

A despacho de la señora Juez, el presente despacho comisorio proveniente del Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali (Valle del Cauca), informándole que el predio objeto de la diligencia pertenece se encuentra en jurisdicción del municipio de Restrepo (Valle del Cauca). Sírvasse proveer.


Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 812
Despacho Comisorio No. 009-1610
Proceso: Ejecutivo
Rad. No. 76001-40-03-005-2020-00360-00
Dte: Carlos Alberto Ortiz
Ddo: Iván Alejandro González Londoño

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién (V), diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Revisado el Despacho Comisorio No. 009-1610 proveniente del JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (VALLE DEL CAUCA), se tiene que el bien inmueble de matrícula inmobiliaria No. **370-962669** para el que se pide se lleve a cabo la diligencia de secuestro, se encuentra ubicado en el municipio de Restrepo (Valle del Cauca), tal como se constata en el certificado de tradición allegado.

Por lo anterior, y careciendo este despacho de competencia territorial para conocer del asunto en comento, se remitirá el presente con todos sus anexos al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO (VALLE DEL CAUCA)**, lugar de ubicación del inmueble.

En virtud de lo anteriormente expuesto, el Juzgado.

RESUELVE:

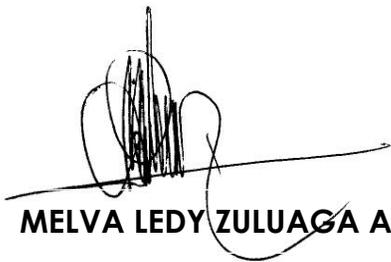
1º. ORDENAR la remisión del Despacho Comisorio No. 009-1610 proveniente del JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI (VALLE DEL CAUCA), con todos sus anexos al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO (VALLE DEL CAUCA)**, lugar de ubicación del inmueble, conforme a la parte motiva del presente auto.

2º ANÓTESE su salida y cancélese su radicación.

3° COMUNÍQUESE por secretaria dicha decisión al juzgado comitente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 142 de hoy veinte (20) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 103 de hoy veintidós (22) de septiembre del año 2021, a las 7:00 A. M.



Firmado Por:
Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **34125132d97e55bea9a7e4bb2112709902ead700f868eba9ff5fe54047bf0362**

Documento generado en 19/10/2022 03:41:01 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima el Darién, Valle del Cauca, diecinueve (19) de octubre de dos mil Veintidós (2022)

Providencia: Sentencia No. 90
Proceso: Verbal - Resolución de Contrato
Demandante: Blanca Aliria Guevara Cuellar, Martha Cecilia Hoyos Ramírez, Alejandro Hoyos Ramírez y Fernando Hoyos Ramírez.
Demandado: Wilson Steven Vivas Rendón
Radicado: 76-126-40-89-001-2020-00078-00

1. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Finiquitar el actual proceso Verbal de Resolución de Contrato (compra venta), promovido por el Señor Humberto Hoyos López y como sucesores procesales las señoras Blanca Aliria Guevara Cuellar, Martha Cecilia Hoyos Ramírez, los señores Alejandro Hoyos Ramírez y Fernando Hoyos Ramírez, por intermedio de apoderada judicial contra el señor Wilson Steven Vivas Rendón identificado con la C.C. No. 1.114.389.933.

2. ANTECEDENTES

Hechos y Pretensiones

2.1. A través de apoderada judicial, el señor Humberto Hoyos López, persigue la resolución del contrato y el pago de las indemnizaciones a que haya lugar en virtud al incumplimiento del Contrato de Compraventa, en contra del señor Wilson Steven Vivas Rendón.

2.2. Se argumenta que el Señor Humberto Hoyos López (QEPD) y Wilson Steven Vivas Rendón, el día 20 de marzo del año 2015, suscribieron una promesa de compra venta en la Notaría Única de este círculo de Calima el Darién, a través de la cual el referido señor daba en venta al demandado, un lote de terreno que se deriva de otro de mayor extensión, identificado con el número 1 de la manzana D de la urbanización Colinas del Darién 3, con un área aproximada de 1122 metros cuadrados y M.I. 373-111895.

2.3. Se estipulo un precio de \$ 23.000.000, oo que el señor Wilson Steven Vivas Rendón cancelaria de la siguiente manera; la suma de \$3.000.000 en calidad de arras, pagaderos el día de la firma de contrato, que en caso de incumplimiento perderá; el dinero restante, es decir la suma de \$20.000.000 serían pagaderos en 36 cuotas mensuales, las primeras 35

cuotas por la suma de 555.000 y el saldo; o sea la suma de \$ 575.000.000 se debería pagar en la cuota No. 36. Las cuáles deberían ser pagadas los primeros cinco días de cada mes.

2.4. Estableciéndose que en caso de incumplimiento por el promitente comprador, el señor Wilson Steven Vivas Rendón perdería las arras, las cuales se establecen en un valor de \$3.000.000, incluyéndose cláusula penal derivada del incumplimiento de alguna de las obligaciones del contrato; en la misma suma de \$3.000.000.

2.5. El día 11 de marzo de 2015, el demandado Wilson Steven Vivas Rendón cancelo la suma de \$3.000.000 según lo establecido en el numeral 1 de la cláusula 4 del contrato, los cuales fueron recibidos por el señor Humberto Hoyos López.

2.6. El 15 de septiembre de 2020 fallece el vendedor señor Humberto Hoyos López, sin haberse demostrado animo conciliatorio respecto a la deuda por parte del señor Wilson Vivas Rendón.

2.7. Así que se solicita; que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de la parte demandada, se haga efectiva la cláusula penal, se condene al pago de la indemnización de perjuicios y se condene al pago de costas y agencias en derecho.

2.8. A fin de sustentar su pretensión, se anexó a la demanda entre otros,

- Poder.
- Contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor Humberto Hoyos López (QEPD) y el señor Wilson Steven Vivas Rendón el día 20 de marzo del año 2015.
- Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 373-118616.
- Siete comprobantes de pago entregados por concepto de abonos a la deuda realizados por el señor Wilson Steven Vivas Rendón.

3. DESARROLLO PROCESAL

3.1. Por auto Interlocutorio No. 449 del veintinueve (29) de septiembre de 2022 se inadmitió la demandan para proceso Verbal de Resolución de Contrato de Compraventa de bien Inmueble, concediéndose el termino de cinco días para subsanar la misma.

3.2. Por Auto Interlocutorio No. 479 del dieciséis de Octubre de 2020 habiéndose allegado la subsanación dentro del término concedido y cumpliendo la misma con su objetivo se admitió la demanda para proceso Verbal de Resolución de Contrato de Compraventa de bien Inmueble, propuesta por el señor Humberto Hoyos López contra el señor Wilson Steven Vivas Rendón, conforme a lo estipulado en el Artículo 368 y S.S. del Código General del Proceso y por medio del auto No. 497 se modifica el numeral 3 del auto No. 479 ordenando emplazar al demandado conforme a el articulo 10 del decreto 806 de 2020.

3.3. El cinco (5) de noviembre de 2020 se produjo el emplazamiento del señor Wilson Steven Vivas Rendón por la secretaria del despacho, de conformidad con lo consagrado en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020, hoy ley 2213 de 2022.

3.4. Venido el termino en silencio el día veintisiete (27) de noviembre del 2020, el día quince (15) de diciembre de 2020 se designa curador ad ítem y se notifica al mismo el día ocho (8) de febrero del año 2021.

3.5. Por auto No. 200 del veintisiete (27) de abril de 2021 se procedió a decretar la legalidad de lo actuado y como consecuencia a esto se convocó a las partes y al curador ad litem para que concurran a audiencia inicial y de instrucción t de sr posible de juzgamiento fijada para el día veintiséis (26) de mayo del 2021.

3.6. El día 27 de mayo del 2021, se allega a este despacho la sucesión procesal por causa de muerte del vendedor Humberto Hoyos López, donde los señores Martha Cecilia Hoyos Ramírez, Alejandro Hoyos Ramírez y Fernando Hoyos Ramírez, herederos del causante Humberto Hoyos López según se acredito bajo escritura publica No. 441 de fecha treinta (30) de Noviembre de 2020, otorga en la notaria única de Restrepo Valle, ratifican el poder especial amplio y suficiente al doctor Edwin Alexander Villa Ramos para actuar dentro del presente proceso.

3.7. El veintiséis (26) de mayo de 2021, instalada la audiencia inicial procede el despacho a realizar control de legalidad al presente proceso y se observa que el demandado fue emplazado a petición de la parte actora, no obstante esto, se observa que existe dirección física y de correo electrónico del demandado, que se extractan del contrato de promesa de compraventa, consecuente a esto y en virtud a que se dan los presupuestos para realizar la notificación a través del artículo 291 del CGP, se decreta la nulidad del auto 479 del dieciséis (16) de octubre de 2020, el numeral tercero del auto No, 497 del veintiséis (26) de octubre de 2020 el cual ordeno el emplazamiento del demandado, el auto No. 610 del quince (15) de diciembre de 2020 y las actuaciones que de este se desprenden.

3.8. Se ordena a través del auto 279 de fecha veintiséis (26) de mayo de 2021, la nulidad y consecuente realización de la notificación personal de la demanda al señor Wilson Steven Vivas Rendón, conforme a los consagrado en el artículo 291 del CGP, seguido a esto se reconoce en calidad de sucesores procesales a las señoras Blanca Aliria Guevara Cuellar y Martha Cecilia Hoyos Ramírez, así como a los señores Alejandro Hoyos Ramírez y Fernando Hoyos Ramírez.

3.9. El día quince (15) de junio de 2021 se presenta la renuncia del Doctor Edwin Alexander Villa Ramos, seguido a esto el día veinticuatro (24) de junio se allega la presentación de poder de la doctora Paola Andrea

Herrera Cortes, las cuales fueron admitidas y reconocidas a través del auto No. 424 del diecinueve de julio de 2021.

3.10. Presentada la sustitución de poder por parte de la Doctora Paola Andrea Herrera Cortes, por medio del Auto 318 de fecha cuatro (4) de mayo de 2022, se admite la misma y se reconoce personería para actuar dentro del presente proceso al Doctor Daniel Chamorro Villacrés.

3.11. Por medio del auto No. 452, del trece (13) de junio de 2022, no se validó citación para notificación personal realizada por la parte autora por no estar ajustada a lo establecido en el artículo 291 del CGP esto en cuanto a la dirección del demandante.

3.12. Por medio del auto No. 603, allegada la solicitud de la parte actora de cambio de dirección de notificación del demandado, es aceptada por este despacho la nueva dirección donde se pueda notificar al demandado, no obstante, a esto procede la secretaria de este despacho a notificar a la parte accionada al correo electrónico aportado, esto en concordancia a el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, misma notificación que se realizó el día diez de agosto del presente año.

3.13. Vencido el término para comparecer en derecho en silencio por la parte demandada, mediante el auto No. 725 del veinte (20) de septiembre de 2022 se procede a decretar la práctica de pruebas tales como documentales allegadas con la demanda.

Reseñado el caso a decidir, se procede a ello, previas las siguientes.

4. CONSIDERACIONES:

4.1. Cuando el Juez se dispone a dar solución de mérito a una confrontación jurídica o litigio, está en la obligación de verificar la formación y el desarrollo normal de un proceso, es decir, auscultar la existencia de la relación procesal, por ello, y previo cualquier análisis de fondo, debe el Despacho verificar la presencia de los elementos denominados presupuestos procesales, como son: la competencia del Juez, capacidad de las partes, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma, todo estos factores se encuentran presentes, razón por la cual no existe impedimento para la integración de la relación procesal y el pronunciamiento sobre el mérito de la Litis.

4.2. No se observa vicio alguno que dé lugar a declarar la nulidad total o parcial de la actuación.

4.3. Ahora bien, dada la índole del derecho colombiano, las partes pueden pactar libremente la disposición de sus propios intereses, siempre y cuando en ello no vaya algún costo de trasgresión del orden público y las buenas costumbres. El legislador ha otorgado a las personas la importante facultad de crear reglas a las cuales queden sujetas obligatoriamente,

como si se tratara de ordenamientos legales. Pero los acuerdos nacidos de la unión real de las voluntades de quienes los pactan, no tienen la generalidad que es característica de la ley, cuyo imperio se extiende a todos; los contratos sólo obligan a quienes contribuyeron a su formación, vale decir, a los contratantes. De suerte que, las estipulaciones que se hagan en las convenciones por ser ley para las partes, constriñen a estas a cumplir cabalmente con lo pactado y, algo más a ejecutarlas de buena fe.

4.4. El artículo 1546 del Código Civil les concede a los contratantes la facultad para solicitar la resolución derivada del incumplimiento, está deferida a favor de aquella parte que haya observado fidelidad en los compromisos que surgen del pacto, pues el contenido literal de aquel precepto pone de manifiesto que esa facultad legal no está al alcance del contratante incumplido para liberarse de sus obligaciones.

4.5. Entonces, luego de que sea establecida la existencia de un contrato válido que ligue a los contratantes, la labor del juzgador deberá estar dirigida a determinar, a la luz del citado precepto legal, la legitimación del actor, esto es, a escudriñar si su conducta contractual evidencia que puede beneficiarse de la facultad para pedir la resolución del contrato o su cumplimiento, con indemnización de perjuicios, porque tal derecho le asiste únicamente a quien ha cumplido o se ha allanado a hacerlo, lo que visto en sentido contrario, indica que cualquiera de ellas se frustra cuando quien la demanda a su vez ha incumplido de manera jurídicamente relevante, porque en tal caso, ante la presencia de obligaciones recíprocas, el deudor demandado podrá justificar su resistencia a cumplir las suyas, lo que significa que quien promueva la correspondiente acción debe estar libre de culpa por haber atendido a cabalidad, como que una conducta así es la que le confiere legitimación al actor.

4.6. Con arreglo a lo expuesto, es claro que la viabilidad de la acción resolutoria de que trata el precepto legal en cuestión depende no sólo de la cabal demostración del incumplimiento de los demandados sino de que, de igual modo, logre evidenciarse que el actor efectivamente satisfizo las obligaciones anteriores o simultáneas que tenía a su cargo o que se allanó a cumplirlas, pues solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas de un acuerdo de voluntades, o por lo menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma o tiempo debidos, puede pedir la resolución del contrato y el retorno de las cosas al estado anterior con indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha cumplido las suyas, lo cual traduce “que si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora de cumplir alguno de los compromisos que del pacto surgieron para él, carece de derecho para obtenerla, puesto que precisamente la ley autoriza el ejercicio de esta acción resolutoria a la parte que ha cumplido contra el contratante moroso”.

5. DEL CASO CONCRETO

5.1. Teniendo como referente el anterior marco normativo, se hace necesario establecer si se reúnen los elementos para reconocer y dar aceptación a la resolución del contrato solicitado a través de las pretensiones de la demanda, sobre el predio que deriva de otro de mayor extensión distinguido como "Lote No. 1" de la manzana D del Proyecto Urbanístico Colinas del Darién 3, jurisdicción de este municipio de Calima el Darién, Valle del Cauca, con un área aproximada cada uno de ellos de 122 metros cuadrados e identificado con la matricula inmobiliaria No. 373-118616.

