

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 003-2020-00019-00**

Santiago de Cali, 4 de febrero de 2022

REFERENCIA:	VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE:	PAULO ROLANDO BASANTE JURADO CC 12993341
DEMANDADA:	SION – SOLUCIONES URBANÍSTICAS S.A.S. Nit. 900794338-5

1. Revisada la actuación surtida, se observa que la demandada presentó excepciones previas y de mérito con la contestación de la demanda el 7 de diciembre de 2020¹, enviando copia a la demandante. Por consiguiente, habida cuenta que el traslado de los dos escritos se surtió de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 9º del Dcto. 806 de 2020, aplicado en concordancia con el 101-1 y 370 del CGP, respectivamente, se procede a resolver las excepciones previas postuladas por la demandada.

2. Delanteramente debe aclararse que el escrito de la demandante presentado el 4 de agosto de 2021², por medio del cual pretendió descorrer las excepciones previas y la contestación, es extemporáneo conforme al citado Dcto. 806/20 según viene de explicarse en virtud de la prescindencia del traslado.

3. En cuanto a la ineptitud de la demanda por falta de coincidencia de lo que fue materia de conciliación prejudicial y las pretensiones del proceso, cabe manifestar que no le asiste razón a la excepcionante. En principio, por cuanto en el intento fallido de conciliación ante el centro de conciliación de la Procuraduría General de la Nación, se evidencia que las pretensiones estuvieron encaminadas a obtener la indemnización por los perjuicios ocasionados por la entrega tardía de la vivienda al demandante y daños estructurales imputados a la demandada, los que

¹ [Archivos 13, 14 y 15]e.e.

² [17Demandante descorre contestacion Mie 4-08-2021 325pm

precisamente motivan las pretensiones de la resolución del contrato de compraventa. Ahora, si bien las pretensiones no son idénticas, corresponde decir que aquellas no tiene que ser exactamente coincidentes o iguales, tal y como lo consideró el Consejo de Estado³ en un evento similar:

"Si bien debe existir congruencia entre las formuladas en la solicitud de conciliación extrajudicial y la demanda no se requiere que sean exactamente coincidentes o iguales. En el caso sub lite, la Sala observa que el objeto de controversia que llevó al demandante a presentar la solicitud de conciliación extrajudicial ante los agentes del Ministerio Público y el que lo llevó a presentar la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo es el mismo. En efecto, de la comparación entre las pretensiones expuestas en la solicitud de conciliación prejudicial y las consignadas en la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho, se observa que si bien no son exactamente iguales gramaticalmente hablando, si se evidencia una congruencia entre los dos escritos. (...) Recuerda la Sala que el a quo fundó su decisión en el artículo 6º literal d) del Decreto 1716 de 2009, en cuanto la solicitud de conciliación debe contener las pretensiones que formula el convocante, entre las cuales no se encuentran todas las que ahora plantea el recurrente. Al respecto, de la lectura de la norma, la Sala estima que ellas hacen referencia a que se formulen las pretensiones, pero no exige que las mismas contenidas en la solicitud de conciliación prejudicial sean exactamente coincidentes con aquellas que se presentan posteriormente en la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho".⁴ (resaltado fuera del texto original)

Si bien la norma que regula la conciliación en materia contencioso administrativa no es la aplicable a la jurisdicción ordinaria, lo cierto es que, las que sí lo son (L. 640/01 y CGP) tampoco consagran esa exigencia de exactitud o identidad para que se tenga satisfecho el requisito de procedibilidad. Y es ésta la posición más congruente con la efectividad de los derechos sustanciales, tal como lo demanda el artículo 12 del Código General del Proceso cuando se presentan dudas interpretativas.

Razón aun más importante que la anterior, es que, si se tiene verdaderamente la intención de conciliar, bien pueden las partes hacerlo al interior del proceso, en la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP o en el momento en que lleguen a un acuerdo, de modo que la garantía del derecho a conciliar se preserva perfectamente para las dos partes.

4. De otra parte, en lo que respecta a la indebida acumulación y falta de claridad de las pretensiones, tampoco puede salir avante la excepción, pues si bien en la pretensión primera se alude en su parte final a vicios ocultos de

³Consejo de Estado. Sección Primera. Auto 2018-00471 de marzo 4 de 2020, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN PRIMERA, Exp.: 25000 23 41 000 2018 00471 01, Magistrado Ponente: Dr. Oswaldo Giraldo López

⁴ Ver también Consejo de Estado. Sección Primera. Providencia del 3 de diciembre de 2015. M.P. Roberto Augusto Serrato Valdés. Rad. Núm. 13001-23-33-000-2012-00043-01. Sobre el asunto, ver también Consejo de Estado, Sección Quinta, Providencia del 27 de noviembre de 2014, M.P. Alberto Yepes Barreiro. Radicación AC 11001-03-15-000-2014-02263-00.

conformidad con lo consagrado en el artículo 1915, lo cierto es que analizada la demanda en su integridad, como lo manda la ley y la doctrina⁵, es decir, en conjunto con los hechos y las restantes pretensiones, no queda duda respecto a que la intentada es la acción de resolución del contrato de compraventa materializado en la escritura pública N o. 2581 del 9 de junio de 2017 ante la Notaría 21 del Círculo de Cali, con la indemnización consecuente. En ese orden, la falta de precisión en los términos empleados no tiene la virtud de restarle efectos a la demanda de manera tal que pueda considerarse inepta o ininteligible. Es tanto así, que la demandada se opuso de manera clara en su contestación a la resolución intentada por su contraparte, desde el aspecto fáctico, pero también desde el jurídico, de modo que no hay lugar a pensar en vulneración por impedirse o dificultarse el ejercicio del derecho de defensa. Para cerrar este acápite debe señalarse que no es este el momento procesal en que se analiza la viabilidad y corrección jurídica de los argumentos y pretensiones, pues será en la sentencia donde se analice la prosperidad de la pretensión principal de resolución y la viabilidad de las consecuenciales, según como fueron formuladas.

5.- Finalmente, en relación con la falta de citación del Banco de Bogotá S.A. como litisconsorte necesario, le asiste razón a la demandada, pues la referida institución financiera es parte celebrante del contrato que se pretende resolver, en condición de acreedor hipotecario, de modo que, pendiendo su derecho accesorio del principal que se pretende aniquilar, resulta necesaria la citación prevista en el numeral 9º del artículo 100 y el inciso final del numeral 2º del 101 del CGP.

Consecuentemente, se ordenará la citación de dicha persona jurídica como litisconsorte necesario, quien deberá ser notificada de conformidad con lo previsto en el decreto 806/20, para que comparezca en condición de demandada y ejerza su derecho de contradicción y defensa. En virtud de la prosperidad parcial de las excepciones, no se impondrá la condena en costas (Art. 365 CGP).

6.- En adición a lo anterior, teniendo en cuenta el trabajo preferente con aumento inusitado de las acciones constitucionales e incidentes que ha tenido que atender el despacho, procesos donde el litigio la se ha trabado con anterioridad

⁵ "En idéntico sentido, la labor judicial interpretativa de la demanda, implica un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos, 'siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho' y '[n]o existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda o con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda." Cas. Civ. CSJ. Cita en Sent. SC-3631-2021.

al presente proceso, y las vicisitudes de la implementación de la virtualidad con ocasión de la emergencia sanitaria por la pandemia de público conocimiento, se hace necesario prorrogar el término para resolver la instancia por seis (6) meses más.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones previas formuladas por la demandada, salvo la de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios. Sin Costas.

SEGUNDO: CITAR COMO LITISCONSORTE NECESARIO POR PASIVA al BANCO DE BOGOTÁ S.A., a quien se le correrá traslado de la demanda por el término de veinte (20) días, previa notificación en la forma prevista en los artículos 6, 8 y 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

TERCERO: PRORROGAR el término de duración del proceso por seis meses de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 del CGP.

3

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica⁶

RAD: 760013103003-2020-00019-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa
Juez Circuito

⁶ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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:

529f2aff0d8f7872654a0b5d32c77f952bd66418a61160bd872b8b66d703
40aa

Documento generado en 04/02/2022 05:25:29 PM

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