

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: Ejecutivo (a continuación de declarativo) No. 11001 31 03 037 2016 00229 00

De conformidad con lo manifestado por ambas partes en el escrito que precede, por reunirse las exigencias legales del artículo 312 del Código General del Proceso, el despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: Aceptar el acuerdo de transacción celebrado entre las partes y en consecuencia declarar terminado el proceso de la referencia.

SEGUNDO: Decretar la cancelación de las medidas cautelares que se encuentren vigentes. En caso de encontrarse embargado el remanente, los bienes desembargados pónganse a disposición del Juzgado que decretó la cautela.

TERCERO: Hágase entrega de los títulos de depósito judicial obrantes a órdenes del Juzgado y por cuenta de este proceso, a nombre del señor Yesid Ramírez Escobar.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: En firme el presente proveído y cumplido lo ordenado, ARCHÍVENSE las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2022 Notificado por anotación en ESTADO No. 48 de esta misma fecha.- El Secretario, JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

4806d642a8077fb329efd61a7afa9fa4f5e98f4897d7ea5ef6498f6517982cec

Documento generado en 29/03/2022 08:07:38 PM

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

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: Ejecutivo No. 11001 31 03 037 2021 00030 00

Obedézcase y Cúmplase lo resuelto por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Capital, en auto del 15 de diciembre de 2021 mediante el cual confirmó el auto 23 de febrero de 2021.

Secretaría proceda conforme el numeral 2 del auto confirmado, en firme archívese las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARIA

Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2022

Notificado por anotación en ESTADO No. 48 de esta misma fecha.-

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

0e671d5034cb6490b54d67ed4fb1a87075f492abcfc7c2f82ffa5a2339dcdbc

Documento generado en 29/03/2022 06:23:17 PM

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

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref.: DECLARATIVO VERBAL No. 11001 31 03 037 2021 00110 00
de **MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ** contra **MEGACENTROS**
TURÍSTICOS S.A.S.

Dentro del término previsto en el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se profiere por escrito sentencia de primera instancia en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La demanda, sus pretensiones y fundamentos

MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ pidió declarar resuelto el contrato de promesa de compraventa que pactó con MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., el 23 de marzo de 2018, aduciendo que la enjuiciada no pagó el precio convenido, ni asistió a la suscripción de la escritura pública que instrumentaría el negocio prometido.

Por ende, reclamó condenar a su contraparte al pago de la penalidad acordada en la promesa (\$162'500.000), a título de indemnización de perjuicios, más los intereses moratorios calculados sobre dicha cifra a la tasa máxima legalmente permitida, desde el 16 de mayo de 2018.

Relató que mediante escritura pública 1674 de 10 de marzo de 2001, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, adquirió dos terceras partes de las cuotas de dominio del predio rural “La Meseta”, cuya extensión es de 360 fanegadas, está ubicado en el municipio de Prado (Tolima) y se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria 368-16659.

El 15 de marzo de 2018, le confirió poder a ARTURO GARCÍA HERRERA para que en su nombre y representación gestionara la enajenación de esa cuota parte, y una semana después, el día 23 del mismo mes y año, celebró con MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., promesa de compraventa sobre la cuota de su propiedad.

En el contrato preliminar se convino lo siguiente: a) un precio de venta de \$1.625'000.000, pagadero mediante el giro de cuatro cheques de gerencia a nombre de la convocante; b) la suscripción de la escritura pública de compraventa a las 11:00 a.m. del 16 de mayo de 2018, en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá; c) la entrega real y material de lo prometido en venta, una vez pagado el precio y firmada la escritura; y d) la causación de una penalidad en caso de incumplimiento, a favor

del contratante cumplido, equivalente al 10% del valor total de la venta, es decir, \$162'500.000.

Aunque el mandatario de la promitente vendedora se hizo presente en el lugar, fecha y hora convenidos para el otorgamiento de la escritura de venta, no ocurrió lo propio con la promitente compradora MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., quien además dejó de pagar el precio de venta pactado, circunstancias que, en sentir de la activante, la legitiman para reclamar la resolución por incumplimiento de la promesa y la condigna indemnización de perjuicios.

La demanda fue repartida a este Despacho Judicial el 23 de marzo de 2021 y admitida a trámite por auto de 7 de mayo del mismo año.

2. **La oposición**

MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S. excepcionó: *“falta de legitimación en la causa por activa”, “falta absoluta de poder de quien genera poder (sic) para demandar una resolución de contrato de promesa en la cual el demandante poderdante nunca actuó en nombre propio”, “no agotamiento de la fase de conciliación por no tener poder para esa gestión”, “poder otorgado inicialmente para una negociación de venta no tiene validez para su gestión, por agotamiento de la vigencia del mismo, no vigencia del poder que se allega para ejercer la acción”, “no prueba de agente oficioso”, “no generación de causales de resolución por no cumplir las normas del artículo 1546 del C.C.”, “aplicación del artículo 1608 del Código Civil en cuanto la mora de las partes no permite aplicación de la resolución del contrato ni cobro de ninguna sanción”, “no exigibilidad de la cláusula penal por no cumplimiento del contrato por parte del demandante”, “cumplimiento de las obligaciones de MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S. dentro de la promesa de compraventa que se allega al proceso” y la genérica.*

Apuntaló esos medios defensivos en que el poder anexo a la demanda lo otorgó ARTURO GARCÍA HERRERA en nombre propio y, por ende, él carece de facultades para obrar por cuenta de la demandante, tanto al tramitar la conciliación extrajudicial, como al impetrar la acción de resolución del contrato de promesa, negocio jurídico respecto del cual carece de legitimación para obrar.