5.2. En tal virtud, hemos de tener en cuenta y analizaremos detalladamente esas pruebas documentales que apoyan los argumentos tenidos en cuenta por la parte actora para adosar o sustentar cada una de sus pretensiones.

5.3. Es así, que la presente actuación se edificó, con fundamento en la venta de un lote de propiedad del señor Humberto Hoyos López, el cual se identifica como lote número uno (1) de la manzana d de la urbanización "colinas de Darién 3", ubicados en el municipio de Calima el Darién - Valle del Cauca, a través del contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor Humberto Hoyos López (QEPD) y el señor Wilson Steven Vivas Rendón el día veinte (20) de marzo de 2015, autenticado por la Notaria única de Calima El Darién.

5.4. Ahora bien, los planteamientos aducidos como causales para solicitar la resolución de ese contrato celebrado entre el señor Humberto Hoyos López y el señor Wilson Steven Vivas Rendón, ha tenido como fundamento el incumplimiento del prometiente comprador, al no realizar los pagos correspondientes en las cuotas estipuladas tal cual como se plasmará en el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble del veinte (20) de marzo de 2015, autenticado por la Notaria única de Calima El Darién.

5.5. Argumentos para nada salidos de la realidad como lo expone el apoderado de la parte demandada, pues es un hecho probado y demostrado que el señor Wilson Steven Vivas Rendón, solo realizo el pago de la suma de once millones setecientos cuarenta mil pesos M/Cte. (\$11.740.000.00) suma que fue pagada en 7 cuotas, la primera en calidad de arras el día once (11) de marzo de 2015 por la sima de tres millones de pesos (3.000.000,00) y las siguientes en seis cuotas como se firmó en el contrato de compraventa.

5.6. Tal como se demostró el señor Wilson Steven Vivas Rendón, no cumplió con todos los pagos estipulados en el contrato de promesa de compraventa que corresponden a 35 pagos mensuales de cuotas de quinientos cincuenta y cinco mil pesos (\$555.000, 00) y una cuota de quinientos sesenta y cinco mil pesos (\$575.000, 00) con plazo para pagar las cuotas mencionadas hasta el día once (11) de marzo de 2018.

5.7. La cláusula penal plasmada en el numeral cuarto del contrato de compraventa de bien inmueble suscrito por el señor Humberto Hoyos López y el señor Wilson Steven Vivas Rendón, establece que al darse el no pago de la cuota correspondiente a cada mes dentro del termino establecido acarrea intereses de mora, a la tasa máxima autorizada por la autoridad correspondiente, suma que podrá ser tomada de los abonos realizados por el prometiente comprador al capital adeudado.

5.8. Establece igualmente la cláusula penal configurada en la estipulación sexta del referido contrato de compraventa, que al darse el incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del contrato antes mencionado, por cualquiera de las partes, en este caso la del prometiente comprador, el señor Wilson Steven Vivas Rendón, dará derecho aquél que hubiese cumplido, en este caso el prometiente vendedor, el señor Humberto Hoyos López, a exigir el pago a la parte que incumpla, correspondiente a la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000,00).

5.9. El día quince (15) de septiembre del año 2020 fallece el señor Humberto Hoyos López, a raíz de ello, sus herederos, los señores Alejandro Hoyos Ramírez, Fernando Hoyos Ramírez y las señoras Martha Cecilia Hoyos Ramírez y Blanca Aliria Guevara Cuellar, reciben el predio objeto de litis por medio de Fidecomiso Civil, bajo escritura pública No. 510 del veintitrés (23) de diciembre de 2022.

5.10. Corolario de lo analizado, podemos colegir claramente que a la fecha no se ha cumplido con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor Humberto Hoyos López y el señor Wilson Steven Vivas Rendón, por el prometiente comprador el cual no realizo todos los pagos acordados en tal contrato correspondiente a la suma de Veintitrés millones de pesos (\$23.000.000,00) destinados a pagarse en 36 cuotas mensuales, las primeras 35 cuotas de quinientos cincuenta y cinco mil pesos (\$555.000, 00) y la suma de quinientos setenta y cinco mil pesos (\$575.000, 00) dispuesta, a pagarse la cuota 36 con fecha limite de pago hasta el día once (11) de marzo del año 2018, pues solo se realizó el pago de siete cuotas correspondiente a la suma de once millones setecientos cuarenta mil pesos (\$11.740.000,00) quedando como deuda la suma de once millones doscientos sesenta mil pesos (\$11.260.000,00), sumado a esto no se ha mostrado interés alguno por parte del extremo demandado a pagar lo pactado en el contrato de promesa de compraventa.

5.11. Así las cosas y frente a la prueba, suficiente para acreditar o sustentar los hechos de la demanda propuesta por el extremo demandado; cabe exaltar que, el contrato es un acuerdo de voluntades para obligarse a dar, hacer o no hacer (artículo 1495 de Código Civil) y por su parte el artículo 1849 ibídem define el contrato de compraventa así: "La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio."

5.12. Por lo tanto, analizando la norma y el precedente transcrito, se tiene que si se da el fenómeno del incumplimiento por una de las partes respecto de las obligaciones a su cargo y la otra elige la acción de resolución, la procedencia de ésta y el buen suceso de la misma depende de los siguientes presupuestos: 1) La existencia de un contrato bilateral válido; 2) Que el contratante demandado haya incumplido total o parcialmente con sus obligaciones; 3) Que la contratante demandante haya cumplido con los deberes que le impone la convención o se haya allanado a ejecutarlos.

5.13. De lo anterior extractamos que el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble celebrado entre el señor Humberto Hoyos López y el señor Wilson Steven Vivas Rendón, cumple con los requisitos previstos por la ley, en el entendido que se identifica los lotes que se pretenden vender por parte del prometiende vendedor y el establece la suma y el tiempo en que se debe cancelar por parte del prometiende comprador, de esta forma se cumple con los requisitos legales para el perfeccionamiento de tal contrato, el cual fue un acuerdo de voluntades en el que se pactó el pago de un precio por la entrega de un lote, fijando el termino para dicho fin.

5.14. Quiere decir lo anterior, que el documento denominado "PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE", reúne en su totalidad los requisitos, y en este existe un hecho cierto y es que al nacer a la vida jurídica este, se entregó por parte del demandado al demandante la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000, 00) el día once (11) de marzo del año 2015, suma esta que se declaró recibida en el citado documento y de ahí en adelante solo se volvió a cumplir con 6 cuotas correspondientes a a la suma de ocho millones setecientos cuarenta mil pesos (\$8.740.000, 00) de lo estimulado en tal contrato.

5.15. Es por ello, que al no haberse presentado el pago total de la suma de dinero acordada entre las partes, no se perfeccionara el contrato celebrado, o sea, que el demandante no haya recibido la totalidad del pago por parte del demandado, podemos entonces deprecar un incumplimiento, el cual no necesita apoyarse en prueba distinta al contrato celebrado entre las partes y que obra en el plenario, hechos que a la fecha se apoyan con las pruebas aportadas por el extremo accionante.

5.16. Por último, pasamos entonces a estudiar si la parte actora en este asunto logró desestimar a través de los diferentes medios de prueba, el juramento estimatorio.

5.17. Pretende la parte autora la suma de doce millones ciento cincuenta y seis mil pesos (\$12.156.000, 00) por concepto de clausula penal la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000, 00), la suma de dos millones cuatrocientos mil pesos (2.400.000, 00) por el mantenimiento y cuidado del

lote en litis y la suma de seis millones setecientos cincuenta y seis mil pesos (6.756.000, 00) a título de indemnización de perjuicios.

5.18. Desglosando estas sumas de dinero, tenemos que la parte del precio pagada por la promitente compradora, deberá ser compensatoria en su totalidad a las pretensiones de la parte demandante, esto respecto a la cláusula penal la cual es un acuerdo de las partes que debe ser asumido por la parte que no cumpla el contrato, en este caso en concreto es el señor Wilson Steven Vivas Rendón, respecto de los honorarios profesionales tenemos que efectivamente es un perjuicio para la demandante en el entendido que el señor Humberto Hoyos López, debió concurrir al aparato jurisdiccional a fin de que se dirima esta controversia, en el entendido que el demandado no se encuentra en la posibilidad de dar cumplimiento a lo contratado, a dicha suma cancelada por el demandado se le descontaran las costas procesales.

5.19. En consecuencia, esta sede judicial, con las pruebas obrantes en el proceso, una vez estudiados y analizados los fundamentos facticos y jurídicos que conforman la estructura y formación de este proceso, concluye que la conducta omisiva de pago de lo acordado del demandado por el incumplimiento con la demandante, activo la configuración de algunas de las estipulaciones del contrato, cuando, como ha quedado plenamente acreditado, el Señor Vivas Rendón, no cumplió con las obligaciones pactadas, tal cual, como así ha sido planteado por el extremo accionante, como también de la lectura del precario clausulado obrante dentro del contrato objeto de demanda; razón por la que estima esta Instancia Judicial que, le asistió la razón en su momento al señor Humberto Hoyos López (QEPD), para solicitar la resolución del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, del lote número uno (1) de la manzana D de la urbanización "colinas de Darién 3", ubicados en el municipio de Calima el Darién - Valle del Cauca, celebrado con el señor Wilson Steven Vivas Rendón, pues conforme a lo expuesto y obtenido dentro de trámite procesal y del escrito de demanda, se logra extraer que el señor Wilson Steven Vivas Rendón, como ya se dijo, faltó a su obligación, mas concretamente contenida en la cláusula cuarta del pluricitado contrato, misma que hacía referencia a el precio y términos del pago del lote prometido en venta, por tal motivo considera este Despacho declarar la resolución del contrato y realizar los demás pronunciamientos legales a que hubiere lugar.

Con base en las anteriores consideraciones el Juzgado Promiscuo Municipal de Calima el Darién (Valle del Cauca), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: **DECLARAR RESUELTO** el "CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE" celebrado por el señor Humberto Hoyos López (QEPD), y el señor Wilson Steven Vivas Rendón, identificado con la

cedula de ciudadanía No. 1.114.389.933 de Restrepo (v), el día veinte (20) de marzo de 2015.

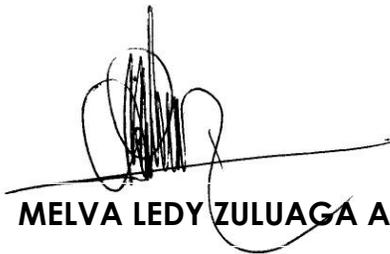
SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración anterior, **TENER** por compensado las sumas de dineros solicitadas por la parte demandante al señor Wilson Steven Vivas Rendón identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.114.389.933, por el monto de los pagos realizados por él.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada señor Wilson Steven Vivas Rendón identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.114.389.933, a favor de los demandantes señores Alejandro Hoyos Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.265.841, Fernando Hoyos Ramírez identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.265.234, las señoras Martha Cecilia Hoyos Ramírez identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.837.907, Blanca Aliria Guevara Cuellar identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.238.947, las que se liquidarán en la forma prevista en el artículo 366 del Código General del Proceso, por la secretaría de este despacho y oportunamente se procederá a fijar las agencias en derecho correspondiente.

QUINTO: Cumplido lo anterior archívese el proceso.

SEXTO: Quedan las partes notificadas en estrados de la presente decisión.

La Juez,


MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 142 de hoy veinte (20) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.


**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - 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: **17063c95bd18d981defe2d12b76afdcca5587491f1190c7e6797ab712aef2765**

Documento generado en 19/10/2022 04:16:43 PM

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

A Despacho de la señora Juez, el presente proceso con recurso de reposición y en subsidio de queja allegado dentro del término legal oportuno. Sírvase proveer.


Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 813
Proceso: Ejecutivo para la Efectividad
De La Garantía Real
Rad. No. 76-126-40-89-001-2021-00054-00
Dte: Manuel Alejandro Henao Zuluaga
Ddo: Jonny Alexander Zúñiga Ortega

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién (V), diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

La apoderada judicial del extremo activo de la presente la presente relación jurídica procesal, presento dentro del término legal, recurso de reposición y en subsidio de queja.

Alega la togada que el Despacho erro al declarar la ilegalidad del auto mediante el cual se valida la citación para diligencia de notificación personal y mas aun denegar el recurso de apelación, pues considera que, al declararse la nulidad por indebida notificación, el mismo es procedente, a pesar que se desprenda del control de legalidad y es por ello que presenta recurso de queja.

Respecto a la declaratoria de ilegalidad del auto que valida la citación para diligencia de notificación personal y ordena el trámite de la notificación por aviso, considera esta servidora que no hay lugar a reponer la decisión, pues con esta lo que se pretende es la efectiva garantía de los derechos constitucionales al debido proceso y la defensa de las partes, tanto demandante como demandado, pues no es dable administrar justicia sin la garantía de estos presupuestos mínimos que exige la constitución y la ley, si bien es cierto la togada considera un desacierto la decisión adoptada, por ser contrario a su querer procesal, también lo es que si fuere situación inversa, se le brindaría las misma garantías a la parte demandante.

No puede pretender la apoderada de la parte demandante que como el demandado recibió en cualquier momento la citación y el aviso remitido en la dirección por ella aporta, por demás incompleta porque en la escritura pública 2164 del diez (10) de octubre del año 2013 en la cláusula primera se encuentra la dirección completa del predio dado en garantía, que es a la que presuntamente se refiere la mandataria en el acápite de notificaciones de manera incompleta, situación que se repite en la escritura pública número 1274 del veintisiete (27) de noviembre del año 2015 donde en la cláusula primera vuelve y se consagra la dirección del predio, no siendo de manera exacta la manifestada en la demanda y en el recurso que nos ocupa.

Así las cosas y de acuerdo a la ley, no es dable suponer que como presuntamente recibieron el aviso en la portería, debía llegar a su

destinatario, pues no se encontraba el predio destinatario, aunado a que lo recibió una persona a la cual la administración de la copropiedad desconoce totalmente, lo que generó que la notificación por aviso no llegara oportunamente, pues vemos que de los pantallazos del chat aportado por el demandado se desprende que vía WhatsApp le remitieron copia del aviso el día once (11) de agosto de año 2022, cuando la empresa Saferbo certificó que la misma había sido entregada el día 26 de junio del año 2021, es decir, un (1) mes y veintiún (21) días después, cuando según la constancia los términos para el demandado se encontraban totalmente fenecidos, no obstante ello, el demandado después de haber recibido el anuncio del aviso, tardó en solicitar las copias del traslado del expediente, pues ya habían transcurrido los tres (3) días de que trata el artículo 91 del Código General del Proceso, aun se encontraba dentro del término para pagar y proponer excepciones, es decir, al tenor del contenido del aviso recibido por el demandado podríamos señalar que este fue diligente, al considerar que podía aun ejercer sus derechos dentro del presente proceso.

Es por lo anterior como ya se dijo esta servidora no repondrá la decisión adoptada y por ser procedente, se concederá el recurso de queja interpuesto por el extremo demandante.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

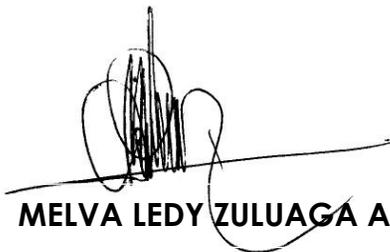
PRIMERO: NO REPONER el Auto No. 708 del doce (12) de septiembre del año 2022, por lo brevemente expuesto.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de queja interpuesto por la parte demandante señor Manuel Alejandro Henao Zuluaga, conforme lo establece el artículo 353 del Código General del Proceso.

TERCERO: REMÍTASE el expediente digital a la oficina de Apoyo Judicial de Guadalajara de Buga (Valle del Cauca), a fin de que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de dicho municipio.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 142 de hoy veinte (20) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.


**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **cc3700f17c1feadf7a9a8cf1285cf51aeb62ba9dbc33170036aa8c6faff99f00**

Documento generado en 19/10/2022 03:43:04 PM

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



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Calima El Darién (V), diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

AUTO No. 814

OBJETO DE LA PRESENTE DECISIÓN

Radica en proferir la irregularidad de la notificación personal del demandado el día trece (13) de julio del año 2022, el Auto No. 616 del cinco (05) de agosto de 2022 y el Auto No. 640 del dieciseis (16) de agosto de 2022, dentro del proceso **EJECUTIVO** propuesto a través de mandatario judicial por el señor Luis Fernando Rico Franco, contra el señor John Jairo Calvo Cadavid.

ANTECEDENTES

Siendo radicada la demanda que dio inicio al presente proceso, se estudió y calificó de la misma, librándose mandamiento de pago a través del Auto No. 364¹.

El día trece (13) de julio del año 2022 se notificó personalmente al demandado a través mensaje de datos, enviado al correo electrónico suministrado en la demanda, conforme lo consagrado en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, arrojándose por parte del servidor la constancia “Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, **pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega: jjcalvo.26@gmail.com (jjcalvo.26@gmail.com)**” (subrayado y negrita del despacho).

Vencido en silencio el termino para pagar o proponer excepciones, concedido al demandado, se procedió a realizar control de legalidad y como quiera que no se encontró vicio alguno hasta ese momento que afectara el normal desarrollo del proceso, se emitió auto decretando pruebas (Auto No. 616 del cinco (05) de agosto de 2022).

Y seguido a esto se ordena seguir adelante la ejecución (Auto No. 640 del dieciséis (16) de agosto de 2022).

Realizado nuevamente control de legalidad y evidenciada la constancia que arrojó el correo electrónico institucional al momento de enviar el

¹ Veintitrés (23) de mayo de 2022.

correo electrónico contentivo de la notificación personal, se puede evidenciar que no hubo acuse de recibo por parte del servidor y por tal motivo no existe certeza de la notificación personal del auto que libro mandamiento de pago al demandado señor John Jairo Calvo Cadavid.

Quiere decir lo anterior, que la notificación personal del demandado no se surtió conforme a la normatividad vigente, por tal razón, no se trajo en legal forma la Litis.

Así las cosas, se procede a realizar control de legalidad por parte de esta funcionaria, tal y como se encuentra contemplado en el artículo 132 del Código General del Proceso, en el cual se cometieron algunos yerros de procedimiento que conllevan a que no se garantizara el derecho al debido proceso y el derecho de defensa y se considera necesario la corrección de estos en pro de la debida administración de justicia, la confianza legítima.

CONSIDERACIONES:

A efectos de adoptar la decisión que legalmente corresponda asumir dentro de la presente actuación, partiremos del estudio concienzudo y minucioso del expediente.

Para tal efecto, es necesario dejar plasmado que al momento de realizar la notificación personal del demandado se envió el mensaje de datos de que trata la ley 2213 de 2022 artículo 8, desde el correo electrónico designado para esta sede judicial con confirmación de lectura y entrega, evidenciándose que no se entregó el mensaje de datos al correo electrónico del demandado.

Ahora bien, tenemos entonces que tal situación procesal conlleva a que se configure una nulidad procesal insaneable tal y como lo contempla el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, pues ello se constituye en una vulneración además al debido proceso al derecho de defensa del demandado, pues no logro enterarse por ningún medio de la existencia del presente proceso.

Por ello es necesario declarar la nulidad de la notificación personal del demandado y los Autos No. 616 del cinco (05) de agosto de 2022 y Auto No. 640 del dieciséis (16) de agosto de 2022.

Así las cosas y como es menester en este estado del proceso realizar control de legalidad, en virtud a lo consagrado por el artículo 132 del Código General del Proceso, y al avizorarse el yerro antes señalado y que pudiera afectar sustancialmente el derecho de defensa y el debido proceso de sociedad demandada, debe procederse de conformidad.

Por lo tanto y en cumplimiento a lo ordenado por el artículo 132 ibidem, es decir, realizando control de legalidad de todo lo actuado como se señaló anteriormente, se procederá a decretar la ilegalidad de la notificación personal de la demandada, auto que decreta pruebas y auto que ordena seguir adelante la ejecución a fin de rehacer esta actuación ajustándola a todos los parámetros legales y procesales.

Pues deviene de manera palmaria, que no se puede continuar con el error e irregularidad cometida y analizada puntualmente, puesto que la misma nos conduciría a nuevos errores e irregularidades; ya que de manera alguna y distinguidos estos, sería tanto como seguir permitiendo la violación de la garantía constitucional del debido proceso, al no enmendarse el yerro procesal.

Sumado a esto y teniendo en cuenta el memorial que antecede, a través del cual el apoderado de la parte demandada el Doctor Carlos Fabian Palacios Cárdenas manifiesta expresamente que sustituye las facultades a él conferidas dentro del presente proceso, al profesional del derecho el Doctor Carlos Arturo Contreras Castillo con las mismas facultades conferidas a él, se procederá a reconocer personería conforme a las inicialmente otorgadas en el poder.

Sin ser necesarias más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Calima El Darién (Valle del Cauca),

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la ilegalidad de la notificación personal del demandado realizada a través de mensaje de datos el día trece (13) de julio del año 2022 y el Auto No. y los Autos No. 616 del cinco (05) de agosto de 2022 y Auto No. 640 del dieciséis (16) de agosto de 2022, además de todas y cada una de las actuaciones que se desprendan del hecho generador de la irregularidad analizada, por lo expuesto de la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **DECLARAR INSUBSISTENTE** dichas actuaciones.

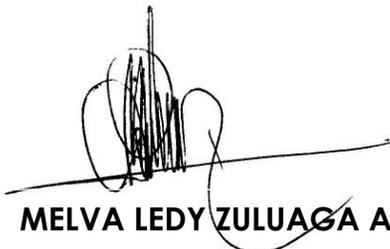
TERCERO: NOTIFÍQUESE el auto que libro mandamiento de pago al demandado señor John Jairo Calvo Cadavid, conforme las reglas consagradas en el artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, a la dirección física aportada en el escrito de demanda.

CUARTO: Tener por sustituidas las facultades conferidas el Doctor Carlos Fabian Palacios Cárdenas manifiesta, en calidad de apoderado de la parte actora.

QUINTO: RECONOCER personería para que actúe y represente a la parte demandante conforme a las facultades y términos del memorial poder de sustitución dentro del presente proceso, al Doctor Carlos Arturo Contreras Castillo, identificado con la C.C. No. 10.720.494 y T.P. No. 109012 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 142 de hoy veinte (20) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - 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: **e97c135053f69788f27b0856decebf59dada7994d9476fce2c274edbab570db**

Documento generado en 19/10/2022 03:46:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

A Despacho de la señora Juez, la anterior demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, a fin de resolver la viabilidad de admitir la misma. Sírvase proveer. 11 de octubre de 2022.


Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 815
Radicado No. 76 126 40 89 001 2022 00253-00
Proceso: Restitución Inmueble Arrendado
Demandante: Gloria Ofelia Leal de Mosquera
Demandada: Marion Sánchez Tabares

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Calima El Darién, Valle del Cauca, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la señora Gloria Ofelia Leal de Mosquera, instaura demanda sobre restitución de inmueble arrendado contra La Señora Marion Sánchez Tabares.

Siendo revisada la demanda, esto es conforme los requisitos del artículo 82 y ss., del Código General del Proceso encuentra el Despacho que;

1. No se identificó el bien inmueble arrendado en el poder otorgado al profesional del derecho ni en la demanda (art. 83 inciso 1 C.G.P.)
2. Se allego como anexos el acta de conciliación No. 008 del 3 de octubre de 2022 referente al cumplimiento de contrato de promesa de compraventa que no guarda relación con los hechos y pretensiones de la demanda.
3. Se hace referencia a la **M. I. 373-104326** de un predio ubicado en la **calle 13 No. 2-30** de la "Urbanización Luisa Fernanda" que no guarda relación con la declaración extra proceso anexada, que se refiere a un contrato verbal de arrendamiento de la vivienda ubicada en la **calle 10 No. 9-47** Barrio San Vicente de este Municipio; como así mismo un certificado catastral y otras certificaciones con "Nombre del Predio **Calle 10 Nro. 9-49-55** y un formulario de calificación de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos referente a un predio ubicado en la Calle **10 No. 9-71**.

Consecuente con lo anterior, procede el Despacho a inadmitir la demanda para que se subsane en debida forma y se dé la absoluta claridad que se requiere para dar trámite al proceso requerido, conforme a lo puntualmente expuesto.-

Corolario de ello; el Juzgado,

RESUELVE:

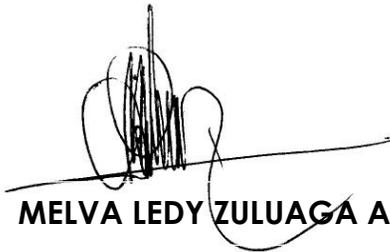
1°. INADMITIR la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2°. CONCEDER el término de cinco (5) días para que se subsane, so pena de proceder a su rechazo.

3°. RECONOCER personería para que actúe en este asunto en nombre y representación de la demandante al Dr. Víctor Daniel Rentería Meluk, identificado con C.C. No. 1.077.436.599 y T. P. No. 246.435 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 142 de hoy veinte (20) de octubre del año 2022, a las 8:00 A. M.



**ÁNGELA MARÍA MOSQUERA VASCO
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Calima - 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: **3621da6cfe71bf86761841a15128470fb912df854fcd29001e9eacbc752ec089**

Documento generado en 19/10/2022 03:51:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>