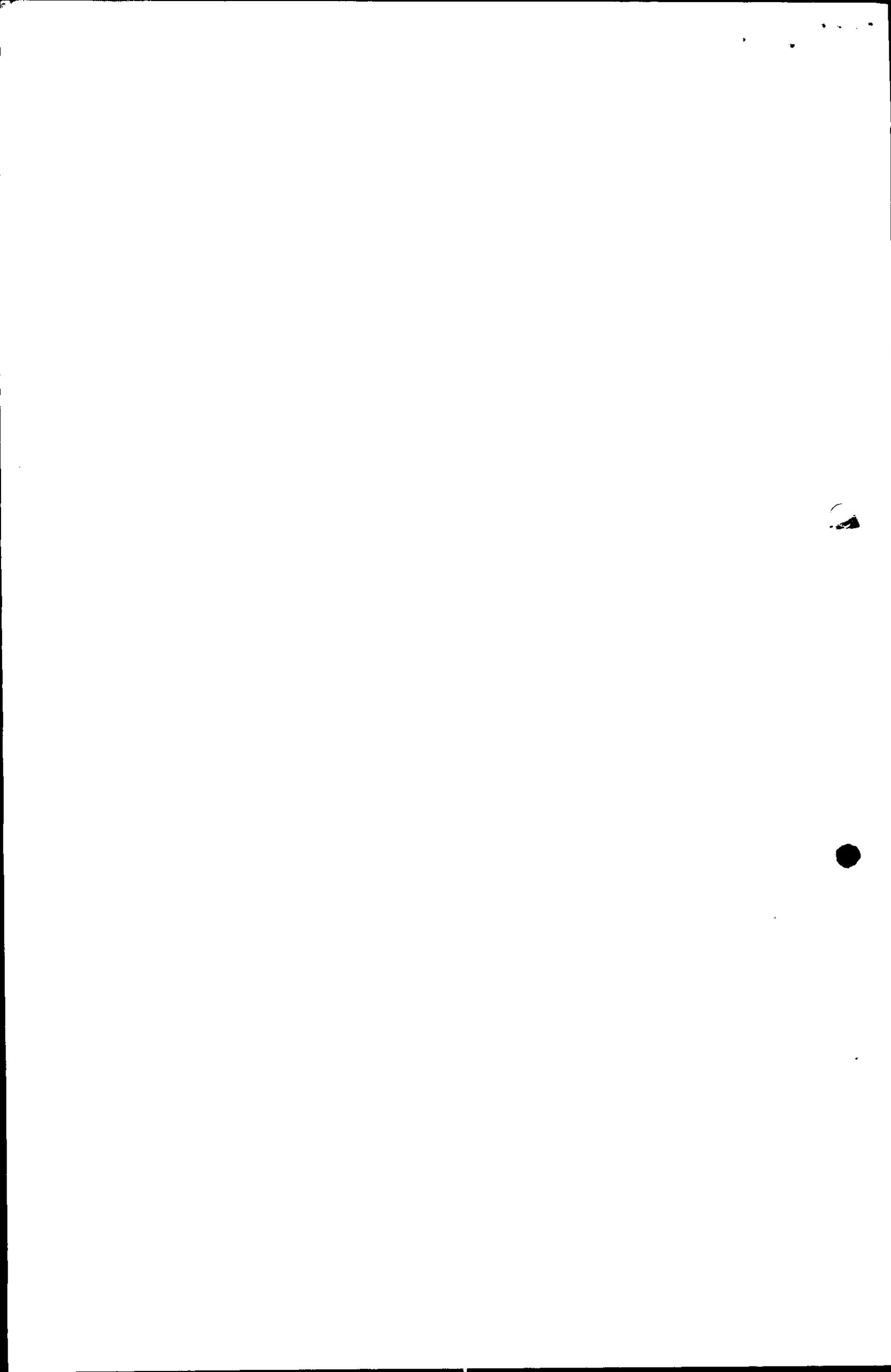
De usted,



JAIRO TORRES GARCIA

C.C. 19470660 DE BOGOTA D.C.

TP. 271591 DEL C. S. DE LA J.





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, D.C.,

16 JUL 2020

Ref. 110014003010-2016-01594-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el curador *ad litem* del demandado, en contra del auto calendado el 25 de febrero de 2020 (fl. 121), por medio del cual se negó el trámite de la contestación aportada por el curador.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y CONSIDERACIONES

1. En síntesis, el recurrente adujo que para el día 7 de febrero de 2020 se encontraba hospitalizado, debido al grave estado de salud que presentó y, por tanto, imposibilitado para presentar la contestación de la demanda.

Adujo que para la fecha de su hospitalización solo habían transcurrido 14 de los 20 días otorgados para contestar la demanda y formular excepciones de mérito. Luego, al haberse configurado una de las causales de interrupción del proceso previstas por el artículo 159 del C.G. del P, la defensa esgrimida debe ser tenida en cuenta.

Por lo expuesto, solicitó revocar la decisión censurada y, en su lugar, se tenga en cuenta el escrito de contestación y formulación de las excepciones.

2. Analizados los argumentos que edifican la censura, advierte el Despacho, que el recurso está llamado a prosperar, por las razones que a continuación se exponen.

2.1 Dispone el artículo 159 del Código General del Proceso:

"El proceso o la actuación posterior a la sentencia se interrumpirá:

1. *Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad de la parte que no haya estado actuando por conducto de apoderado judicial, representante o curador ad litem.*

2. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del apoderado judicial de alguna de las partes, o por inhabilidad, exclusión o suspensión en el ejercicio de la profesión de abogado. Cuando la parte tenga varios apoderados para el mismo proceso, la interrupción solo se producirá si el motivo afecta a todos los apoderados constituidos.

