

**JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, CATORCE
(14) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).**

RADICACIÓN: 08001-31-53-016-2020-00028-00 –

REFERENCIA: DECLARATIVO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

DEMANDANTES: WILLIAN ARTURO AMASTHA TALGIR y DAVID CURE
DAU.

DEMANDADOS: PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., AVI STRATEGIC
INVESTMENT S.A.S. y el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS,
quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S.

ASUNTO

Resolver sobre la procedencia de la solicitud de terminación del proceso.

CONSIDERACIONES

Para el cabal entendimiento de la cuestión, se ofrece imprescindible recordar que, dentro del peregrinaje procesal surtido en el plenario, se atisba que este juicio declarativo de incumplimiento de contrato que tiene como hontanar una demanda promovida por los señores WILLIAN ARTURO AMASTHA TALGIR y DAVID CURE DAU en contra de PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S., en el que endilga una pretensión consistente en que se:

“...PRIMERO: Declarar que la sociedad comercial PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., INCUMPLIÓ LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA OCTUBRE 14 DE 2015, por no haber cancelado en su totalidad el saldo del precio total del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, objeto de la referida promesa de compraventa.

SEGUNDO: Declarar que las sociedades AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como integrantes en calidad de constructora y fiduciaria vocera, respectivamente, del FIDEICOMISO AVI SANKARA PALMS, incumplieron los contratos cesión de derechos de beneficiarios de área dentro de los encargos fiduciarios Nos. 10043123175-8 y 10043119928-5, constituidos dentro del FIDEICOMISO AVI SANKARA PALMS, al no entregar y/o transferir el dominio de los apartamentos 1402 y 1603.

TERCERO: Declarar que las obligaciones incumplidas por las sociedades demandadas, son indivisibles, y por tanto deben responder directamente por los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales ocasionados a los demandantes, por el no rompimiento de la solidaridad en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las mismas.

PRETENSIÓN CONSECUENCIAL DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

TERCERO: Condenar a las sociedades comerciales PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como integrantes en calidad de constructora y fiduciaria vocera, respectivamente, del FIDEICOMISO AVI SANKARA PALMS, a pagar a los señores DAVID CURE DAU y WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER, las sumas de dinero que a continuación se relacionan:

Por concepto de CAPITAL ADEUDADO:

La suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$653.570.865.00), equivalentes al saldo no cancelado de la totalidad del saldo de la suma de \$843.120.985.00, como saldo del precio total de la venta del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Por concepto de **PERJUICIOS PATRIMONIALES**:

• **DAÑO EMERGENTE:**

La suma de VEINTIDÓS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L (\$22.519.778.oo), equivalentes a los valores cancelados, debidamente indexados, por los demandantes por concepto de comisiones cobradas por la sociedad ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO CASA CURE AMASTHA. Se pide el pago de ésta suma, a título de daño emergente, en razón a que, si la entidad PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., hubiese cancelado el valor total del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa, los demandantes no se hubieran visto en la necesidad de constituir la reseñada fiducia, con el fin de garantizar el pago del saldo que se demanda.

• **LUCRO CESANTE:**

La suma de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS M/L (\$334.478.215.oo), equivalentes a los intereses remuneratorios que debieron producir como rendimiento el saldo adeudado a mis poderdantes si hubieran entrado a su patrimonio, como era lo esperado al momento de celebrar la promesa de compraventa, además de tratarse de un negocio comercial.

Lo anteriores conceptos, determinados a título de PERJUICIOS PATRIMONIALES, serán discriminados en el acápite de JURAMENTO ESTIMATORIO, y acreditados mediante prueba pericial que se aportará con la demanda.

Por concepto de **PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES**:

Teniendo en cuenta que mis poderdantes, personas naturales, realizaron una gran inversión en la compra del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145140 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, inversión que intentaron recuperar con las respectivas y justas ganancias (Lo normal en todo negocio comercial), mediante la venta acordada con la sociedad comercial PLATINO INMOBILIARIO S.A.S., y el producto que pudieron recibir de haberseles entregado los apartamentos ofrecidos como parte de pago del precio total de la venta de su inmueble, lo cual resultó plenamente frustrado, por el incumplimiento de las sociedades demandadas, y por ende ver afectado su patrimonio económico, mis poderdantes han estado sometidos a desagradables estados de preocupación, indignación, angustias y demás malestares que generan la frustración de un negocio comercial del cual esperaban sacar el máximo provecho económico que aumentara su patrimonio, por el incumplimiento de las sociedades demandadas en las negociaciones celebradas con los demandantes.

En razón a todas esas incomodidades que no les permitían a mis poderdantes tener tranquilidad, deben ser resarcidos, en la modalidad de PERJUICIOS MORALES, los cuales, como quiera que la Jurisprudencia nacional ha establecido que el daño moral es meramente subjetivo, y que se tasa conforme a arbitrio judicium, será su Señoría quien determinará en sentencia el valor por el cual habrá de resarcirse éste perjuicio extrapatrimonial a justa tasación.

No obstante, indicamos como pedimento para éste perjuicio, la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$50.000.000.oo) para cada uno de los demandados.

TOTAL PERJUICIOS MORALES: CIEN MILLONES DE PESOS M/L (\$100.000.000.oo) ... ”.

Con todo, el estrado aprecia que el demandante DAVID CURE DAU a través de su apoderada judicial ha presentado el memorial fechado 21 de noviembre de 2023, en donde aporta un escrito de desistimiento de las pretensiones de la demanda frente a ambos actores, tal y como lo deja ver el siguiente pantallazo:

YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ, obrando en mi condición de apoderada judicial de la parte demandante señores **DAVID CURE DAU** y **WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER**, por medio del presente escrito comedidamente me dirijo al Despacho con el propósito de **DESISTIR DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, en los términos del artículo 314 del Código General del Proceso, con la expresa solicitud de **NO CONDENAR EN COSTAS A MIS PODERDANTES**.

Así mismo, por escrito del 24 de noviembre de 2023, el señor WILLIAN ARTURO AMASTHA TALGIER en nombre propio solicito la terminación del presente proceso.

En razón de tales pedimentos, el Despacho por intermedio de auto del 30 de noviembre de 2023 (numeral 136 del cuaderno 2 del expediente digital), dispuso:

“...PRIMERO: DECRETAR la reanudación del proceso de conformidad con lo dispuesto en los artículos 161 y 163 del C.G.P., y en atención a lo decantado en la parte considerativa de este proveído.-

SEGUNDO: Que previo a resolver sobre la solicitud de desistimiento radicada por la abogada YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ, se requiere a aquella para que dentro del término de cinco días siguientes a la notificación de este proveído allegue poder para representar al señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER.

TERCERO: Se requiere al señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER para que dentro del término de cinco días siguientes a la notificación de este proveído presente la solicitud de terminación a través de apoderado judicial. Comuníquese esta determinación por correo electrónico al citado señor... ”.

Razón de lo anterior, el señor WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER confirió poder al Doctor HUMBERTO DE JESÚS GENTILE INSIGNARES, por lo cual se reconocerá personería aquel profesional del derecho en esta providencia. Además, el citado abogado por memorial del 13 de diciembre de 2023 (numeral 142 del cuaderno 2 del expediente digital), solicitó la terminación del proceso y refirió expresamente que:
“...coadyuve o avalo el memorial presentado por la Dra YUDI HENAO GUTIÉRREZ, quien en la demanda representa los intereses del señor DAVID CURE DA, me ratifico en mi petición que se dé la culminación de todas las actuaciones procesales llevadas ante su despacho, y se le dé trámite a la conciliación efectuada entre la parte demandada y mi poderdante...” (negrilla y subrayado por fuera del texto).

Justamente, es una verdad irrebatible que la parte demandante ostenta el derecho de disposición de sus intereses, no habiendo cortapisa alguna al ejercicio de ese querer autónomo de los mismos, dado que ejercer actos de ese linaje no contraviene las normas imperativas ni las buenas costumbres, anudado al carácter eminentemente privatista que gobierna al derecho común; por lo tanto, sí la parte procesal encuentra concordia y estima que necesario desistir de las pretensiones, como sucede en este caso.

Elucidado lo anterior, se impone destacar que el desistimiento fue arrimado con unos memoriales elaborados y rubricados por los apoderados judiciales demandantes, de lo que se sigue, tiene que seguirse, que el desistimiento de las pretensiones encuentra buen suceso, debido a que se atiene a los parámetros legales fijado en el artículo 314 *in fine*, en razón que fue presentada antes que se dictase sentencia en este litigio, sumado a que esa

abdicación de las pretensiones y dicha coadyuvancia fue allegada del correo electrónicos de dichos profesionales del derecho, por lo que se predica su autenticidad.

Además, se advierte que las sociedades PLATINO INMOBILIARIO SAS EN LIQUIDACIÓN y AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S., a través de los memoriales del 22 y 28 de noviembre de 2023, coadyuvaron la solicitud de desistimiento de las pretensiones y adicionalmente peticionaron que no hubiese condena en costas.

Así las cosas, la textura del contrato analizado, impone que el estrado homologa y acepta ese acto de disposición de intereses, ya que las materias objeto de ese desistimiento, son susceptibles de ser transigibles y desistibles, ya que no se toca sobre el estado civil de las personas, no trata de alimentos futuros, ni hay nulidad sustantiva que afecte al contrato o cualesquiera otro motivo de ineficacia negocial que horade esa convención, siendo la misma válida y eficaz, iterándose, que las partes pueden disponer de sus intereses como a bien lo tengan en sus fueros internos, de manera que al superar ese negocio jurídico los linderos de la regularidad, debido a que no ha violentando normas imperativas ni las buenas costumbres, es forzoso concluir, que el desistimiento de marras será aceptada, se finaliza el presente litigio por ese mecanismos anormal de terminación del proceso y se condenará en costas y perjuicios en favor del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S., de conformidad al inciso 3º del artículo 316 del C. G. del P., ya que aquella entidad no renunció su derecho de condena.

En mérito de lo anterior este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ACÉPTESE el desistimiento de todas las pretensiones de la demanda suscrito por los demandantes WILLIAN ARTURO AMASTHA TALGIR y DAVID CURE DAU, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: Dar por terminado el presente proceso de incumplimiento de contrato por el desistimiento de las pretensiones de la parte demandante.

TERCERO: El presente desistimiento de las pretensiones hace tránsito a cosa juzgada, tal como lo establece el inciso 2º del artículo 314 del C.G.P.

CUARTO: RECONÓZCASE personería adjetiva al abogado HUMBERTO DE JESÚS GENTILE INSIGNARES en su condición de apoderado judicial de la parte demandante WILLIAM ARTURO AMASTHA TALGIER, en los términos y para los efectos del poder conferido.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 44 No. 38-11 Edificio Banco Popular. Piso 4
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co.
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO.

QUINTO: Condénese en costas y perjuicios a los demandantes en favor del FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S. Tásense y liquídense

SEXTO: Fijar como valor de las agencias en derecho en la suma de \$10.105.687 de pesos, lo cual corresponde a un 1/3 del 3% del valor pretendido (Art. 365 núm. 1° C.G. P.; y de conformidad al Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura), ya que el FIDEICOMISO INTEGRADO AVI SANKARA PALMS, quien actúa a través de su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S., no renunció a las costas y agencias en derecho.

SÉPTIMO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, se ordena archivar el presente expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA,

MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA