

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., septiembre dos (02) de dos mil veintiuno (2021)

Rad: 11001310300120190013100

1.- Conforme a las solicitudes elevadas por las partes, y con el fin de resolver la petición, se habrá de precisar:

- A. Mediante acta de conciliación celebrada el 28 de agosto de 2019, el despacho celebró el siguiente pacto¹:

ACUERDO CONCILIATORIO

1° El extremo demandante integrado por Rafael Antonio Patiño Barón, Fabio Efrén Patiño Barón y Henry Arturo Patiño Barón le comprarán al demandado señor Jairo Alfonso Patiño Barón la totalidad de los derechos que tienen sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 85 No. 86B – 33, hoy Diagonal 83C No. 86A – 77, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-179010, por la suma de ciento ochenta millones de pesos (\$180.000.000), por todo concepto es decir sin que el señor Jairo Alfonso se reserve derecho alguno, o pueda reclamar mejoras o cualquier otro concepto.

2° La escritura pública que legalice esta venta se otorgará el día 6 de diciembre de 2019 a las 10:00 am, en la Notaría Séptima de Bogotá.

3° El vendedor señor Jairo Alfonso Patiño Barón, hará entrega física de la totalidad del inmueble antes mencionado, el día 6 de diciembre del año 2019 inmediatamente después de la firma de la escritura pública, libre de personas, cosas y animales. De igual forma el inmueble lo entregará en buenas condiciones, esto es en las actuales condiciones físicas. En caso de no hacerse la entrega física del inmueble, el despacho procederá a hacer la entrega.

4° El vendedor Jairo Alfonso Patiño Barón se obliga a entregar el inmueble TOTALMENTE AL DÍA en el pago de impuestos prediales, valorización y todos los servicios públicos domiciliarios.

Los gastos de notariado, beneficencia y registro serán asumidos como lo dispone la ley. El vendedor Jairo Alfonso Patiño Barón se compromete a presentar los paz y salvos de predial y valorización ocho días antes de la firma de la escritura pública de compraventa en la notaría séptima de Bogotá.

5° Los compradores Henry Arturo, Fabio Efrén y Rafael Antonio Patiño Barón pagarán los ciento ochenta millones de pesos (\$180.000.000) de la siguiente manera:

- i) La suma de cincuenta millones de pesos a más tardar el día 25 de septiembre de 2019 mediante título judicial a órdenes de este despacho y por cuenta de este proceso. Inmediatamente se reciba el título judicial este Juzgado procederá a hacerle entrega del mismo al señor Jairo Alfonso Patiño Barón. Si por alguna circunstancia esta negociación no se llega a consumar, el señor Jairo Alfonso Patiño Barón pagará intereses moratorios bancarios a la tasa máxima legalmente permitida a los compradores, desde el día mismo en que retire el título y hasta el reembolso efectivo de la suma mencionada. El señor Jairo Alfonso Patiño Barón autoriza para que de cualquier suma de dinero que le corresponda en este proceso se debite en favor de los compradores del inmueble.
- ii) El saldo, esto es la suma de ciento treinta millones de pesos (\$130.000.000), los compradores los pagarán a más tardar el día 25 de noviembre del año 2019 mediante consignación de título judicial a órdenes de este proceso. Una vez el vendedor señor Jairo Alonso Patiño Barón haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo, es decir la entrega de la escritura pública y entrega física y material del inmueble el despacho procederá a hacerle entrega de dicha suma de dinero.

6° Este proceso queda suspendido a la espera de que las partes den cumplimiento a este acuerdo. Cumplido el mismo se procederá su terminación, archivo y levantamiento de las medidas cautelares.

¹ C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folios 162 a 163

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

- B. El apoderado de la parte demandante, aportó prueba de la constitución de depósitos judiciales² en los términos de la conciliación adelantada entre las partes.
- C. El Despacho ordenó la entrega de los depósitos judiciales, mediante auto de fecha 3 de diciembre de 2019³. Al paso de lo anterior, la parte demandante solicitó únicamente la entrega de los dineros por valor de \$50.370.000⁴ a fin de que el demandado lograra el pago de los impuestos que debe el inmueble objeto de división.
- D. Mediante proveído de fecha 31 de enero de 2020⁵, esta judicatura ordenó el fraccionamiento del título judicial por valor de \$50.370.000, destinados al pago de los impuestos prediales y señaló la fecha del 14 de febrero de 2020, para que los intervinientes suscribieran la respectiva escritura en la Notaría 7ª de Bogotá.
- E. El Juzgado mediante proveído del 26 de febrero del 2020⁶, requirió a las partes para que cumplieran con el convenio a mas tardar el 26 de marzo de 2020, so pena de seguir con el trámite del proceso. Dicho requerimiento se instó de nuevo mediante auto del 7 de diciembre de 2020⁷.
- F. El Juzgado por auto del 17 de junio del año 2021, procedió a realizar la siguiente aclaración:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C., diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: 2019-0131

SE NIEGA la solicitud de aclaración del auto de 3 de mayo pasado (archivo 19), pues según lo establecido en el artículo 285 del C.G.P., esa figura sólo procede en aquellos eventos en que la decisión ofrezca conceptos o frases que denoten verdaderos motivos de duda, lo que en este caso no acontece.

Con todo, conviene recordarle al libelista, que el Despacho no es parte en la negociación a la cual hace referencia, ya que esta es un asunto que únicamente les concierne a los codueños del predio, materia de división.

Y según lo acontecido en la audiencia de 28 de agosto de 2019 (fl.162 expediente físico), a los extremos procesales les corresponde indicar la fecha y hora en la cual se firmará la escritura pública de compraventa del fundo, razón por la que el Juzgado requirió a los litigantes en el proveído arriba mencionado, dado que, una vez exista claridad sobre el tema, se procederá a entregarle el título al demandado -y vendedor- JAIRO ALFONSO PATIÑO BARÓN, para que cumpla con las obligaciones que le atañen, previas a la firma del citado instrumento.

Por consiguiente y a fin de poder avanzar en este pleito, tanto los actores HENRY ARTURO PATIÑO BARÓN, FABIO EFREN PATIÑO BARÓN y RAFAEL ANTONIO PATIÑO BARÓN, como el convocado JAIRO ALFONSO PATIÑO BARÓN, deberán estarse a lo resuelto en la providencia de marras y acreditar la observancia de la carga allí impuesta.

Notifíquese,

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

- G. Mediante proveído del 1º de julio del año 2021, el Despacho ordenó de nuevo la entrega de los títulos judiciales por valor de \$50.370.000, bajo el entendido que las partes habían señalado una nueva fecha y hora para formalizar la compraventa del bien inmueble.
- H. El apoderado judicial de la parte demandada indicó que, su contraparte no había consultado la decisión de generar una nueva fecha para el cumplimiento de la firma

² C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folios 166 a 169

³ C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folio. 175

⁴ C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folio. 175

⁵ C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folio. 184

⁶ C1-PRINCIPAL/03FoliosFisicos/folio. 194

⁷ 19AutoRequiere

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

de las escrituras, por lo que se opone a la entrega de los dineros⁸. En contraste la parte demandante solicitó la entrega de los depósitos a la pasiva para continuar con el trámite de la conciliación⁹.

Habida cuenta de lo anterior, lo que se puede apreciar es que las partes han incumplido de manera reiterada el acuerdo conciliatorio, motivo por el que el Juzgado no puede continuar prorrogando indefinidamente el cumplimiento del acuerdo, hasta que los extremos logren coincidir en sus posiciones.

Conforme a lo aquí razonado y bajo el entendido que las partes no cumplieron con su deber de suscribir la escritura objeto de conciliación, pese a los requerimientos que por el juzgado se realizaron para que ello ocurriera, esta judicatura procederá a tomar la siguiente decisión:

PRIMERO: Declarar incumplida por las partes la conciliación celebrada el día 28 de agosto de 2019.

SEUNDO: En firme el presente proveído procédase por secretaría a la devolución de los títulos judiciales consignados a ordenes del Juzgado, a la parte demandante, quien los constituyó en virtud del acuerdo antedicho.

TECERO: Cumplido lo anterior, ingrese el presente asunto al despacho a fin de continuar con el trámite de la presente demanda divisoria.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El Juez


HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

JR

Estado 99 de fecha 06/09/2021

⁸ 27SolicitudDeSuspendeLaEntregaDeTitulosCorreo

⁹ 28SolicitudPagoDeTitulosCorreo