



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA UNITARIA CIVIL FAMILIA LABORAL**

PROCESO: RESOLUCIÓN CONTRATO DE PROMESA DE
COMPRAVENTA
ASUNTO: APELACIÓN DE AUTO
RADICADO: 20001-31-03-001-2017-00264-01
DEMANDANTE: SOCORRO DE LA CRUZ HERNANDEZ MAESTRE
DEMANDADO: VICTOR PONCE PARODI

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

La Corporación en Sala Unitaria, dentro del presente proceso verbal declarativo de resolución de contrato de promesa de compraventa que sigue SOCORRO DE LA CRUZ HERNANDEZ MAESTRE a VICTOR PONCE PARODI, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto proferido en curso de la audiencia celebrada el 8 de agosto de 2018, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, a través del cual declaró probada la excepción previa de pleito pendiente.

ANTECEDENTES

1.- La señora SOCORRO DE LA CRUZ HERNANDEZ MAESTRE por medio de apoderado judicial, presentó demanda contra VICTOR PONCE PARODI, para que se declarara la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el 9 de diciembre de 2013, sobre el bien inmueble descrito en el mismo. En consecuencia, pide que el demandado sea condenado a pagar todos los perjuicios ocasionados a su favor, a restituir el inmueble con todos los frutos naturales y civiles que se pudieran haber producido, más las costas procesales.

1.1.- Como hechos fundamentos de la demanda, se indica que entre HERNANDEZ MAESTRE y PONCE PARODI se suscribió un contrato de prestación de servicios profesionales en el que se pactó el 40% de los honorarios, siendo la base para liquidar el mismo, el avalúo Comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 192-0000-242.

Que, en aras de asegurar ese 40%, el 9 de diciembre de 2013, el demandado elaboró un contrato de promesa de compraventa con cláusulas falsas relacionadas con el valor de la finca y la suma entregada, aprovechándose además, de la

ignorancia de todos los firmantes. Agrega que nunca ha existido voluntad de vender el inmueble, ni se ha otorgado poder alguno para ello, por lo que el referido contrato se encuentra viciado de una serie de irregularidades que conllevan a la declaratoria de su resolución, *por ser violatorio a los principios de legalidad, buena fe y viola la Constitución y la Ley, por la forma en que se desfiguró la verdad, y la distorsión de los hechos por parte del hoy demandado.*

1.2.- Avocado el conocimiento del asunto, mediante auto del 17 de noviembre de 2017, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, admitió la demanda y ordenó la notificación de la parte demandada.

1.3.- Una vez notificado y corrido el traslado de rigor correspondiente, VICTOR PONCE PARODI actuando en nombre propio, contestó la demanda oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones de la actora. En escrito separado, propuso excepciones previas, entre ellas la denominada "*pleito pendiente*".

Cimenta el medio de defensa, señalando primigeniamente que, en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, cursa un proceso ejecutivo seguido por él contra la ahora demandante, radicado con el número de radicación *0055 de 2015*, en el cual se libró mandamiento ejecutivo a su favor, en los términos previstos en la Ley.

Aduce que, en ese proceso, durante la audiencia inicial del 11 de mayo de 2016, se logró un acuerdo conciliatorio que fue aprobado por el juez, en el que la señora HERNANDEZ MAESTRE se obligó a cumplir con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, esto es, firmar la correspondiente Escritura Pública de tradición en el que le enajena el 40% de la finca "DOÑA PEMA". Que, llegado el día y la hora para cumplir lo acordado, está se presentó tardíamente, sin el certificado de paz y salvo, y sin el valor de los gastos notariales que debía sufragar, urdiendo además una serie de maniobras dilatoria para finalmente no firmar la Escritura Pública.

Por lo anterior, considera que existe un pleito pendiente, y además cosa juzgada, con ocasión a una conciliación debidamente aprobada dentro del referido proceso ejecutivo, en el que es procedente proferir sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, en vista de que la ejecutante no ha cumplido con lo pactado.

1.4.- Seguidamente, se procedió a dar trámite a la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, celebrada el 4 de julio de 2018. En la misma, para resolver las excepciones previas propuestas, se decretó como prueba requerir al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, para que allegue copia

autenticada de todo el expediente contentivo del proceso ejecutivo con radicación No. 2015-0055, programándose fecha para la continuación de la audiencia para el día 8 de agosto de 2018.

LA PROVIDENCIA RECURRIDA

2.- Mediante auto dictado en la audiencia del 8 de agosto de 2018, la Jueza decidió declarar probada la excepción previa de pleito pendiente; en consecuencia, ordenó la terminación del proceso y la devolución de la demanda con todos sus anexos a la parte demandante.

