



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
SONSON ANTIOQUIA
ESTADO No. 049

PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA AUTO - DECISION	CDNO
---------	----------	------------	-----------	-----------------------	------

DECL. VERBAL COMP. CON INDEMN. 2022-00020-01 EVERSON V. MONSALVE CESAR E. ZAPATA C. 09/05/2022 PROSPERAN PARCIAL/ EXCEP. Y OTRO PPAL

FIJADO MARTES (10) DE MAYO DE 2022 A LAS 08:00: HORAS

DESEFIJADO EL MISMO DÍA A LAS 17:00: HORAS

R. MERCEDES GIRALDO RÚA
SECRETARIA

R. MERCEDES GIRALDO RÚA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Sonsón – Antioquia
Calle 7 No. 5- 31
Tel. 869 25 04

Correo electrónico: J01cctosonsón@cendoj.ramajudicial.gov.co

LUNES NUEVE (09) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

PROCESO : Declarativo Verbal (Cumplimiento de Promesa de
Compraventa con indemnización de Perjuicios)
DEMANDANTE : Everson Victoria Monsalve (Cédula 3.438.368)
DEMANDADO : César Elí Zapata Carmona (Cédula 71.654.858)
CUADERNO No. 2 : Excepciones Previas
RADICADO : 05 756 31 12 001 2021-00020-01
DECISIÓN : Prosperan parcialmente las excepciones. Termina proceso.

INTERLOCUTORIO NRO. 077

Procede el Despacho a decidir las dos excepciones previas, que a través de apoderada judicial propuso el demandado CÉSAR ELÍ ZAPATA CARMONA; la primera, como: "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES", para la cual relaciona cuatro motivos: 1. falta del requisito de procedibilidad al no agotarse la audiencia de conciliación extrajudicial previa que establece el artículo 38 de la Ley 640 de 2001 como el trámite que ha de intentarse antes de acudir a la jurisdicción civil en algunos de los procesos declarativos en que la materia de que se trata sea conciliable, a menos que se pidan medidas cautelares; y, que el artículo 27 de la misma Ley, relaciona como competentes para adelantar la audiencia los Centros de conciliación, los Delegados Regionales y Seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del Ministerio Público en materia civil, y los Notarios, y, a falta de los anteriores, los Personeros y los Jueces Civiles o Promiscuos

municipales, pero no se menciona competencia en los Inspectores de Policía; que al admitirse la demanda el 26 de marzo de 2021 no se hizo referencia a la aplicación de medida cautelar, pues no fue solicitada, anexando en cambio acta del 12 de septiembre de 2020 celebrada ante la Inspección de Policía de Sonsón, con el convencimiento equívoco de cumplir con el requisito que exige la Ley 640 de 2001; que cuando solicitó la medida cautelar y el Juzgado le exigió prestar la caución para garantizar el pago de posibles perjuicios, dejó pasar el término y se tuvo por desistida la pretensión de decretar las medidas cautelares; que en conclusión, como el documento arrimado como acta de conciliación no cumple con los requisitos formales contenidos en la Ley y fue llevada a cabo ante una funcionaria no autorizada, es decir, sin competencia para estos asuntos, no se agotó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, aunado a que no se practicó ninguna medida cautelar, se debe examinar la admisión del libelo.

2. Suscripción de documento denominado contrato de promesa de compraventa ante Notario, basado en que la promesa de celebrar un contrato, no produce obligación alguna sino se cumple con los requisitos exigidos por la ley como es la suscripción y presentación ante Notario Público para su autenticación, de lo que adolece el documento aportado con la demanda, convirtiéndolo en carente de validez y de eficacia.

3. Ausencia de individualización y determinación del bien inmueble objeto del negocio, debido a que existe un error al respecto porque en una de las cláusulas del contrato, se anota que el bien prometido en venta hace parte del predio detallado en la escritura pública número 658 del 04 de septiembre de 2019, con folio de matrícula inmobiliaria 028-30012 de la Oficina de Registro de Sonsón, ubicado en la carrera 13 No. 17-36 Barrio La Cabaña, de la literalidad del folio se observa que en la anotación 6 del 4 de septiembre de 2019, se especifica división material del inmueble, formando 5 predios

independientes, de modo que para el 29 de mayo de 2020, el citado folio fue cerrado por haberse agotado el área en su totalidad, por lo tanto el demandante consintió, admitió y negoció con la intención puesta en otro inmueble. 4. Indebida acumulación de pretensiones, porque solicita se condene al demandado a pagarle la suma de \$13.300.000,⁰⁰ por concepto de cláusula penal, desconociendo que según la Ley sustantiva la cláusula penal es considerada como una sanción a título de indemnización reconocida una vez esté plenamente comprobado el incumplimiento del contrato, pero para ello existe la premisa ineludible de que quien reclama el pago cumplió o por lo menos se allanó a cumplir; además, el demandante pide subsidiariamente el pago de perjuicios, daño emergente, como si se tratara primero del cumplimiento de la obligación de pagar, sin tener presente que hay causación de perjuicios desde cuando el deudor se haya constituido en mora, lo que no ha ocurrido.

La segunda excepción: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS: Es sustentada en el hecho de que el contrato de promesa de compraventa revela que el demandante VICTORIA MONSALVE, le cancelaría el precio total de la venta \$133.000.000,⁰⁰, pero los primeros \$50.990.000,⁰⁰, se los giraría la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, comprometiendo a ésta como persona jurídica, pero al no girar suma alguna, incumplió con la obligación del pago.

De las excepciones se corrió traslado al demandante, quien guardó silencio

Como material probatorio, el proponente pidió tener como tal el folio de matrícula inmobiliaria 028-30012, acta de comparecencia 05-2020 Notaría Única Sonsón, de 30 de noviembre de 2020, hoja extracto

cuenta individual información aportes Caja Honor, derecho de petición y pantallazo de envío a Caja Honor Militar; por lo tanto, para tomar la decisión al respecto no se requiere practicar pruebas y se procede a ello en Derecho, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Le asiste razón al demandado, al plantear la falta de requisito de procedibilidad como uno de los motivos con que sustenta la excepción contemplada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del proceso ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Esta llamada a prosperar porque, si bien al admitirse la demanda se consideró que el acta aportada para ello y que es titulada audiencia pública proceso verbal abreviado llevada a cabo en la Inspección de policía pudiera suplir tal requisito porque el objeto fue llegar a un acuerdo entre las partes frente a la promesa de compraventa, sin que se lograra tal propósito, siendo más o menos obvio que no existía ánimo conciliatorio; pero con los argumentos del inconforme se entra a analizar de una manera más profunda resultando que el acta aportada da cuenta de una audiencia que se celebró como respuesta a una queja que presentó el demandante, no se menciona haberse elevado solicitud de conciliación a agotarse antes de tener que acudir a la instancia judicial; además, lo que pretende con la demanda no es solamente el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, sino que también pide indemnización de perjuicios por lucro cesante y daño emergente, así como la cláusula penal, alcanzando todo un valor muy superior al indicado en el acta cuestionada. El demandante no emitió pronunciamiento alguno durante el término del traslado de las excepciones, desaprovechando la oportunidad de enderezar y subsanar, además de oponerse a los demás hechos con que

respalda tales excepciones. En conclusión, así no estén llamados a prosperar los otros motivos expuestos como parte de la excepción previa que se despacha, solamente con la prosperidad del que se ha analizado basta para tenerse que declarar la terminación de la actuación sin que sea necesario devolver la demanda al demandante, físicamente, por haberse recibido todo de manera virtual, a la luz del numeral 2 del artículo 101 de la citada obra en armonía con el Decreto 806 de 2020.

Con respecto a los demás postulados expuestos con la primera excepción, no están llamados a prosperar ni a considerarse por no ser el escenario previo en el que deban debatirse y mucho menos resolverse.

La segunda excepción contemplada en el numeral 9 del citado artículo 100, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, si el demandante hubiera subsanado oportunamente la falta de requisito de procedibilidad, como hubiera podido hacerlo, esta oposición no impediría continuar con el proceso porque es una excepción que no está llamada a prosperar porque el contrato y la intención contenida en el mismo lo realizaron las dos personas, sin que la entidad de donde procedería el dinero formara parte. Ahora, si las exigencias de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para desembolsar el dinero tendrían incidencia en el cumplimiento del contrato, también es algo a ventilarse dentro del proceso como excepción de mérito.

En conclusión, a pesar de que ni los tres motivos de la primera excepción ni la segunda propuesta exceptiva están llamadas a prosperar, con la prosperidad del primero de los motivos de la citada primera excepción, es suficiente para dar por terminado el proceso,

sin que haya lugar a condena en costas. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón,

RESUELVE:

1°. DECLARAR probada la FALTA DE REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, propuesta como uno de los hechos que conforman la excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES, propuesta por el demandado, a través de apoderada judicial, por los motivos expuestos en la parte motiva de este proveído.

2. Como consecuencia, se declara la terminación de la actuación surtida hasta la fecha, sin devolución de la demanda y anexos, por haberse presentado de manera virtual.

3. Declárense implícitamente resueltas las demás excepciones.

4. Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,


OLGA LUCÍA MORENO BEDOYA