3. Por muerte, enfermedad grave o privación de la libertad del representante o curador ad litem que esté actuando en el proceso y que carezca de apoderado judicial.

La interrupción se producirá a partir del hecho que la origine, pero si este sucede estando el expediente al despacho, surtirá efectos a partir de la notificación de la providencia que se pronuncie seguidamente. Durante la interrupción no correrán los términos y no podrá ejecutarse ningún acto procesal, con excepción de las medidas urgentes y de aseguramiento". (negrilla fuera del texto original)

En este orden de ideas, según las pruebas adosadas, observa el Despacho que para el día 7 de febrero de 2020 el curador *ad litem* del demandado se encontraba hospitalizado en el Hospital Universitario San Rafael. Asimismo, de la historia clínica allegada por el gestor se evidencia que fue diagnosticado con "linfoma de no Hodking", desde hace 3 años y, actualmente, se encuentra en tratamiento de quimioterapias, siendo la última realizada el 20 de enero del cursado año.

De igual manera, en dicha documental se evidenció que en la fecha antes indicada el paciente presentó súbitamente un cuadro de convulsiones, perdiendo la conciencia y con dificultad por movimientos involuntarios.

Acerca de este particular, en reiteradas decisiones la H. Corte Suprema de Justicia ha recordado que:

"[L]a enfermedad grave a la que se refiere el numeral 2º del artículo 168 del C. de P. C. [hoy ART. 159 C. G. del P], es aquella que impide al apoderado realizar aquellos actos de conducta atinentes a la realización de la gestión profesional encomendada, bien por si solo o con el aporte o colaboración de otro. Será grave, entonces, la enfermedad que imposibilita a la parte o al apoderado en su caso, no sólo la movilización de un lugar a otro, sino que le resta oportunidad para superar lo que a él personalmente le corresponde". (Auto de 6 de marzo de 1985, reiterado en auto de 26 de abril de 1991).

*"Por manera que la enfermedad grave no es de aquellas que lisa y llanamente afecten a la persona, sino, es inevitable, que la misma impida que cumpla, absolutamente, sus actividades". (Auto de 19 de diciembre de 2008, Exp. No. 13001-3103-005-1995-11208-01). Reiterado en sentencia STC9172-2016 de 7 de julio de 2016, entre otras"*².

² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Providencia STC14047-2019 del 15 de octubre de 2019. Exp. 11001-22-03-000-2019-01558-01.

De esta manera, sin que haya lugar a mayores consideraciones, le asiste la razón al recurrente, dado lo repentino del evento acaecido, junto con la enfermedad que padece. De ahí que resulta evidente la existencia de una situación irresistible e invencible que le impidió el desempeño de la profesión de abogado y le restringió el normal desarrollo de las actividades, pues el cuadro clínico que presentó el censor fue repentino y no le permitió tomar las medidas pertinentes, ya sea para delegar sus funciones o para comunicar al Despacho la imposibilidad de desempeñar el cargo de curador *ad litem*.

Adicionalmente, para la fecha en que fue hospitalizado aún no había culminado el termino de contestación, por lo que, al configurarse la causal de interrupción del presente proceso, la contestación de la demanda fue aportada en tiempo.

Así, conforme la situación médica padecida por el curador designado a raíz de su estado clínico, el caso bajo estudio se ajusta a los presupuestos establecidos en el numeral 3º del citado artículo 159, por lo que se impone revocar el auto fustigado y, en su lugar, acorde con el artículo 160 del C.G.P, habrá de declararse la interrupción del proceso, a partir de la fecha en que ocurrió el hecho generador de aquella, es decir, desde el 7 hasta el 19 de febrero de 2020, data última en que el apoderado contestó la demanda y, en consecuencia, se tendrá en cuenta la oposición allegada por el recurrente.

Ante la prosperidad de los reparos planteados, por sustracción de materia no se estudiará la concesión del recurso de alzada propuesta por el extremo pasivo.

3. Frente a la solicitud de reforma la demanda que antecede, la misma será denegada debido a que la documental presentada no se ajusta a las reglas establecidas en el artículo 93 del Código General del Proceso, esto es, haberla presentado la demanda reformada debidamente integrada en un solo escrito.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto recurrido, este es, el fechado el 25 de febrero de 2020 (fl. 121) por las consideraciones previamente señaladas.

SEGUNDO: NEGAR la concesión del recurso de apelación presentado, por las razones expuestas en esta providencia.

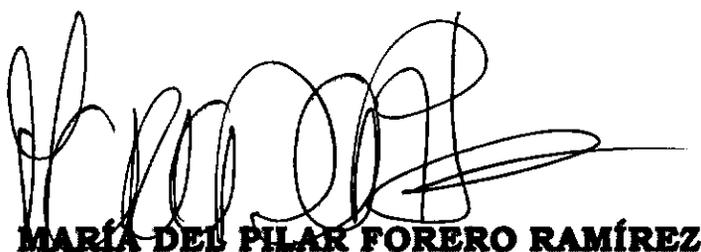
TERCERO: DECLARAR la interrupción del proceso desde el 7 hasta el 19 de febrero de 2020.

CUARTO: Por Secretaría córrase traslado de la contestación efectuada por el curador *ad litem* (fl. 116 a 119), al extremo actor por el término legal de cinco (5) días, de la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso.

QUINTO: NEGAR la reforma de la demanda presentada por el extremo demandante, por las razones antes expuestas.

Notifíquese.

La Jueza,



MARÍA DEL PILAR FORERO RAMÍREZ

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
SECRETARÍA	
Bogotá, D.C.,	117 JUL 2020
Notificado por anotación en ESTADO No. 49 de la misma fecha.	
NOVIS DEL CARMEN MOSQUERA GARCÍA	
Secretaria	

OL