2.1.- Para adoptar tal determinación, señaló la *A-Quo* que valoradas las pruebas recaudadas se pudo constatar que existe el proceso ejecutivo por obligación de hacer, radicado con el No. 2015-055, que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, el cual se encuentra acorde al caso de marras, al ser las mismas partes y, aunque pretensiones disimiles, cumplen el mismo objeto, es decir, el cumplimiento o no de la promesa de compraventa.

Explicó que, en aquel proceso se debate la validez del contrato de promesa de compraventa, así que un eventual fallo ordenaría su cumplimiento por encontrar configurados los elementos axiológicos para la procedencia de la acción o, por el contrario, si no prospera, al no existir obligación del ejecutado para cumplir lo requerido en el contrato.

En esa línea, indica que como en el asunto que aquí se discute, la única oposición es la existencia de la obligación y, si en efecto, esta se encuentra cumplida por parte del demandado, eso le impide seguir estudiando una acción sobre la cual se debe decidir en la litis planteada con antelación, teniendo en cuenta el principio de seguridad jurídica, ya que el legislador busca evitar la pluralidad de fallos sobre un mismo conflicto, que incluso pueden llegar a ser contradictorios y poner en duda su garantía de certeza.

EL RECURSO DE APELACIÓN

3.- Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de apelación, al precisar que en aquel proceso no se analiza el tema del vicio del consentimiento, ni las cláusulas y hechos falsos que contiene el contrato de promesa de compraventa, como ocurre en el presente, dado que SOCORRO HERNANDEZ es una persona analfabeta, campesina, que, junto con sus hijos firmaron el multicitado negocio jurídico sin leer el texto exacto, razón por

la que debe anularse el mismo, por vulneración a los principios de la verdad y la buena fe.

Insiste entonces, que como los hechos que aquí se alegan de manera precisa y diáfana no son materia de controversia dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, no es próspera la excepción previa planteada de pleito pendiente.

Por otro lado, resaltó que se aportó al plenario el proceso disciplinario que se adelanta en el Consejo Superior de la Judicatura, Sala Jurisdiccional de Valledupar, quien en primera instancia dictó una sentencia absolutoria a favor del demandado en aquel proceso, pero que, en segunda instancia, se anuló la misma ordenando que se tiene que fallar con base en las pruebas obrantes en el proceso, aunado a una acción penal por fraude procesal y otros delitos que se adelanta.

3.1.- A continuación, la juzgadora de instancia procedió a conceder el recurso de apelación interpuesto, en el efecto devolutivo.

Con el objeto de entrar a resolver la alzada contra el auto proferido en la audiencia llevada a cabo el 8 de agosto de 2018, el Despacho procede a efectuar las siguientes,

CONSIDERACIONES

4.- Como primera medida se hace necesario aclarar que el conocimiento que tiene esta Corporación sobre el auto apelado, se encuentra habilitado por el numeral 7 del artículo 321 del Código General del Proceso, al disponer que es apelable el auto proferido en primera instancia que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

4.1.- El problema jurídico que compete resolver a este Tribunal, se circunscribe a determinar si fue acertada la decisión proferida por la juez de instancia de declarar probada la excepción previa de pleito pendiente, al considerar que se cumplen los presupuestos establecidos para su procedencia.

5.- Primigeniamente, ha de señalarse que en el numeral 8 del artículo 100 del Código General del Proceso se reguló la excepción previa referida al pleito pendiente, al disponer: *“Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda (...) 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto (...).”*

Así mismo, resulta oportuno destacar que, respecto a dicho medio exceptivo, la doctrina ha decantado lo que sigue:

“(…) En efecto, cuando entre unas mismas partes y por idénticas pretensiones se tramite un juicio que aún no ha finalizado y se promueve otro, surge la posibilidad de proponer la excepción llama de litispendencia, la cual, como dice la Corte, se propone “evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias contradictorias”.

Ciertamente, el legislador quiere que las controversias que se sometan a la decisión de la justicia únicamente sean objeto de único trámite por parte de la rama judicial y por lo mismo no es jurídicamente posible que se adelanten dos procesos entre unas mismas partes y con idénticas pretensiones. (…)

Para que el pleito pendiente pueda existir se requiere otro proceso en curso, que las partes sean unas mismas, que las pretensiones sean idénticas y que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos.

En efecto, es necesario que los dos procesos estén en curso, es decir, que no haya terminado ninguno de ellos, pues si tal cosa ha ocurrido respecto de uno de ellos, la excepción ya no es previa sino perentoria y se denomina cosa juzgada. Las partes deben ser unas mismas, porque si hay variación de alguna de ellas, no existirá pleito pendiente; las pretensiones del actor deben ser idénticas a las presentadas en el otro proceso, porque si son diferentes, así las partes fueren unas mismas, tampoco estaríamos ante pleito pendiente, como igualmente no lo habría si los hechos son diversos por cuanto significaría lo anterior que varió la causa que determinó el segundo proceso.

En suma, para que haya pleito pendiente los requisitos antedichos tienen que ser concurrentes, o sea, deben darse simultáneamente los cuatro. (…)

La Corte ha fijado un práctico criterio para decidir si puede hablarse de pleito pendiente y dice que existirá cuando “el fallo en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro”, o sea, que cuando haya duda, puede el juez aplicar el criterio indicado y hacer de cuenta que la sentencia que se podría dictar fue proferida no aceptando las pretensiones del demandante y, luego de esta elaboración mental, adecuar el contenido de ese fallo imaginado, a fin de determinar si cabe la excepción de cosa juzgada.”¹

6.- Descendiendo al estudio concreto de la causa y habiéndose estudiado el contenido de la presente demanda presentada por HERNANDEZ MAESTRE, se observa que solicita que se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado con sus hijos Laura y José Leonel Maestre Hernández y VICTOR PONCE PARODI el 9 de diciembre de 2013, sobre el bien inmueble denominado “Doña Pema”, ubicado en la región Los Pajaritos del municipio de Chimichagua – Cesar. En consecuencia, que el demandado sea condenado a pagar todos los perjuicios ocasionados y a restituir el inmueble con todos los frutos naturales y civiles que se pudieran haber producido.

Como causa que da origen a sus pretensiones, se relacionan hechos referidos a que el aquí demandado elaboró el mencionado contrato de promesa de

¹ LOPEZ BLANCO, HERNAN FABIO. Código General del Proceso Parte General. Editorial DUPRE EDITORES 2016. Pág. 956 y 957.

compraventa para asegurar el 40% que le correspondía por concepto de honorarios derivado de un contrato de prestación de servicios profesionales suscrito entre las partes; no obstante, el mismo se encuentra viciado de sendas irregularidades, que vulneran los principios de legalidad, buena fe, así como la constitución y la Ley.

6.1- En cuanto al proceso ejecutivo por obligación de hacer radicado con el No. 20001-31-03-004-2015-00055-00, adelantado por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar, se avizora que fue promovido en nombre propio por el ahora demandado VICTOR PONCE PARODI en contra de SOCORRO DE LA CRUZ HERNANDEZ MAESTRE, por medio del cual solicita que la ejecutada dé cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, otorgando y firmando la correspondiente Escritura Pública, cuyo objeto es la enajenación a favor del ejecutante del 40% del predio rural “Doña Pema”, ubicado en la Jurisdicción del municipio de Chimichagua – Cesar.

Se constata, además, que mediante auto del 24 de marzo de 2015 se libró mandamiento ejecutivo para que la ejecutada cumpla con la obligación referenciada; en la audiencia inicial adiada 11 de mayo de 2016, se aceptó un acuerdo conciliatorio logrado entre las partes y, en providencia del 11 de mayo de 2018, se ordenó seguir adelante la ejecución en contra de HERNANDEZ MAESTRE.

6.2.- De lo expuesto, es dable concluir que en la presente actuación que concita la atención de la Sala, no se estructura la excepción previa de pleito pendiente, ya que, si bien en los dos procesos antes referidos, existe identidad de partes, y eventualmente se observaban similitudes en cuanto a los hechos, esto es, en cuanto al contrato de promesa de compraventa sobre la enajenación del 40% a favor del aquí demandado respecto al bien inmueble denominado “Doña Pema”, lo verdaderamente cierto es que las pretensiones, así como la causa que dio origen a cada proceso no se reputan idénticas, máxime cuando aquel se trata de un ejecutivo por obligación de hacer, mientras que éste, de uno verbal declarativo de resolución de contrato de promesa de compraventa.

Nótese también que, a diferencia de aquel proceso, en el actual se ponen de presente las presuntas irregularidades que contiene la promesa de compraventa, como vicios del consentimiento y la inclusión de cláusulas falsas, lo que no se controvierte en el trámite ejecutivo que se sigue en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Valledupar.