También alegó que el mandato otorgado por la gestora en el año 2018 a GARCÍA HERRERA expiró antes de la conciliación extrajudicial y la presentación de la demanda; que sí acudió a la notaría para suscribir la escritura pública de venta, y que su contendora no adelantó ninguna gestión para el alistamiento de dicha escritura.

Finalmente, objetó la estimación juramentada de perjuicios presentada en el escrito introductor.

3. **Trámite subsiguiente**

MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ replicó las excepciones afirmando que la contestación de su contraparte fue extemporánea y, en todo caso, ella no negó ninguno de los hechos de la demanda ni se opuso a las pretensiones. Así mismo, aportó un nuevo poder en el que ratificó a ARTURO GARCÍA HERRERA para ejercer en su nombre “*todas las acciones prejurídicas y jurídicas*” enfiladas a reclamar el cumplimiento del negocio preliminar o su resolución.

En proveído de 26 de noviembre de 2021 se abrió a pruebas el litigio y se convocó a la audiencia inicial que se instaló el 2 de febrero de 2022, con la comparecencia de ambas partes y sus respectivos apoderados, siendo suspendida por solicitud de ambas partes en aras de concretar un acuerdo conciliatorio.

La audiencia inicial se reanudó el 3 de marzo del año en curso; la etapa conciliatoria se agotó sin éxito y una vez efectuado el control de legalidad, se practicaron los interrogatorios de ambos contendores y se fijó el objeto del litigio.

Durante la audiencia de instrucción y juzgamiento llevada a cabo el 23 de marzo de la presente anualidad se acopió la declaración del testigo ARTURO GARCÍA HERRERA, se cerró la etapa demostrativa, se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión y se anunció el sentido de la sentencia que a continuación pasa a proferirse, con fundamento en las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Concurren los denominados presupuestos procesales (demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y comparecer al litigio) y no se advierte vicio que pueda invalidar la actuación surtida, por lo que corresponde emitir sentencia de fondo.

Como MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., no formuló la excepción previa de indebida representación de la demandante (artículo 100 numeral 4° del C.G.P.), y MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ ratificó la actuación surtida en ejercicio del mandato primigeniamente otorgado por ARTURO GARCÍA HERRERA para instaurar este litigio (tanto al descorrer el traslado de las excepciones como en la audiencia

inicial), no cabe duda de la legitimación en la causa que ostentan las partes respecto de la acción de resolución del contrato de compraventa celebrado el 23 de marzo de 2018, sobre una cuota parte (dos tercios) del derecho de dominio del predio rural “La Meseta”, ubicado en el municipio de Prado (Tolima) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 368-16659.

2. El ordenamiento patrio contempla un régimen de remedios para conjurar la desatención o inobservancia de los compromisos adquiridos en virtud de un negocio o acto jurídico, es decir, el incumplimiento. Cuando dicho fenómeno afecta de manera grave o trascendente la funcionalidad del contrato en que las partes se obligan recíprocamente (bilateral, sinalagmático o de prestaciones correlativas, carácter que reviste la promesa de contrato), resulta viable su aniquilación mediante la acción resolutoria de la que se ocupan los artículos 1546 y 1609 del Código Civil y 870 del Código de Comercio.

Por regla general, el éxito de dicha acción depende de la concurrencia de estos requisitos: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) la configuración del incumplimiento resolutorio en cabeza del demandado o, en otras palabras, que éste incurra en desatención grave de las obligaciones contractuales, cuya entidad, magnitud, relevancia o trascendencia, afecte la economía del contrato o sus elementos esenciales; y c) el acatamiento de las obligaciones por el convocante, o su disposición a cumplirlas. Además, la resolución le permite al contratante cumplidor de sus compromisos reclamar la indemnización de los perjuicios a él irrogados, e impone el retorno de las cosas al estado precontractual (restablecimiento del *statu quo ante*).

Respecto al incumplimiento mutuo o bilateral, esto es, la insatisfacción de los compromisos adquiridos por ambas partes, la jurisprudencia patria tradicionalmente había sostenido que ninguna de ellas podía acudir a la acción resolutoria.

Pero en recientes pronunciamientos, la Corte Suprema de Justicia rectificó tal criterio y con apoyo en la aplicación analógica del artículo 1546 del Código Civil, permitió que si los contratantes se hallan en el mismo plano de incumplimiento, es decir, cuando ambos deben honrar obligaciones contractuales al mismo tiempo pero no lo hacen (**desacato recíproco y simultáneo**), cualquiera de ellos pueda pedir la resolución del acuerdo de voluntades, pero sin poder reclamar ni acceder a la indemnización de perjuicios, ni a la cláusula penal.

Si tal incumplimiento, además, viene acompañado de manifestaciones o conductas de ambas partes, inequívocamente encaminadas a desistir

del contrato, deshacerlo o anular sus efectos, aunque no concurren todos los elementos axiológicos de la resolución del contrato, se abrirá paso al mutuo disenso o distracto contractual, bien sea expreso o tácito (artículos 1602 y 1625 del Código Civil). En cualquier caso (es decir, en la resolución y en el mutuo disenso), las cosas deberán restituirse o retornar a su estado original, como si no se hubiere contratado.

El hito jurisprudencial de la postura en comentario es la providencia SC1662-2019 de 5 de julio de 2019 (Exp. 1991-05099-01), donde la Corte Suprema de Justicia, luego de examinar su propio precedente en torno a la resolución y el mutuo disenso, concluyó:

“[C]uando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

*En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que **está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.***

La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales.

Ahora bien, cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo disenso tácito”.

En la sentencia SC4801-2020 de 7 de diciembre de 2020 (Exp. 1994-00765-01), la Alta Corporación reiteró que el incumplimiento recíproco abre paso a la resolución contractual, sin indemnización de perjuicios:

*“En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; y **puede demandarla en el evento de desacato recíproco y simultáneo si se funda en el desacato de todas las partes, en este evento sin solicitar perjuicios”.***

El máximo órgano de la jurisdicción ordinaria también abordó el tema del mutuo incumplimiento y la acción resolutoria en la providencia SC3666-2021 de 25 de agosto de 2021 (Exp. 2012-00661-01), recalcando su criterio actual en los siguientes términos:

“[L]a procedencia de la resolución del contrato por mutua desatención de sus obligaciones, presupone la hipótesis de dos contratantes puestos en el mismo plano de incumplimiento (habida cuenta la naturaleza de la prestación desatendida y el tiempo para acatarla), con lo que ninguno de ellos está en mora, y por lo mismo, sin posibilidad de reclamar del otro nada diferente a la restitución de las cosas al estado anterior del respectivo convenio”.

Y en el pronunciamiento SC5430-2021 de 7 de diciembre de 2021 (Exp. 2014-01068-01), la Corte Suprema de Justicia reprodujo extensamente la rectificación doctrinaria previamente comentada, surgida “a partir de una interpretación sistemática y armónica de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil”, según la cual, “**en caso de incumplimiento recíproco de las obligaciones convencionales, cualquiera de los contratantes puede demandar la resolución del pacto, pero sin indemnización de perjuicios”.**

3. Seguidamente el Despacho examinará el contenido obligacional del contrato de promesa de compraventa que el 23 de marzo de 2018, celebraron de un lado MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ (promitente vendedora), y del otro, MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S. (promitente compradora), debiéndose recordar que aquella le atribuyó a ésta dos incumplimientos contractuales: la falta de pago del precio y su incomparecencia en la fecha, hora y lugar acordados para perfeccionar el contrato de compraventa de bien inmueble.

Dicho contrato cumple los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, pues consta por escrito, reúne los elementos esenciales de todo negocio jurídico (capacidad, consentimiento, objeto y causa lícitos, artículo 1502 de la misma codificación) y contiene un plazo que fija la época de celebración del contrato definitivo, así como el acuerdo respecto de la cosa y el precio, de modo que para su perfeccionamiento sólo hacían falta la tradición y la solemnidad de la escritura pública (artículos 1857 de la misma codificación, y 12 del Decreto 960 de 1970).

Vale la pena anotar que el objeto de ese negocio preliminar consistió en transferir el dominio y la posesión sobre una cuota parte de dominio (dos tercios, es decir, el 66,66%) del predio rural “La Meseta”, ubicado en Prado (Tolima), distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 368-16659, y con un área total de 360 fanegadas, comprendidas dentro de los linderos especificados en el clausulado de la promesa, que fueron tomados de la escritura pública 1674 de 10 de marzo de 2001, de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá.

Aunque la negociación no recayó sobre un cuerpo cierto, no hay duda de que su objeto es lícito, determinable y posible, como lo ha entendido la jurisprudencia con apoyo en el artículo 1868 del Código Civil, que autoriza la venta de cuotas partes de bienes de una comunidad (y, por ende, la promesa que puede antecederle):

“[L]a determinación de lo que se vende corresponde al derecho que se tiene, y no a una parte específica de la cosa, porque se supone la comunidad radica en una proporción o porcentaje, que no en un espacio determinado o cuerpo cierto”¹.

Con idéntica orientación, la doctrina asentó:

“[L]a determinación hace relación al derecho que se tiene, a la cuota, pero no sobre una parte determinada y relacionada de la cosa, porque se entiende que la comunidad radica sobre la

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC10497-2015 de 10 de agosto de 2015, exp. 2001-00844-01.

*cosa en la proporción o cuota que se tenga. Y eso es lo que se debe vender. Así por ejemplo: dos personas compran un lote de terreno, sin ánimo de asociarse. **Los derechos que tienen cada una de ellas es sobre la mitad de los derechos de propiedad sobre el lote, y no sobre la mitad material. Si vende, dispone de su cuota, o sea la mitad de sus derechos.** Si vende una mitad determinada del lote, está vendiendo cosa ajena, por cuanto cualquier parte, mientras no se haga la partición material, es de la comunidad y no de ninguno de los comuneros en concreto”².*

Ello es así en virtud del fenómeno de la comunidad por cuotas proindiviso, originario del Derecho Romano y adoptado en la legislación nacional, que a veces de un autorizado expositor:

*“[S]e cimienta en la propiedad individual y afirma que **el comunero o copropietario tiene sobre el bien una cuota ideal no concreta o identificable física o materialmente,** de forma que puede enajenarla, hipotecarla, darla en prenda, etc., sin que requiera la aceptación de sus demás compañeros. La comunidad así establecida es un estado temporal que puede terminarse mediante la acción de partición denominada también *actio communi dividundo*”, caracterizándose porque “el copropietario no tiene un derecho exclusivo sobre el objeto común: es solo dueño exclusivo o individual de la cuota parte que le corresponde en la comunidad (una tercera, una quinta, etc.); su señorío es parcial” y, además, “**la cuota que tiene el copropietario es una cuota ideal y no representable materialmente mientras exista la indivisión**”³.*

4. En torno a los aspectos nucleares del incumplimiento pregonado por la convocante en su demanda, adviértase que, como precio de la aludida cuota parte, se pactó “la suma de mil seiscientos veinticinco millones de pesos moneda corriente (\$1.625’000.000), que el promitente comprador se compromete a pagar al promitente vendedor [...] mediante cuatro cheques de gerencia expedidos por un banco reconocido y a nombre de MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ” (cláusula sexta).

Acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de celebración del contrato prometido, se convino lo siguiente: “la firma de la escritura pública que da cumplimiento a la presente promesa de compraventa, se

² BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales*. Bogotá: Ed. Librería del Profesional, 16ª ed., 2004, p. 70.

³ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. *Bienes*. Bogotá: Temis, 13ª ed., 2014, pág. 228-230.

realizará **una vez se dé cumplimiento al pago total de la obligación convenida en este contrato**, en un plazo máximo de sesenta días, es decir para el dieciséis (16) de mayo de dos mil dieciocho (2018) a las 11:00 a.m. en la Notaría Veintinueve (29) de Bogotá” (cláusula novena).

También se convino que “la entrega física de la cuota parte del inmueble prometido en venta se efectuará con el pago total de la obligación y la firma de la escritura pública de venta que dé cumplimiento al presente contrato” (cláusula décima), y que la promitente vendedora acreditaría tal entrega a paz y salvo por conceptos tributarios (impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, etc.) “**hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa**, entendiéndose que en adelante estos conceptos serán a cargo del promitente comprador por ser su nuevo propietario” (cláusula undécima).

5. Del clausulado de la promesa emerge con claridad que ambos contendientes se comprometieron a ir a la Notaría 29 de esta ciudad, a las 11:00 a.m. del 16 de mayo de 2018, para suscribir la escritura pública de venta de la referida cuota parte; que en ese tiempo, MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., debía pagar la totalidad del precio del contrato definitivo (\$1.625'000.000); y en el mismo instante, MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ estaba llamada a demostrar que el inmueble del cual es comunera o condueña, se hallaba al día por concepto de tributos de toda índole, aportando los comprobantes fiscales de que tratan los artículos 43 y 44 del Estatuto del Notariado (Decreto 960 de 1970), y 20 y 26 del Decreto 2148 de 1983.

La última de las disposiciones en comento es contundente: “**Todo otorgante debe presentar al notario los comprobantes fiscales. El notario no permitirá la firma por ninguno de los comparecientes mientras el instrumento no esté completo, anexos la totalidad de los certificados y documentos requeridos**”.

Tal obligación asumida de manera expresa e íntegra por la aquí demandante, no puede catalogarse como accidental o irrelevante, en la medida que su desatención es apta y suficiente para configurar un incumplimiento resolutorio.

Sobre el particular, la doctrina ha sostenido lo siguiente:

“[e]n el contrato de promesa de compraventa sobre bien inmueble, se allana a cumplir con la celebración de la venta prometida, el contratante que acude a la notaría en la época debida y con los documentos necesarios para otorgar la escritura pública correspondiente. **Incumple la parte que no**

concurra a la notaría o que haciéndolo no se acompañe de los elementos necesarios para poder extender el instrumento respectivo y cumplir su obligación⁴.

La jurisprudencia nacional también ha hecho eco de la trascendencia de la obligación en comento, asentando que aunque la acreditación del cumplimiento de las cargas fiscales de un bien raíz ante notario, no es un elemento esencial, natural ni accidental del contrato de promesa, se trata de “*un requisito necesario para el otorgamiento de la escritura pública, al punto que está consagrada en el Decreto 2148 de 1983, que reglamentó sus homólogos 960 de 1970, 2163 de 1970 y la Ley 29 de 1973, los cuales, en conjunto, preveían el ejercicio de la función notarial*”, precisando que la connotación de esa prestación “*no exonera a los contratantes de ejecutarla, habida cuenta que el ordenamiento jurídico la reclama de forma irrefutable o, dicho en otros términos, es una prestación conexas al contrato preliminar e incluso al prometido, que de cualquier forma corresponde verificar al notario público*”⁵.

El máximo órgano de la jurisdicción ordinaria ha prohiado dicha postura en diversos pronunciamientos, enfatizando que al deudor de la obligación de suscribir una escritura pública sólo podrá tenerse como contratante cumplido apto para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios, cuando “*comparece a la notaría acatando los requerimientos legales o convencionales necesarios para poder otorgar el instrumento prometido, esto es, que **no le basta con querer suscribir el documento público, sino que debe estar en condiciones de poder hacerlo***”⁶ y, por ende, “***la disposición de ejecutar lo prometido, como es la suscripción del título de dominio, no puede tenerse por superada con la simple presencia del prometiente en la notaría, puesto que los paz y salvos referidos se erigían en los únicos indicativos de que estaba en posibilidad de pagar la prestación***”⁷.

6. La prueba acopiada reporta que MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ y MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., incurrieron en un **incumplimiento o desacato relevante, recíproco y simultáneo** de las obligaciones que debían honrar el 16 de mayo de 2018, en virtud de la promesa de compraventa ajustada el 23 de marzo del mismo año.

⁴ BONIVENTO JIMÉNEZ, Javier. *El contrato de promesa. La promesa de compraventa de bienes inmuebles*. Bogotá: Ediciones Librería del Profesional, 1996, pág. 381.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC4801-2020 de 7 de diciembre de 2020 (Exp. 1994-00765-01).

⁶ CSJ, Casación Civil, sentencia de 17 de marzo de 2003, exp. 6688.

⁷ CSJ, Casación Civil, SC4420-2014 de 8 de abril de 2014, exp. 2006-00138-01.

Por esa razón y con fundamento en el criterio jurisprudencial vigente, se impone declarar resuelto dicho negocio jurídico, sin indemnización de perjuicios ni reconocimiento de la penalidad pactada en la cláusula octava de ese negocio jurídico, equivalente al 10% del valor total del contrato definitivo (es decir, \$162'500.000).

En efecto:

6.1 La falta de pago del precio atribuida a la promitente compradora, MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., es un hecho indiscutido que admitió sin rodeos el representante legal de esa sociedad mercantil al absolver su interrogatorio:

“Preguntado: ¿La sociedad que usted representa le canceló alguna suma de dinero a la señora María del Pilar o a su apoderado o representante por concepto de la promesa de contrato que nos ocupa?”

Contestó: No, no señor, en absoluto, no cancelamos ningún dinero ni hicimos anticipos de ninguna naturaleza, todo estaba condicionado al pago de un gran total en la fecha en la cual estaba propuesto correr la escritura”

(Minutos 1:11:56 a 1:12:35 de la grabación del archivo “20VideoAudienciaInicial.mp4”).

Con idéntica orientación se pronunció en su declaración de parte la señora YANNINI RODRÍGUEZ:

“Preguntado: ¿Qué sumas o cuánto dinero recibió usted?”

Contestó: Nada su Señoría, nada.

Preguntado: ¿Aclárenos eso, por qué dice usted que no recibió nada de ese precio?”

Contestó: Porque en ningún momento se hizo nada, el negocio no se hizo”

(Minutos 22:50 a 23:15 del mismo archivo audiovisual)

6.2 El acta de presentación 172 de 2018, expedida a las 12:00 p.m. del 16 de mayo de 2018 en la NOTARÍA 29 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, con apoyo en el artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, reporta que ARTURO GARCÍA HERRERA, obrando como mandatario de MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ, compareció a esa oficina una hora antes (11:00 a.m.), en aras de cumplir el contrato preliminar tantas veces mencionado, y para tal fin anexó copias autenticadas de la promesa, del poder conferido y de los documentos de identificación respectivos.

Allí también se hizo constar “*que con relación a la presente promesa de compraventa en esta notaría no se encuentra a la fecha radicado proyecto escriturario por parte de ninguno de los interesados*”.

Ante la nitidez y concisión del contenido de dicha acta, y como quiera que la enjuiciada no aportó ninguna probanza que respaldara las aseveraciones vertidas en el escrito de contestación de demanda y en el interrogatorio de parte de su representante legal, acerca de su asistencia a la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, a las 11:00 a.m. del 16 de mayo de 2018, se impone tener por demostrado que ella incurrió en un segundo incumplimiento contractual: la incomparecencia en la fecha, hora y lugar pactados para otorgar la escritura pública de venta de la cuota parte de la finca “La Meseta”.

6.3 Conviene traer a colación que el acta aludida corresponde, en estricto sentido, a un testimonio notarial especial, conforme al artículo 45 del Decreto 2148 de 1983, cuyo texto es el siguiente: “[*c*]uando se trate de comprobar que una persona concurrió a la notaría a otorgar una escritura prometida, el notario dará testimonio escrito de la comparecencia mediante acta o escritura pública, a elección del interesado. **En todos los casos el notario dejará constancia de los documentos presentados por el compareciente**”.

Pues bien, en ese medio de convicción, aportado con la demanda, ninguna mención se hizo de la presentación de los comprobantes fiscales a que aluden los artículos 43 y 44 del Estatuto del Notariado, y 20 y 26 del Decreto 2148 de 1983.

Quiere ello decir que, si bien ARTURO GARCÍA HERRERA estuvo presente en la fecha, hora y lugar convenidos para la suscripción de la escritura pública de venta de la cuota parte de la finca “La Meseta”, no estaba en condiciones jurídicas de satisfacer esa prestación, pues dejó de aportar la prueba de que ese predio se hallaba “***a paz y salvo por todo concepto de impuestos [...], tasas, contribuciones, valorizaciones y cualquier otro gravamen [...] hasta la fecha en que se firme la escritura pública de compraventa***”, compromiso adquirido por MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ, en calidad de promitente vendedora, en la cláusula decimoprimera de la promesa.

Resulta evidente, entonces, que la señora YANNINI RODRÍGUEZ desatendió la obligación de aportar los comprobantes fiscales en mención y, por contera, jamás estuvo presta a ejecutar lo prometido: la suscripción de la escritura pública de venta de la cuota parte del predio rural del que es dueña.

6.4 La declaración del testigo ARTURO GARCÍA HERRERA⁸, representante voluntario de MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ en el decurso de la negociación con MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., carece de vigor para desvirtuar o dejar sin piso la configuración del incumplimiento contractual atribuible a la demandante.

GARCÍA HERRERA fue vehemente y reiterativo al afirmar que la escritura de venta no pudo otorgarse en la oportunidad convenida porque *“el pago de impuestos, o sea, las arras del negocio, nunca se pagaron”*; así mismo, aseveró que *“nosotros [MARÍA DEL PILAR, se aclara] únicamente nos limitábamos a firmar la escritura”*, mientras MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., asumía *“todos los gastos de escrituración, ponían la plata de los impuestos, ponían todo al día para firmar la escritura”*, recalcando que *“los impuestos se pondrían al día siempre y cuando ellos lo pagaran, eso se consideraba vuelvo a lo mismo como arras del negocio”*, y que la deuda existente por conceptos fiscales o tributarios anteriores a la firma de la escritura, correspondía a cuatro anualidades y oscilaba entre veinte y veintidós millones de pesos.

Tales manifestaciones, por supuesto, han de apreciarse a la luz del contenido de la cláusula séptima de la promesa:

“Se establecen como arras del negocio el valor que el promitente comprador debe cancelar a la firma de esta promesa, por cuenta y a nombre del promitente vendedor, valor correspondiente al pago del impuesto cuyo valor del predial equivale a \$23’924.232, de acuerdo con la liquidación del impuesto determinado en la factura con fecha límite de pago 31 de marzo de 2018, adicionalmente el pago de servicios públicos y notariales del predio objeto de la negociación. En todo caso el valor final de todos los gastos y que será aplicado como arras, es el que resulte cancelado efectivamente al momento de elevar a escritura pública, la venta del inmueble objeto de la presente promesa, incluidos todos los gastos toda vez que es factible aumentar el valor del autoavalúo y por tanto el valor final cancelado por concepto de impuesto predial, puede modificarse”.

Como en la promesa no se convino que las arras fueran parte del precio o señal de quedar ligados los promitentes, la ley presume de derecho que ellos *“se reservan la facultad de retractarse”* (inciso final del artículo 1861 del Código Civil); en esas condiciones, la demandada jamás se obligó a poner al día las cargas fiscales de la finca “La Meseta”.

⁸ Minutos 3:30 a 43:10, “22VideoAudienciaTestimoniosAlegatosConclusión.mp4”.

Se dice lo anterior porque si en el caso las arras no son confirmatorias, sino de retractación (pues así lo presume de derecho el legislador, y las presunciones de ese linaje no admiten prueba en contrario), ha de colegirse que la cláusula séptima de la promesa facultaba a cualquiera de los promitentes para desligarse del negocio preliminar, pagando la suma de dinero allí establecida (\$23'924.232), correspondiente a las cargas fiscales o tributarias del predio rural "La Meseta", que estaban insolutas para el 31 de marzo de 2018.

Además, al no ser diáfana ni inequívoca la genuina intención que tuvieron las partes sobre cuál de ellas asumía las cargas fiscales o tributarias que el predio tuviera pendientes al momento de suscripción de la escritura de venta, corresponde acudir a los criterios objetivos de interpretación contractual, entre ellos, la primacía del efecto útil de la cláusula decimoprimera de la promesa (artículo 1620 del Código Civil), que, dicho sea de paso, es la que mejor armoniza con la naturaleza bilateral y conmutativa de ese contrato preliminar (art. 1621 *ibídem*), así como el entendimiento sistemático de todas sus estipulaciones (artículo 1622 de la misma codificación).

Sobre el particular, destaca el Despacho que, en el marco de un contrato bilateral del cual surgen obligaciones a cargo de ambas partes, resulta inadmisibles achacarle a la promitente compradora no sólo el pago de una deuda que no estaba llamada a soportar (tributos e impuestos insolutos y causados con anterioridad a la promesa misma, que les correspondía sufragar a los conductores de la finca), sino el de los gastos que generaría la celebración de la venta definitiva, como lo manifestó el testigo GARCÍA HERRERA, profesionalmente dedicado a la negociación de bienes inmuebles: *"nosotros no íbamos a correr con cinco centavos ni íbamos a poner los impuestos al día [...] en ningún momento nos comprometimos nosotros a dar cinco centavos ni para pagar escrituras ni para pagar impuestos ni gastos de escrituración"*.

Teniendo en cuenta, además, que la presunta desatención de lo pactado en la cláusula séptima de la promesa no fue alegada en el escrito introductor y, por lo tanto, es ajena al objeto decisional del litigio, ha de concluirse que la obligación en comento, es decir, el cubrimiento de las obligaciones tributarias del aludido bien raíz hasta antes de la celebración del negocio definitivo, la asumió expresamente la señora MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ en la cláusula decimoprimera de la misma promesa, según se explicó anteriormente.

7. Como el pago del precio de la venta y la acreditación de la puesta al día de los impuestos de la finca, debían ejecutarse al mismo tiempo,

es decir, el 16 de mayo de 2018 a las 11:00 a.m., en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, no queda otro camino que concluir que las partes de este litigio incurrieron en un **desacato recíproco y simultáneo**, cuya trascendencia frustró el objeto de la negociación.

Vale la pena memorar que *“no todo incumplimiento por parte de uno de los contratantes conduce a la resolución o a la terminación del convenio. Pensar lo contrario, sería tanto como desconocer el principio de mantenimiento de los contratos, cuyo significado no es otro que tratar de prolongar la vigencia del pacto, por supuesto si es válido, en orden a su ejecución, con preferencia a la alternativa de finalizarlo”*⁹.

De suerte, pues, que la desatención o inobservancia de las obligaciones asumidas por las partes, da pie a la resolución o la terminación del contrato (dependiendo de si es de ejecución instantánea o de tracto sucesivo, según sea el caso), cuando **“sea de aquellas que reducen o eliminan la utilidad de la convención, o se concentran en el objeto principal del contrato, o se trata de un compromiso que actualmente no se puede satisfacer, puesto que si no hay incumplimiento del objeto primario y esencial del convenio, o no se da al traste con el fin práctico de la convención, no es viable su resolución ni su terminación”**¹⁰.

Así pues, **el incumplimiento será resolutorio** si por su causa, el interés de los contratantes *“en el derecho de crédito ha sido definitivamente lesionado”*, o cuando la inobservancia del programa contractual **“genera una frustración del fin práctico perseguido por las partes en el negocio, o, por último, cuando se pueda observar un razonable interés en la resolución del contrato”**¹¹.

8. Y en el presente asunto, los interrogatorios de parte rendidos por ambos contrincantes revelan de forma categórica e inequívoca que, muy a pesar de los acercamientos y de las numerosas reuniones llevadas a cabo para tratar de sacar adelante la negociación, esta quedó paralizada, estancada o en letargo, sin que hubiere alguna manera de materializar el cumplimiento (ni voluntario, ni forzoso) de lo que en su momento se convino en la promesa.

Ciertamente, la señora YANNINI RODRÍGUEZ explicó que, al momento de celebración de la promesa **“estaba muy necesitada de un dinero”**, y aproximadamente tres años antes de rendir su declaración, o sea en

⁹ CSJ, Casación Civil, sentencia SC4902-2019 de 13 de noviembre de 2019. Exp. 2015-00145-01.

¹⁰ *Ibidem*.

¹¹ CSJ, Casación Civil, sentencia de 18 de diciembre de 2009. Exp. 1996-09616-01.

el 2019, luego de superar el duelo por el fallecimiento de su progenitora, **“conseguí el dinero que necesitaba, entonces me desentendí prácticamente [...] yo tengo otros negocios, me ocupé en otras cosas y Arturo me decía sí ahí va el negocio, ahí va el negocio, pero nunca volví a meterme a fondo ni volví a interesarme porque ya había conseguido el dinero que necesitaba, entonces no le tomé mucho interés al negocio”** (minutos 17:06 a 17:13, 21:33 a 21:37, 27:55 a 28:51 y 29:12 a 29:18 de la audiencia inicial).

A su vez, el representante legal de MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., recalcó que la genuina intención contractual de la demandada consistió en contar con un terreno en el que pudiera construir o materializar un proyecto turístico llamado “LE SOLEIL”; con dicho propósito, integró un equipo multidisciplinar de ingenieros y arquitectos, que tras llevar a cabo un estudio de factibilidad, concluyó: **“mientras no se tuviera definido un cuerpo cierto corríamos un enorme riesgo de perder todas las inversiones”** (minutos 55:57 a 56:24 de la misma audiencia).

Seguidamente, el deponente explicó que, por esa razón, intentó negociar con el dueño de la cuota parte de dominio restante (un tercio), sin éxito porque no pudo contactarlo ni localizarlo, precisando que ante la imposibilidad de delimitación, segregación o desenglobe de la cuota parte objeto de la promesa, **“no hubo solución ni de parte de los vendedores ni nosotros pudimos hallar tampoco una solución, y en el tiempo repito se mantuvo la misma dificultad y aún no se ha solucionado”** (minutos 56:38 a 58:15 y 1:11:40 a 1:11:54 de la audiencia en cuestión).

Aunque ese fue el primer proyecto que intentó cristalizar la sociedad convocada -según lo afirmó el mismo declarante-, MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S. pudo desarrollar su objeto social normalmente y, según el certificado de existencia y representación legal adosado al plenario, es titular de un establecimiento mercantil y no está incurso en trámites concursales de reorganización o liquidación.

9. De las anteriores manifestaciones emerge que la recíproca y simultánea desobediencia de lo pactado en la promesa, no sólo frustró o eliminó de tajo su utilidad práctica, sino que se concentró en el objeto principal del contrato prometido, cuya satisfacción se tornó imposible, pues la enjuiciada quiso hacerse a un cuerpo cierto o una franja de terreno determinada de la finca “La Meseta”, pasando por alto que su contraparte era dueña de una cuota parte en común y proindiviso de ese inmueble, no susceptible de delimitación material.

En torno a la denominada “frustración del contrato”, la doctrina especializada ha dicho que esa figura corresponde a “*lo que podría llamarse la pérdida de sentido y de razón de ser de la prestación. **La prestación convenida o contemplada como contenido del contrato pierde su sentido y su razón de ser cuando deja de ser útil, esto es, cuando no puede satisfacer el interés del acreedor, bien porque es imposible alcanzar el fin pretendido o bien porque el fin ha sido alcanzado por otros medios***”¹².

Con idéntica orientación, otro autor sostuvo que “*la frustración está referida a la utilidad, al interés y a las expectativas concretas que en consideración a sus particularidades, se genera en cada negocio. Atiende al propósito práctico que un contratante, conociéndolo y aceptándolo expresa o implícitamente la otra parte, esperaba le iba a producir la realización o ejecución normal del acto*”¹³.

Nótese que la necesidad económica que motivó a MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ a vender su cuota parte de la finca “La Meseta”, fue satisfecha por otras vías, mientras que la finalidad perseguida por MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S., fue imposible de alcanzar en ese predio, pero según la prueba recaudada, no redundó en desmedro del giro de su actividad económica y su objeto social.

10. En esas condiciones, es decir, ante la privación de la utilidad práctica de la promesa de compraventa que esos sujetos de derecho celebraron el 23 de marzo de 2018, privación surgida a raíz del incumplimiento mutuo, relevante, recíproco y simultáneo de las obligaciones contractuales, no queda alternativa distinta a declararla judicialmente resuelta, claro está, sin indemnización de perjuicios ni penalidad a cargo ni a favor de ninguno de los contendores.

Y al no haberse materializado ninguna de las prestaciones convenidas, se mantuvo intacto el estado de cosas precontractual, de suerte que tampoco hay lugar a pronunciarse sobre las restituciones mutuas.

Se negarán, entonces, las pretensiones de la demanda, por haber sido apuntaladas en un incumplimiento unilateral (atribuido únicamente a la demandada), pero no se impondrá condena en costas, pues al fin de cuentas, la promesa quedó aniquilada.

¹² DÍEZ PICAZO, Luis. Prefacio de la obra de ESPERT SANZ, Vicente. *La frustración del fin del contrato*. Madrid: Tecnos, 1968. Citado por: MOSSET ITURRASPE, Jorge. *La frustración del contrato*. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 1991, pág. 70.

¹³ MORELLO, Augusto Mario. *Ineficacia y frustración del contrato*. Buenos Aires: Platense, 1975, pág. 287. Citado por MOSSET ITURRASPE, *ob. cit.*, p. 70.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero.- NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones consignadas en la motivación de esta sentencia.

Segundo.- DECLARAR RESUELTO, por incumplimiento relevante, recíproco y simultáneo de ambos promitentes, el contrato de promesa de compraventa de 23 de marzo de 2018, celebrado entre MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ y MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S.

Tercero.- No hay lugar a restituciones mutuas ni al pago de perjuicios o cláusula penal, por lo esbozado en la parte considerativa.

Cuarto.- Sin costas en la instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARIA
Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2022
Notificado por anotación en ESTADO No. 48 de esta misma fecha.-
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Rad. 11001 3103 037 2021 00110 00. Proceso declarativo verbal de MARÍA DEL PILAR YANNINI RODRÍGUEZ contra MEGACENTROS TURÍSTICOS S.A.S.

**Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **8d7dea1d7e56cd9ba268778caddb3bb702e2acd1ccae7f4dd594114d3842716**
Documento generado en 29/03/2022 05:04:19 PM

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Ref: Restitución de Inmueble Arrendado

No. 11001 31 03 037 2022 00052 00

Teniendo en cuenta la petición elevada por el apoderado de la parte actora en archivo denominado "04SolicitudCorreccionAuto.pdf" y reunidas las exigencias del artículo 286 del Código General del Proceso, el Juzgado

Resuelve:

Corrija el auto que admitió la demanda de fecha 9 de marzo de 2022 en el sentido de indicar que el trámite que debe imprimirse al presente asunto es el establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso y no como allí se indicó.

Notifíquese este auto junto con la providencia corregida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ

Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARIA
Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2022
Notificado por anotación en ESTADO No. 48 de esta misma fecha.-
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

8da0d8e54434550d390312d4253c6f106d1daa7e2d6b0b950485f41e9825e29c

Documento generado en 29/03/2022 06:08:47 PM

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

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

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**Ref: INTERROGATORIO DE PARTE
No. 11001 31 03 037 2022 00058 00**

Subsanada en tiempo, por estar presentado en legal forma y reunir los requisitos de ley, y de conformidad con lo previsto en el artículo 184 del Código General del Proceso, el Juzgado,

DISPONE

ADMITIR la solicitud de prueba anticipada de INTERROGATORIO DE PARTE, instaurado por BLUEPHARMA COLOMBIA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL en contra de FERNANDO LONDOÑO BENVENISTE en su calidad de representante legal de la sociedad ASSETS BANK BENVENISTE LONDOÑO S.A, quien es a su vez la sociedad representante legal de BIOGEN LABORATORIOS.

En consecuencia, CÍTESE al accionado, para que a la hora de las **03:00 p.m.** del día **10** del mes de **mayo** del año 2022, comparezca con el objeto de que conteste el interrogatorio de parte que le formulará el actor de forma verbal o por escrito. Téngase en cuenta que la recepción de la declaración será virtual.

Súrtase la notificación de este proveído como lo dispone los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, mediante comunicación remitida por franquicia a través de la empresa de mensajería.

Se reconoce personería al abogado CAMILO GÓMEZ RIVEROS como apoderado de la parte solicitante en la forma y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



HERNANDO FORERO DÍAZ
Juez

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

SECRETARIA

Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2022

Notificado por anotación en ESTADO No. 48 de esta misma fecha.-

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 037

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

**730ace3ca2f080022cf71c0168358c41d889d28b1b3095548f6e48d4225da
638**

Documento generado en 29/03/2022 07:17:46 PM

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

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