RV: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FARID CHAR Y CIA S. EN C. CONTRA INGRID LADRON DE GUEVARA Y OTRO. RAD; 08001315300420190016300.

Jean Pierre Pretelt <jeanpierrejuridica@hotmail.com>

Mar 23/03/2021 7:29 AM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (428 KB)

CONTROL DE LEGALIDAD J.4 CIRCUITO FARID. INGRID Y OTRO.pdf; MEMORIAL 4 C. CTO REPOSICION ILEGALIDAD MARZO 23 2021.pdf;

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
E. S. D.

REF: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FARID CHAR Y CIA S. EN C. CONTRA INGRID LADRON DE GUEVARA Y OTRO. RAD; 08001315300420190016300.

RECURSO DE REPOSICION O ILEGALIDAD

Respetuosamente acudo ante usted, con el propósito de manifestarle que presento **recurso de reposición o ilegalidad** contra el auto de fecha 19 de marzo notificado hoy 23 de marzo de los corrientes, ya que el despacho no ha resuelto una solicitud de **CONTROL DE LEGALIDAD** presentado el día 17 de febrero del mismo año, pues antes de fijar fecha para la primera audiencia, deberá dar trámite al control de legalidad solicitado.

Igualmente observo que dicho memorial no ha sido montado a la página TYBA, ya que este fue presentado el 17 de febrero del 2021, motivo por el cual solicito sea incorporado a la página del proceso.

Por consiguiente, solicito reponer o declarar la ilegalidad de dicho auto, para resolver la solicitud presentada, para ir a favor del debido proceso y seguir con el curso normal del proceso.

Cordialmente,

JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA.
ABOGADO ZONA NORTE
ESP. EN DERECHO COMERCIAL- CIVIL Y ADMINISTRATIVO
DERECHO INMOBILIARIO Y AVALÚOS
Cra 57 # 72 – 25 Edificio FINCAR P6
Barranquilla – Colombia
Tel: (57) + 5 + 3585000
Cel. 3106301715
jeanpierrejurídica@hotmail.com

De: Jean Pierre Pretelt
Enviado: miércoles, 17 de febrero de 2021 11:24 a. m.
Para: ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FARID CHAR Y CIA S. EN C. CONTRA INGRID LADRON DE GUEVARA Y OTRO. RAD; 08001315300420190016300.

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
E. S. D.
_____

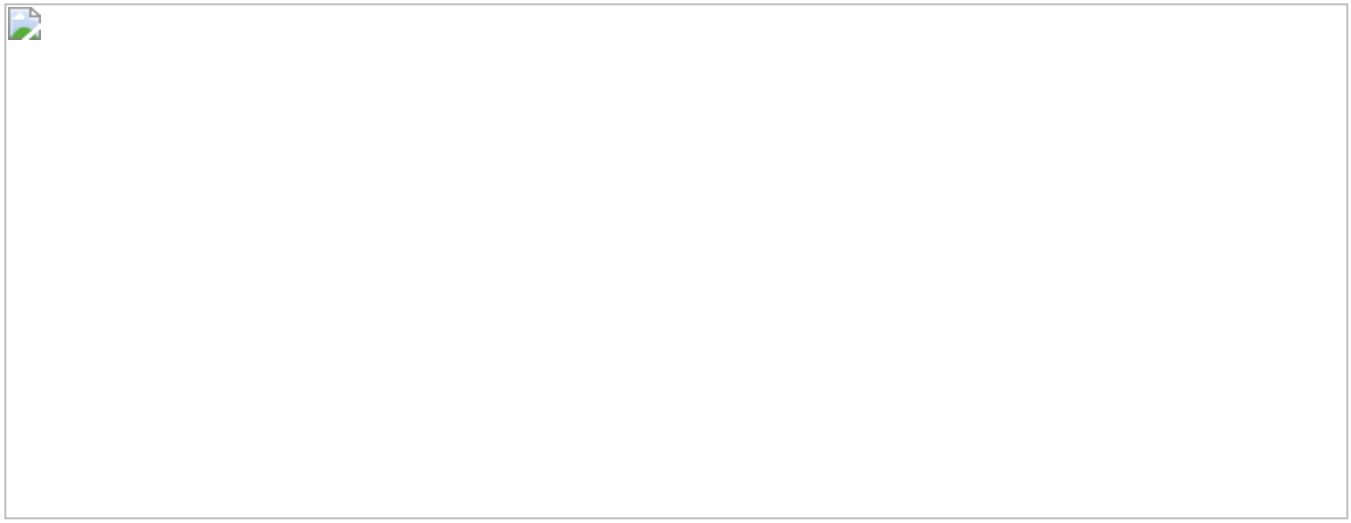
REF: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FARID CHAR Y CIA S. EN C. CONTRA INGRID LADRON DE GUEVARA Y OTRO. RAD; 08001315300420190016300.

_____
_____

Respetuosamente acudo ante usted esta vez, para solicitarle se sirva a ejercer un control de legalidad, sobre el proceso referido, toda vez que la misma tiene como fin corregir y sanear los posibles vicios que configuren nulidades u otras irregularidades sobre el expediente para evitar una vulneración al debido proceso de los sujetos intervinientes, adjunto en formato PDF la solicitud en memorial separado.

Por otro lado, solicito se digitalice la totalidad del expediente ya que observo que el memorial inicial donde contesté demanda, memorial presentado físicamente al despacho antes de la pandemia, el 26 de agosto del 2019, no se encuentra digitalizado, pues en dicho memorial allegue pruebas documentales que interesan al proceso y que solicité se tuvieran en cuenta en el memorial de contestación de demanda y excepciones propuestas dentro del término de traslado de la reforma de demanda.

Cordialmente,



JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA

ABOGADO INMOBILIARIO CIVILISTA Y COMERCIALISTA
ESPECIALIZADO EN DERECHO COMERCIAL INMOBILIARIO Y CIVIL
AVALUADOR DE BIENES DE CORPOLONJAS Y LA JUSTICIA
Oficina Carrera 57 No. 72-25 piso 6 edificio Fincar.
Tel 3585000- Fax 3586868- Cel 3106301715.
C.E. jeanpierrejuridica@hotmail.com
Barranquilla Colombia

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.
E. S. D.

REF: PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE FARID CHAR Y CIA S. EN C. CONTRA INGRID LADRON DE GUEVARA Y OTRO. RAD; 08001315300420190016300.

RECURSO DE REPOSICION O ILEGALIDAD

Respetuosamente acudo ante usted, con el propósito de manifestarle que presento recurso de reposición o ilegalidad contra el auto de fecha 19 de marzo notificado hoy 23 de marzo de los corrientes, ya que el despacho no ha resuelto una solicitud de **CONTROL DE LEGALIDAD** presentado el día 17 de febrero del mismo año, pues antes de fijar fecha para la primera audiencia, deberá dar trámite al control de legalidad solicitado.

Igualmente observo que dicho memorial no ha sido montado a la página TYBA, ya que este fue presentado el 17 de febrero del 2021, me permito reenviarlo nuevamente por correo, donde consta la fecha de envío.

Por consiguiente, solicito reponer o declarar la ilegalidad según lo considere pertinente el despacho, de dicho auto, para resolver la solicitud presentada, para ir a favor del debido proceso.

Atentamente:

JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA.
C.C.No.72 200.131 DE BARRANQUILLA.
T.P'.No.103269 DEL C.S. DE LA J.

JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA

ABOGADO INMOBILIARIO CIVILISTA Y COMERCIALISTA
ESPECIALIZADO EN DERECHO INMOBILIARIO Y CIVIL
AVALUADOR DE BIENES DE LA JUSTICIA
Oficina Carrera 57 No. 72-25 piso 6 edificio Fincar.
Tel 3585000- Fax 3586868- Cel 3106301715.
C.E. jeanpierrejuridica@hotmail.com
Barranquilla Colombia

SEÑOR:
JUEZ CUARTO CIVIL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

ASUNTO: **CONTROL DE LEGALIDAD**
REF: **PROCESO DE RESPONSABIIDAD CIVIL CONTRACTUAL**
DE: **FARID CHAR & CIA S. EN C.**
CONTRA: **INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA YEPES Y OTRO**
RAD. No. **2019 – 00163 – 00.**

JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA, conocido en el proceso como apoderado de la parte demanda, me dirijo a su condigno despacho con mi respeto propio de usanza en forma comedida, para solicitarle en virtud a lo establecido en el **artículo 132 Ley 1564 de 2012 código General del Proceso,** que su señoría ejerza **CONTROL DE LEGALIDAD** para corregir y sanear los posibles vicios que configuren nulidades u otras irregularidades sobre el expediente para evitar una vulneración al debido proceso de los sujetos intervinientes, en razón a lo siguiente:

Indica el demandante que entre los señores **INGRID YOLIMA LADRÓN DE GUEVARA YÉPEZ**, en su doble calidad de persona natural y representante legal de **INVERSIONES GENPROV S.A.S** y la sociedad **FARID CHAR & CIA S. EN C**. suscribieron un contrato transaccional, con el fin de poner fin a compromisos bilaterales.Solicita que se declare Civil y Contractualmente responsable a la señora **INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA YEPES**, por lo perjuicios ocasionados a la sociedad **FARID CHAR & CIA S. EN C**. Al no suscribir ante la Notaria Novena de Barranquilla la Escritura Publica 2029 de fecha Dos 02 de Noviembre del 2018., contentiva del contrato de Compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.060-256999 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena, representado en el Local comercial N0.2-03 del Centro Comercial Portal de San Felipe, ubicado en el Barrio Pie de la Popa entre la calle 29B y 30 con la Carrera 17 -18 en la ciudad de Cartagena y de propiedad de la **SOCIEDAD SUPERTIENDAS Y DROGUERIA OLÍMPICA S.A.** el subrayado y las negrillas son míos.

Lo es, el simple hecho de que en tratándose del contrato de transacción, por mandato de ley se exige que quien ha de celebrarla, debe contar con capacidad de disposición sobre los objetos comprendidos en la transacción (art. 2470 del C.C.), lo

Que en este asunto no acontece, pues el demandante no cuenta con la propiedad del bien, esto es, no tiene (i) el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir; (ii) el ius fruendi o fructus, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación; ni mucho menos el derecho de disposición (iii), consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien. Así lo manifestó, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Octava Civil- Familia RADICACIÓN INTERNO: 42.807 CÓDIGO: 08001315301420180024502 DEMANDANTE: INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA DEMANDADO: SOC FARID CHAR Y CIA, que en resumen expuso; como quiera que se trata de una obligación que no proviene del deudor -habiéndose descartado la promesa de un tercero-; y que no logra cumplir con el requisito de exigibilidad, en el entendido de que la enajenación del inmueble está sometido a una condición, cual es, la aprobación por parte de la sociedad SUPENTIENDAS Y DROGUERÍAS OLÍMPICA S.A., para la enajenación del bien, es claro que el documento en este aspecto carece de exigibilidad,. Siendo lo anterior así, como evidentemente lo es, se configura en el presente caso, una ausencia de legitimidad por pasiva para intentar la ejecución de una obligación que no proviene del deudor y que de paso hace inejecutable las obligaciones que se pretenden satisfacer con el presente proceso

Es importante precisar que las obligaciones por parte de la señora **INGRID YOLIMA LADRÓN DE GUEVARA YEPES** se resalta que:

a) Se comprometió a terminar procesos jurídicos que tenía en contra de la demandada y otros, procesos que cursaban al interior del Juzgado DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo radicado 0148 de 2017, **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo radicado 0333 de 2017**, JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo radicado 0168 de 2017 y JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo radicado 103 de 2018.

LAS CUALES REALIZO EN SU TOTALIDAD.

En lo concerniente a la cláusula **TERCERA OBLIGACIONES DE FARD CHAR & CIA S. C., DEL** CONTRATO DE TRANSACCIÓN ESPECÍFICAMENTE la 3.2

> "… Transferir a más tardar El 27 de agosto de 2018, en la Notaria Novena del Circulo de Barranquilla el Derecho de Dominio que trata el numeral 5.7 de los considerandos del presente contrato, en las horas hábiles estipuladas por la Notaria"

Fíjese que el punto referente al 5.7 de los considerandos del referido contrato, habla de un proceso de RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON PRETENSION DE OBLIGACION DE HACER Y EN SUBSIDIO DE DAR SINO SE CUMPLIESE LA DE HACER CONTRA LOS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FARID CHAR ABDALA Y SUPERTIENDAS Y DROGUERIA OLIMPICA S.A. ACTUACION QUE CURSO EN EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL ORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, bajo radicado 0333 de 2017.

Donde la señora **INGRID YOLIMA LADRÓN DE GUEVARA YEPES**, cumplió cabalmente al presentar escrito de desistimiento del referido proceso, es imposible solicitar indemnización por daños y perjuicios a través del proceso de la referencia,

Cuando hay INEXISTENCIA DE CUALQUIER OBLIGACION por parte de mi prohijada aunado a lo anterior como lo manifesté anteriormente la sociedad demandante carece de legitimad por pasiva Es importante tener en cuenta la sentencia del Consejo Superior de la Judicatura Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Octava Civil- Familia del Diecisiete (17) de Julio de dos mil veinte (2020) Magistrado Dr. ABDON SIERRA GUTIERREZ Y LA ACLARACION DE VOTO ABDON SIERRA GUTIERREZ Magistrado, fallo que fue allegado a este proceso por la parte demandante, quien sostuvo;

> En esta oportunidad y con el debido respeto de las disposiciones emitidas por mis pares, me permito indicar que comparto parcialmente las consideraciones adoptadas mayoritarias de la Sala de decisión, sin embargo, considero que es preciso dejar sentadas unos razonamientos adicionales que considera el suscrito necesarios, para dejar zanjada el reparo del recurrente en torno a la indebida valoración probatoria del A quo de las pruebas, documentos y el contrato de transacción pactado en ejercicio de la autonomía contractual de las partes, lo cual consideró de entrada la Sala que se tratan de obligaciones inexigibles. Específicamente, procedo a referirme al punto consistente en la trasferencia de dominio del local 2-03 ubicado en el centro comercial Portal de San Felipe de la ciudad de Cartagena; al respecto el censor de primera instancia consideró que se trataba de una obligación que comprometía a un tercero, pero que no se había redactado de forma clara para indicar que, en efecto podía cumplirse con dicha obligación. Pues bien, dígase que, si bien es cierto el Código Civil en su artículo 2470, contempla, que no se puede transigir sino la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción, es cierto además que en ejercicio de la autonomía contractual, es posible realizar promesas por otro, tal como lo establece el artículo 1507 del C.C: ARTICULO 1507. Siempre que uno que, los contratantes se comprometen a que, por una tercera persona, de quien no es legítimo representante, ha de darse, hacerse o no hacerse alguna cosa, esta tercera persona no contraerá obligación alguna, sino en virtud de su ratificación; y si ella no ratifica, el otro contratante tendrá acción de perjuicios contra el que hizo la promesa. (Se subraya) En esta senda, es claro que en el evento en que sobreviene la no ratificación del tercero, debe ser necesario adelantar un proceso declarativo para la acción de perjuicios contra el que hizo la promesa, no a través de un proceso ejecutivo en el que se indica una obligación de HACER, pues cuando la obligación penda del querer de un tercero, lo único verdaderamente exigible al deudor es la gestión para la transferencia del domino, tal como ocurrió aquí, de tal manera que resulta lógico decir que existía una obligación que pendía de un hecho de un tercero, y en este caso el demandado se allanó a cumplir la obligación citando a su contraparte a suscribir la escritura pública que materializaría la entrega del inmueble dentro del término de 5 días otorgado en el auto que libró mandamiento de pago, cita en que la parte demandante no acudió. En el sub examine, la obligación de la transferencia del dominio del local discutido recaía en el comportamiento de un sujeto ajeno al pacto transaccional, es entonces que, la gestión que debía realizar el demandado era pretender que se materializara dicha transferencia, situación que era conocida por el demandante, quien mediante sendos memoriales informó que, en efecto SUPERTIENDAS OLIMPICAS S.A conocía de la transacción, es decir, fue la parte activa del pacto Consejo Superior de la Judicatura Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Octava Civil- Familia RADICACIÓN INTERNO: 42.807 CÓDIGO: 08001315301420180024502 DEMANDANTE: INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA DEMANDADO: SOC FARID CHAR Y CIA 9 SICGMA quien reconoció que no se había ocultado que el bien no era de propiedad de quienes signaban el pacto, por tanto, asumía el hecho que se trataba de un compromiso de un sujeto ajeno al debate. Frente al tópico aquí debatido ha sido el demandante el que se negó con el cumplimiento de su obligación de suscribir la escritura de formalización de la transferencia de dominio, bastando decir que, el contrato de transferencia de dominio, tal como está concebido es un pacto bilateral que pende de deberes de las partes para su perfeccionamiento, luego, visto eso, se

Tiene que la notaría Novena del Circulo de Barranquilla le informó a la demandante que, debía concurrir ante tal despacho a firmar la Escritura Pública N° 2029 del dos (2) de noviembre de 2018 que la haría propietaria del inmueble en mención, pero esta fue renuente aduciendo que, la orden de transferencia del dominio se hallaba suspendida, argumento que no es cierto, pues la obligación estaba contenida en un contrato cuyos efectos jurídicos no se evidenciaban suspendidos ni terminados, pues para ello se necesitaba la declaratoria bilateral de terminación del pacto o decisión judicial que así lo pronunciara. En esta orbita, no podría atribuírsele un incumplimiento a la demandada que abriera paso a la ejecución, en el sentido de no cumplir con los presupuestos que le eran demandables en el asunto concreto, al tenerse que, a pesar de que el hecho de cumplimiento de la obligación pendía del querer de un tercero, cumplió con su carga al lograr que tal sujeto -no parte dentro de la relación contractual- decidiera transferir, infructuosamente, el dominio del inmueble para el cumplimiento de un deber contractual de otro. Por eso, la interpretación dada por el Juzgado de Primera Instancia sobre haberse acreditado además, el incumplimiento por parte de la demandante de una de las obligaciones a su cargo pactadas en el contrato de transacción en ejercicio de esa libertad contractual, no deviene caprichosa ni antojadiza, en realidad, responde a la lógica que implica la complejidad que encarnaba interpretar el contrato, del cual si bien, el clausulado establecido en el contrato de transacción resultan, ser en principio inejecutables, la facultad de la autonomía de la voluntad, y la interpretación del clausulado de difícil comprensión, tal como pretendía el demandante ejecutar, escapa el principio de congruencia entre las pretensiones, el proceso ejecutivo incoado y la vía adecuada para el debate procesal de discusión contractual. De contera, es claro que respecto a la cláusula penal contenida en el contrato para establecer si es viable su cobro, en ejercicio de la libertad contractual de las partes era deber del demandante haber cumplido con todas las obligaciones a su cargo que emergían del contrato de transacción, pues de lo contrario, subyacerá la imposibilidad de su exigencia, reforzando aún más el fracaso de las pretensiones de la demanda. De Usted, ABDON SIERRA GUTIERREZ 10 Firmado Por: ABDON SIERRA GUTIERREZ MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL DESPACHO 1 SALA CIVIL-FAMILIA TRIBUNAL SUPERIOR BARRANQUILLA 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:
8dc2aa5b39021ae0cc448f36685668a21ca9700d6a178325ff7535ae267e76a8
Documento generado en 17/07/2020 08:35:35 AM

Razón tuvo el despacho del juez doce civil del circuito de esta ciudad al rechazar ésta misma demanda, pero radicada bajo el No. 00065 del 2019, cuando el señor juez expuso, que la demandada no tenía esa obligación a su cargo en el contrato de transacción, Tal y como se probó con el auto allegado en la primera contestación de la demanda como prueba, la cual allego en este memorial.

En virtud de lo anterior solicito a su señoría ejercer Control de Legalidad desestimando las pretensiones por ser inexistentes y como consecuencia de lo anterior dar por terminado el proceso para corregir y sanear los vicios que puedan configurar presuntas nulidades u otras irregularidades.

Me suscribo de usted señora Juez, Cordialmente,

Atentamente:

JEAN PIERRE PRETELT MAYORGA.
C.C.No.72 200.131 DE BARRANQUILLA.
T.P.No.103269 DEL C.S. DE LA J.

REF: 00065/2019
VERBAL
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO, Barranquilla, abril cuatro (4) de dos mil diecinueve (2019).-

Por reparto nos correspondió la demanda Verbal, presentada por la sociedad FARID CHAR &CIA. S. EN C., a través de apoderado judicial contra la señora INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA YEPES y la Sociedad INVERSIONES GENPROV S.A.S.

De la revisión detallada de la demanda y sus anexos se advierte lo siguiente:

- ✓ La demanda carece de técnica procesal, no ajustándose a lo exigido por el Art. 82 del C.G.P. Es confusa, las pretensiones no guardan coherencia con el contrato de transacción aportado con la demanda. Pues, se pretende que se declare que la señora INGRID YOLIMA LADRON DE GUEVARA YEPES incumplió ese contrato y que como consecuencia se le ordene suscribir la escritura pública No. 2029 de fecha 2 de noviembre de 2018 y revisado el contrato de transacción esa obligación a cargo de la demanda no aparece allí pactada.
- ✓ Las pretensiones las clasifica en principales y subsidiarias observándose que estas últimas son una repetición de las primeras, varía en que no se incluyó la pretensión principal tercera.
- ✓ Las pretensiones no están acorde con el mandato, pues el poder se confirió para que se llevara a cabo un proceso verbal de responsabilidad civil contractual y lo que pretende es que se declare el incumplimiento de un contrato transaccional.
- ✓ Existe una indebida acumulación de pretensiones, pues se pretende una obligación de suscribir documento y esta figura está contemplada en el art. 434 del C.G.P., y se tramita por un proceso diferente al promovido, debiéndose además acompañar la minuta o el documento que deba ser suscrito.
- ✓ El juramento estimatorio no se hizo conforme lo establece el art. 206 del C.G.P.

Escaneado con CamScanner

REF: 00065/2019
VERBAL

- ✓ Se pretende el pago de unos perjuicios y en los hechos de la demanda no se hace referencia a cuáles son esos perjuicios.
- ✓ No se acompañó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad FARID CHAR & CIA. S. EN C.
- ✓ No se acompañó la demanda como mensaje de datos para el traslado de los demandados, conforme lo exige el artículo 89 del C.G.P.

Así las cosas, se mantendrá la demanda en cuestión en secretaría por el término de cinco (5) días para que la parte actora subsane los defectos de que ella adolece. So pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1°.-Declárese inadmisible la presente demanda por las razones antes anotadas.

2°.-Manténgase en secretaría por el término de cinco (5) días para que la parte actora subsane los defectos de que adolece. So pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JUZGADO 12° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

JUAN BAUTISTA LYONS HOYOS

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 058 Hoy 08-04-19

SECRETARIO