Sumado a lo anterior, no se puede perder de vista que, aun cuando no existe prueba de la terminación del proceso ejecutivo, dado que está se da con el cumplimiento de la obligación, ya fue emitida la respectiva sentencia que ordena seguir adelante

la ejecución conforme al mandamiento ejecutivo, otra razón más que suficiente por la que evidentemente no existe un pleito pendiente, como erróneamente lo consideró la juzgadora de primera instancia.

7.- Sobre el punto, la H. Corte Suprema de Justicia, en auto AL5102-2018, decantó lo siguiente:

“Parece oportuno comenzar por acotar que en torno a la excepción de pleito pendiente esta Corte de antaño ha explicado lo siguiente:

[para que se configure] la litispendencia [...] es menester que haya una relación procesal en la cual se pretenda debatir la misma cuestión que es objeto del nuevo pleito, por igual causa y entre las mismas partes (...) El pleito pendiente constituye excepción dilatoria (Código Judicial, artículo 330); y en los procesos donde no procede tal tipo de excepciones o en aquéllos en que procediendo no se propone, implica un motivo de acumulación, ya que ésta es pertinente. “Cuando son unos mismos los litigantes, una misma la acción y una misma la cosa litigiosa, y en general, cuando la sentencia que haya de dictarse en uno de los juicios produzca la excepción de cosa juzgada en el otro” (Art. 398, numeral 1º, ibídem). Chiovenda enseña que la litispendencia quiere decir, en primer lugar, que pende una relación procesal con la plenitud de sus efectos, uno de los cuales es impedir la coexistencia de otra relación sobre la misma cuestión sustancial. El pleito pendiente implica así la concurrencia de dos litigios al que asisten las mismas partes, sobre idéntico objeto y con base en igual causa. Por eso tiene estrecha relación con la cosa juzgada, más se presenta entre los dos fenómenos esta diferencia: la cosa juzgada material impide una nueva sentencia sobre lo mismo que se falló antes; la excepción de litispendencia tiene carácter preventivo, pues impide el riesgo de que se forme contradictoriamente la cosa juzgada. Por eso Calamandrei observa que desde que se constituye la relación procesal se crea entre los sujetos del proceso un estado jurídico denominado litispendencia, el cual significa entre otras cosas que las partes no son libres de dirigirse a otro Juez sobre idéntica cuestión, y que solamente dentro de la relación constituida se debe pronunciar la resolución de fondo [...]». (CSL AC, del 17 jul. 1959).

De manera que el instituto de pleito pendiente tiene como finalidad evitar que se profieran decisiones contradictorias cuando exista otro proceso en curso con triple identidad de sujetos, causa y objeto. -subrayado propio-

*Aquí es importante memorar la línea de pensamiento de esta Corporación en cuanto a que las pretensiones de los dos procesos frente a los cuales se estudia la excepción de pleito pendiente deben ser las mismas, precisamente para que la decisión de una de ellas tenga la virtualidad de producir los efectos de cosa juzgada en el otro”.*²

7.1- Así las cosas, le asiste razón al extremo apelante al indicar que no se configura un pleito pendiente, en tanto no se demostró la compatibilidad entre los fundamentos de hecho y pretensiones de la demanda que dio impulso al presente proceso y lo comprendido en el proceso ejecutivo por obligación de hacer radicado con el No. 2015-055, requisitos que la doctrina y la jurisprudencia nacional han establecido para su declaratoria, consistentes en la triple identidad de objeto, causa y partes.

² Sala de Casación Laboral. Corte Suprema de Justicia. Radicación No. 81230. Auto del 28 de noviembre de 2018. M.P Dr. Fernando Castillo Cadena.

8.- En este orden de ideas, habrá de revocarse por las razones aquí expuestas, la providencia emitida en la diligencia llevada a cabo el 8 de agosto de 2018, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar. Y no se impondrá condena en costas dada la prosperidad del recurso.

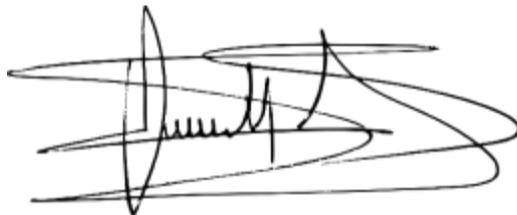
DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Sala Unitaria Civil Familia Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE: REVOCAR** el auto proferido en curso de la audiencia celebrada el 8 de agosto de 2018, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, a través del cual declaró probada la excepción previa de pleito pendiente, dentro del asunto de la referencia. En consecuencia, se ordena continuar con el trámite de la presente actuación.

Sin CONDENAS EN COSTAS dada la prosperidad del recurso.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen una vez cumplidos los trámites propios de esta instancia. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado