

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota Antioquia, febrero siete (07) de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|-------------|---|
| Referencia | Proceso Verbal Declarativo de Resolución de Contrato |
| Demandantes | Teresa De Jesús Bustamante Cardona María Josefa Bustamante Cardona |
| Demandada | Hilda Nubia Avendaño Münera |
| Radicado | 05308 40 03 001 2022 00321 01 |
| Instancia | Segunda |
| Providencia | SENTENCIA Consecutivo General No. 010 Consecutivo Civil No. 002 Segunda Instancia No. 005 |
| TEMA | La resolución de contrato de compraventa. |
| DECISION | Confirma parcialmente decisión adoptada en sentencia de primera instancia |

I. ASUNTO A DECIDIR

Se profiere la sentencia de segunda instancia en el presente proceso y en los términos del artículo 280 del CGP, se prescinde de la síntesis y exposición de la demanda y su contestación, limitándonos al estudio de los fundamentos de la sentencia que llevaron a acceder a las pretensiones, con la explicación motivada de las conclusiones sobre ellas adoptadas y a los razonamientos de orden jurídico estrictamente necesarios para fundamentar la decisión.

Así, procederá en este caso el Despacho a abordar el estudio de cada uno de los reparos concretos formulados por la parte demandada y para el efecto, se recuerda que el sistema de apelación reglado por el estatuto procesal prescrito en el Código General del Proceso, parte del principio procesal de pretensión impugnativa, según el cual, contrario a lo establecido en el Código de Procedimiento Civil que atribuía una competencia panorámica al juez de segunda instancia, limita su conocimiento a los precisos asuntos expresamente formulados por el apelante.

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Como respuesta a los problemas jurídicos a dilucidar, estableció el juez A quo, de acuerdo con las pretensiones de la demanda, que la parte demandada incumplió el contrato de compraventa celebrado con la demandante por medio de la escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 otorgada en la Notaría Única de Girardota, y que, en consecuencia, procedía la declaratoria de resolución y orden de pago de restituciones mutuas.

Para lo anterior abordó el tema de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada con el fin de enervar la acción, que en el presente proceso fue de carácter resolutoria, respecto del contrato de venta celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de

febrero de 2019 de la Notaría de Girardota, lo que conlleva, por supuesto que la carga de la prueba se invirtiera, de acuerdo con lo establecido por los artículos 164 y 167 del código General del proceso.

Para llegar a dicha conclusión analizó el A quo el material probatorio en conjunto, tanto la prueba documental aportada al expediente como la testimonial practicada en juicio, los interrogatorios de parte recibidos, para concluir, que, en el presente caso, la parte demandante a quien en los términos del artículo 167 del CGP le correspondía la carga de la prueba, demostró los presupuestos axiológicos de la resolución de contrato frente a la parte demandada, fincados en la falta de pago del precio pactado; y en consecuencia, concretó la decisión en los siguientes términos¹:

1. Negar las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.
2. Decretó la resolución del contrato de compraventa celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría de Girardota entre las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, como vendedoras, y la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, como compradora, de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 012-40221 y 012-40222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota, ubicados en la Cra. 10 A con Calle 5 Primer piso: 5-09 y local comercial No. 10-07, que hacen parte del Edificio Las Vegas, Propiedad Horizontal, cuyos linderos quedaron consignados en dicha escritura pública, por incumplimiento en el pago del precio que fuera pactado en dicho acto jurídico.
3. Ordenó cancelar la Escritura Pública 094 del 5 de febrero de 2019 y dispuso oficiar tanto a la Notaría Única de Girardota como a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.
4. Ordenó a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera entregar a las demandantes los inmuebles objeto del contrato de compraventa que se declaró resuelto, y para ello le concedió un término de 30 días desde que la presente decisión se encuentre en firme.
5. Ordenó a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, pagar a las demandantes Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona las siguientes sumas de dinero por concepto de arrendamiento dejado de percibir, que para el año 2019 fue a razón de \$300.000, para el año 2020, a razón de \$311.400; para el año 2021 a razón de \$322.983,54; para el año 2022 a razón de \$355.218,07, y para el año 2023 a razón de \$349.057,78 y hasta que se haga la entrega; sumas de dinero que han sido indexadas, y teniendo en cuenta el canon de arrendamiento que se pagaba por concepto del inmueble objeto de este proceso.
6. Tuvo en cuenta el pago realizado de dos (2) cuotas como precio de la compraventa a razón de \$500.000 cada una y que indexados dichos pagos asciende a la suma de \$1.250.501,80.
7. condenó en costas a la parte demandada conforme a la regla primera del artículo 365 del C. G. P. en concordancia con el Acuerdo PSAA16 10554 del 5 de agosto de 2016, los que fijó en la suma de \$4.500.000.
8. Impuso multa de 5 salarios mínimos legales mensuales a Hilda Nubia Avendaño Múnera conforme a la regla 4ª del artículo 372 del C. G. P. por no justificar la inasistencia a la audiencia.
9. Ordenó compulsar copias de las audiencias realizadas en este proceso, la demanda y su respuesta, el contrato de compraventa celebrado entre las partes que involucran este proceso, ante la fiscalía General de la Nación para que se investigue el punible que se hubiera podido cometer por Hilda Nubia Avendaño Múnera; y,

¹ 2horas,35minutos y 47 segundos, hasta las 2horas,42minutos y 27 segundos del archivo 55 del expediente digital.

10. Se tuvo por justificada la inasistencia a la audiencia por parte del abogado de la parte demandada, Dr. Luis Alfonso Sierra Jaramillo.

III. LOS REPAROS Y LA SUSTENTACIÓN:

El apoderado judicial de la parte demandada inconforme con lo decidido, interpuso el recurso de apelación en contra de la sentencia dictada el día 17 de febrero de 2023 por el Juzgado Civil Municipal de Girardota, formulando los reparos que luego amplió con la sustentación en los términos del artículo 322 del CGP, los cuales se pueden enumerar así:

1. Que el despacho no le dio la credibilidad que le correspondía a las declaraciones contenidas en el contrato de compraventa celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría Única de Girardota, respecto del cual se pretende la resolución, que involucra los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 012-40221 y 012-40222 y no aceptó la relación que tiene el precio de una declaración en la cláusula 4ª donde las demandantes declararon haber recibido de manos de la compradora la suma de \$16'150.000, lo que constituye una confesión hecha en el mismo acto escriturario y vino a darle validez a un documento privado, allegado por la parte demandante, que habla de pagos de \$500.000 mensuales, prueba esta que fue desestimada en su totalidad; pero que referente al precio le dio completa validez, infundadamente, reconociendo la suma de \$1.000.000, de dos (2) cuotas dadas, según contrato de compraventa al que no le da el valor probatorio que le debía de dar.

Agrega que el A quo desconoce por completo la declaración hecha en el acto escriturario de que la parte demandante declaró haber recibido a entera satisfacción la suma de \$16'150.000 de manos de la compradora, acto escriturario que fue firmado y corroborado por la Notaría, y que en la demanda se retracta para decir que solo recibió \$1'000.000 producto de un documento que se saca del contexto y lo desestima.

Afirma que el fallador le presta poca importancia a la posible falsedad que se presentó en la Escritura pública, al manifestar como en una especie de charla que se pagaron \$16'150.000 cuando no se pagaron y que como es que en una escritura pública se comete una falsedad y simplemente queda sin efecto.

Que, si se iba a desestimar por completo el documento privado, se debió haber dicho que con esa prueba no contaba para haber hecho los interrogatorios, pero que recogió, a conveniencia, partes, porque fue dicho documentos privado el que sirvió de base para solicitar lo enunciado en la escritura (sic); porque fue allá en el documento donde se dijo que el precio de la venta era de \$137'600.000, pero que no vale para decir que el precio pactado en la Escritura pública no se pagó. (sic)

Que habiendo claridad sobre lo pactado y declarado expresamente en la escritura pública por la parte demandante de que recibió a satisfacción de manos de la parte compradora el precio, le corresponde a la parte demandante demostrar que no lo pagó, y que entonces porque se toma una prueba de confesión y se desecha una prueba de confesión en ese sentido.

2. Que en lo referente a la sanción por la no justificación de la inasistencia a la audiencia inicial por parte de la Señora Hilda Nubia, el despacho está haciendo juicios a priori respecto de la persona del Dr. Guillermo Zuleta, médico que la atendió en consulta médica y le dio incapacidad por 3 días por un cuadro de virus que

presentaba; y lo hace consistir en el hecho de que no obstante que una persona tenga EPS, no significa que no pueda consultar con un médico particular, como en el caso ocurrió con la señora Hilda; y que por tanto discrepa que se venga a decir que la justificación no está clara simplemente porque el esposo de la demandada manifieste bajo la gravedad del juramento que Hilda salió esa mañana en que se realizó la audiencia a montar en bicicleta, y que es evidente que el señor José Fernando Bustamante Cardona es una persona que tiene interés directamente en el proceso y quiere que este contrato de compraventa se resuelva y por tanto tiene que apelar a cualquier mecanismo para lograrlo; y que la justificación de la inasistencia a la audiencia la mira desde el punto de vista profesional y legal; y por ello solicita examinar las pruebas documentales y declaraciones allí dadas para ver si tienen validez o invalidez.

3. Respecto de los frutos civiles, discrepa en que no se demostró que en este proceso el bien inmueble hubiera estado alquilado; que igual el señor José Fernando También vivía en el apartamento, por lo que le reportaba beneficio y que simplemente hoy dice que lo tienen que devolver y que la única que tiene que pagar los frutos civiles es Hilda, y el señor José Fernando vuelve a ingresar al escenario y no tiene que pagar nada, no obstante estar viviendo en el inmueble desde el año 2004, por lo que solicita que dicha sentencia sea revocada.
4. Que respecto del precio reconocido por valor de pesos un millón doscientos y pico, considera que si el contrato se debe resolver, las demandantes deben devolver la suma de \$16'150.000 indexados porque esa es la declaración que las demandantes dan, de haber recibido a entera satisfacción de manos de la compradora, y la demandada dice que ese dinero lo entregó, y que el señor José Fernando en el interrogatorio dijo que efectivamente había hecho unas mejoras en el año 2020 ó 2021, pero que las mejoras existen.

Que por tanto sería un enriquecimiento sin causa, que las vendedoras se apropien de un inmueble que lo reciban mejorado en su totalidad y que no tengan que devolver sino la suma de \$1'000.000 cuando ellas ya declararon que habían recibido la suma de \$16'150.000, suma de dinero que tampoco fue cuestionada en el proceso, de que no la recibieron. Afirma que existe prueba en el proceso de que sí la recibieron, y es eso lo que constituye la inconformidad con la decisión impugnada.

5. Que en lo que respecta a la compulsión de copias este proceso es especial porque aquí no se dijo toda la verdad, y la única que está pagando la no verdad o si se puede llamar y se puede probar que es una mentira, es Hilda Nubia.

Afirma que ninguna de las partes pudo justificar que el precio pactado en ese documento privado si lo tienen en cuenta, y que lo hayan autenticado un año después de haberse hecho la escritura es lo que parece sospechoso y que no lo tuvieron en cuenta por lo que solicita que en sede de segunda instancia se revise bien, lo mismo que la escritura pública que se anuló.

Que si esa escritura pública que se rescilió, se debe de cumplir lo que está pactado, las sumas de dinero a devolver son otras: \$16'115.000 más la indexación, pero que considera que no debe operar la resolución del contrato porque existe una prueba de confesión de que sí recibieron la plata.

En la oportunidad que tuvo el apoderado judicial de la demandada para sustentar el recurso interpuesto en sede de segunda instancia, enfatizó, en primer lugar, en que el Juez de primera instancia dio aplicación casi en su totalidad

al principio de confesión ficta, por la no concurrencia a la audiencia de la demandante (sic) y su apoderado a la audiencia que había de celebrarse el día 31 de enero de 2023, a pesar de que se presentó la justificación de no asistencia en debida forma; lo que fue debidamente certificado por el médico que le dio la incapacidad por presentar problema de cuadros respiratorios por 3 días, lo que se quiso corroborar con la declaración del Medico Doctor GUILLERMO ZULETA, pero que al parecer no le satisfizo su explicación, y que por tanto el juez debió recurrir a otro dictamen médico para llegar a la convicción de la justificación presentada; esto es, para desvirtuar dicha justificación, debió de recurrir a una prueba con igual solemnidad para desvirtuarla, y no a la declaración extrajudicial que rindió el compañero actual de la demandada, señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA, que fue cónyuge de la demandada y luego de una separación regresaron a vivir juntos bajo el mismo techo desde el año 2003, es decir desde hace 20 años, el que continúan compartiendo a la fecha, en el inmueble objeto de este proceso, quien trató de desvirtuar con esa prueba la justificación presentada al despacho, y efectivamente lo consiguió, y en ese estado se dio aplicación al principio de la confesión ficta, el cual conllevó al desenlace de la sentencia exorbitante y gravosa para su representada.

Pues que en ese caso, considera que el juez no obró con la objetividad que siempre lo ha caracterizado, pero quien resultaba beneficiado con la no asistencia es el señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA, quien asumió la posición más cómoda en el proceso, porque no es demandante, ni demandado, pero el resultado económico del proceso solo lo beneficiaría a El, ya que él participa activamente en un proceso, donde no es parte demandante ni demandada, pero es la persona que va a obtener todo el beneficio económico de este proceso.

Que, con este primer análisis, pretende demostrar que ninguna de las partes, ni el señor Juez, lograron desvirtuar el estado de salud presentado en la justificación médica aportada por la demandada, y por tanto solicita se exonere de las sanciones impuestas por el señor Juez de primera instancia a la demandada, por cuanto no se desvirtuó idóneamente la justificación presentada.

En segundo lugar, indicó que la parte demandante, al momento de subsanar requisitos, excluyó de la demanda la prueba documental promesa de compraventa con el fin de que la demanda fuese admitida, pero que dicha prueba estuvo como soporte fundamental para la obtención del resultado.

Hace claridad el recurrente de que la resolución de contrato de compraventa se da cuando no se paga el precio. Que en este caso en el cuerpo de la escritura pública número 094 del día 5 de febrero de 2019 otorgada en la Notaria Única de Girardota, se estipuló en la cláusula cuarta como precio la suma de \$16´150.000 “QUE SE PAGA DE CONTADO Y QUE EL VENDEDOR TIENE RECIBIDO A ENTERA SATISFACCIÓN DE MANOS DEL COMPRADOR.”

-En primer lugar, dice el togado que acá está el primer elemento traído de un documento privado (promesa de compraventa) que excluyó del proceso la parte demandante, pero que giró como prueba fundamental en el proceso.

Que el documento dice que, dicho precio se cancelará en cuotas mensuales de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), es decir, el pago se hará en 274 meses, o sea 22,83 años, y que al fundamentar la acción en el NO PAGO, se da la contradicción entre lo afirmado en la escritura pública número 094 del día 5 de febrero de 2019 otorgada en la Notaria Única de Girardota, en la cual expresan las vendedoras, que dicho pago se recibió en su totalidad, pero que ya en la demanda se dice que no se pagó, es decir: “las vendedoras incurrieron en falso testimonio o falsedad en documento público? Porque una cosa es lo que expresaron en dicha escritura pública y otra muy diferente es lo que expresan en la demanda. Pero como están amparados por la confesión ficta, la verdad fue la expresada en un documento privado que no hace parte como prueba de un proceso.

-En segundo lugar, agrega que lo más curioso, es quién es la persona que dice sino se pagó y que firma los recibos; pues que quien firma los recibos de supuesto pago es el mismo señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA quien fue cónyuge, y luego de una separación regresó a vivir con la demandada Hilda Nubia Avendaño, con quien comparte el inmueble objeto de esta demanda como su esposa o compañera permanente bajo el mismo techo desde el año 2003, y no cabe la menor duda que dichos recibos al igual que el documento de promesa de venta (excluido del proceso y vigente durante todo ello) fueron confeccionados un año después de suscribir la escritura de venta que se pretende resolver en este contrato (observe señor Juez la fecha de autenticación de dicho documento), y el cual nunca fue conocido por la demandada.

Que el hecho de que el señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA fuere aparentemente el comprador, como se explica que fuere la misma persona que según Él hace el pago, y es la misma persona que certifica y firma los recibos de pago, a todas luces ES UN ABSURDO, que se sale de toda lógica racional.

-En tercer lugar: porque a pesar de que el documento privado debe estar por fuera de proceso, siempre estuvo a la sombra, como parte activa del proceso, y fue en la forma de pago.

Que mientras en la escritura pública se dijo que la venta era de contado, y el pago se recibió, en otra parte de la demanda se expresa que el precio fue otro y la forma de pago era a 22,8 años. Y esto no es traído simplemente de una afirmación, no señora Juez, se trajo del documento extraído de la demanda.

Indica el recurrente que, como hecho diciente que constituye indicio grave en contra de las demandantes, es el hecho de que se vendió un inmueble que la demandada y el señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA venían ocupando desde el año de 2003, y en segundo lugar y que da sospecha, y que refuerza indicio a favor de la demandada es que, cómo concurren las vendedoras a realizar una escritura pública de un bien que cuesta \$137'000.000, con un pago solo de \$1'000.000, que según el documento privado al momento de la escritura pública solo se había efectuado según ello un pago de quinientos mil pesos (\$500.000), es decir, da la sensación de que lo que se montó en este proceso fue un ENTRAMADO "con todo respeto lo tengo que decir", tendiente a favorecer los intereses económicos de José Fernando Bustamante Cardona, en contra de la demandada.

En tal sentido el contrato de compraventa no se puede resolver por falta de pago, porque el pago si se realizó, y está como prueba documental lo manifestado por las vendedoras en la escritura pública número 094 del día 5 de febrero de 2019 otorgada en la Notaría Única de Girardota. O señora Juez estamos frente a una falsedad en documento público.

Que, en tal sentido, es el porqué, insiste en que en este proceso se tomó como prueba reina un documento que fue excluido por la parte demandante.

En tercer lugar: el objeto del proceso es el mismo que está en el documento privado que se excluyó del proceso, es decir:

A: PRIMER PISO: Apartamento 5-09, que hace parte del edificio "LAS VEGAS PROPIEDAD HORIZONTAL", ubicado en la carrera 10 A, CON CALLE 5 NÚMERO 5-09 del área urbana del Municipio de Girardota, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 012-40222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

B. PRIMER PISO LOCAL COMERCIAL, que hace parte del edificio "LAS VEGAS PROPIEDAD HORIZONTAL", identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 012-40221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota.

Agrega que en este sentido, al ser requerida la parte demandante por el Juzgado al inadmitir la demanda, se debió adecuar en el contexto general, es decir, incluir a JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA, y enlazar en un mismo contexto la escritura objeto del proceso, y el documento de promesa de venta que fue excluido, pero que siempre estuvo a la sombra durante el proceso, en este caso señora Juez

al parecer se declara resuelto el contrato de compraventa y por ende la escritura pública número 094 del día 5 de febrero de 2019 otorgado en la Notaría Única de Girardota, y queda vigente el documento privado de compraventa, el cual NUNCA fue conocido por la demandada, y con esto sale de su casa su esposa o compañera permanente HILDA NUBIA AVENDAÑO, que es el propósito buscado. Y el señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA se queda en su casa porque tiene un contrato de promesa de compraventa vigente que no tiene alcance de resolver este proceso, y como es la misma persona que se firma los recibos de pago que el desee como ya lo indiqué, lo que realmente se hizo: "si fue burlar la ley". Este si es un pecado mortal, frente a la inasistencia de la demandada y que tanto enardecíó al señor Juez de primera instancia. Con este objetivo logrado el beneficiado JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA, defraudó la sociedad marital entre ellos, y cuyo proceso cursa en el juzgado de familia de Girardota, radicado bajo el número 05308311000120220007800.

Y no solo con dicho fallo, se defraudó la sociedad marital de hecho, sino además, que como lo indique en la demanda al hecho segundo, las partes durante estos 20 años que han vivido juntos en el inmueble le realizaron, las siguientes mejoras: cambio de pisos, baños, cocina, patio, pintura completa los cuales ascienden a la suma de cincuenta millones de pesos (\$50'000.000), y que el Juez de primera instancia desestimó porque al parecer esas sumas de dinero no se manejan sino en bancos, pero que a diario vemos las noticias de robos de grandes sumas de dinero en apartamento, o fleteo etc.

Este fallo, y con las mejoras y pagos no reconocidos, constituye un enriquecimiento sin causa que directamente va a favorecer el señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA.

En estos términos dejó sustentado el recurso de apelación, solicitó revocar en su integridad la sentencia de primera instancia, en los dos sentidos:

En cuanto a las sanciones impuestas a la demandada, porque no se demostró idóneamente que la señora estuviere fingiendo alguna enfermedad, y

Respecto a la sentencia de fondo, por las razones ya expuestas, y que fueron advertidas desde el momento de responder la demanda; y que por tanto se desestime las pretensiones y se condene en costas y agencias en derecho.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

Bajo el contexto procesal anterior, y de cara a los concretos reparos formulados por la parte demandada, entiende esta funcionaria que en el debate judicial de este proceso, debe abordarse **en un primer término**, la determinación de la acción, es decir, qué es lo que se pretende, si es la resolución de contrato de promesa de compraventa del 25 de enero de 2019, o si por el contrario, lo que se pretende es la resolución del contrato de compraventa celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría Única de Girardota; **En segundo lugar**, la incidencia o correlación que existe o puede existir entre los dos contratos antes citados, en cuanto al objeto material, en lo que respecta a las partes que fungieron en los mismos y su idoneidad probatoria; **en tercer lugar**, si sí están demostrados los supuestos axiológicos para la prosperidad de la resolución del contrato de compraventa por no pago del precio por parte de la demandada como lo dedujo el juez de instancia y si entonces están llamadas a mantenerse las demás decisiones consecuenciales a ésta, adoptadas en sentencia judicial recurrida y, **en cuarto lugar**, si hay lugar a mantener la decisión de tener por no justificada la inasistencia a la audiencia inicial por parte de la demandada Hilda Nubia Avendaño Múnera, con la consecuente sanción indemnizatoria, como sanción procesal por la no asistencia a la citada audiencia; al igual que la declaración de confesión ficta, que dice el recurrente tuvo efectos en la sentencia.

V. CONSIDERACIONES

1. De la determinación de la acción.

Para resolver este primer interrogante consideramos que el mismo no amerita mayor esfuerzo, si se tienen en cuenta varios aspectos que se hace necesario poner sobre la mesa:

Lo primero que se tiene por decir es, que desde la demanda y el escrito de subsanación de requisitos, se ha dejado claridad que lo que se pretende es la resolución del contrato de compraventa celebrado por medio de escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría Única de Girardota, y que involucra como partes contratantes a las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, en calidad de vendedoras de los bienes inmuebles objeto del proceso, y a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, en calidad de compradora. (Ver folios 2 y 3 del archivo 2 del cuaderno de primera instancia)

En segundo lugar, que el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 25 de enero de 2019, involucra como partes contratantes a las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, en calidad de promitentes vendedoras de los bienes inmuebles objeto del proceso, y al señor José Fernando Bustamante Cardona, en calidad de promitente comprador. (Ver folios 27 a 29 del archivo 3 del cuaderno de primera instancia)

Si bien en este último contrato se cita a la cédula de la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, seguida del número de cédula del señor José Fernando Bustamante Cardona, como promitente comprador, lo que daría a entender que realmente se trataba de las dos (2) personas como promitentes compradoras, no consta en el citado contrato ni su nombre ni su firma en la parte final del texto, aspecto con el que entonces ella se debe considerar excluida del dicho contrato de promesa de compraventa. (Ver folios 27 a 29 del archivo 3 del cuaderno de primera instancia)

Además, se debe precisar que uno y otro contrato difieren en cuanto al precio, pues el precio pactado en el contrato de compraventa celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 fue de \$16´150.000, tal y como obra a folio 9 del archivo 3 del cuaderno de primera instancia, y en el contrato de promesa de compraventa del 25 de enero de 2019, quedó expreso lo siguiente:

Cuarta: PRECIO.—El precio del inmueble prometido en venta es de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES Y SEICIENTOS MIL PESOS (\$ 137.600.000) moneda corriente, suma que EL PROMITENTE pagará a LAS PROMITENTES VENDEDORAS así: A.) cuota mensual, correspondiente a un mes de arriendo desde la fecha de la firma de este contrato de compraventa con una cifra de QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES m/l (\$ 500.000.00), hasta completar el total de la deuda, haciendo anualmente el correspondiente incremento de ley. B.) de acuerdo a las condiciones económicas del promitente comprador, se admiten abonos extras previamente acordadas y soportadas con recibos de pago

PARAGRAFO: este tipo de negocio y precio, se hace realidad dado que el directamente comprador de la propiedad y responsable del pago es de la familia de las promitentes vendedoras y así poder brindar calidad de vida a su grupo familiar.

Pues, como se viene diciendo, si lo que se quería era materializar lo pactado en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el esposo de la demandada y las demandantes, que a la sazón y no menos relevante resultan ser hermanas del señor José Fernando Bustamante Cardona, por lo que en lo referente a la acción no puede involucrar los dos actos simultáneamente, porque no guardan identidad jurídica.

Entonces, en orden de cosas, debemos hacer claridad que existe determinación clara y precisa del contrato cuya resolución se pretende en este proceso, cual es el contrato de compraventa celebrado por medio de escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría Única de Girardota, suscrito entre las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, en calidad de vendedoras de los bienes inmuebles objeto del proceso, y a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, en calidad de compradora, para lo cual se tiene que en el presente caso, la demanda se ejercita por quien fungió, en el referido contrato de compraventa en calidad de vendedoras, y quienes afirman haber cumplido las obligaciones que les correspondía, referentes a la tradición y entrega de los bienes adquiridas en virtud del mismo, vinculando como parte resistente de la pretensión resolutoria, a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, en su calidad de compradora, respecto de quien se predica el incumplimiento de sus obligaciones referidas al pago del precio pactado en dicho contrato, por lo que en este punto, fuerza es concluir, también que, en línea de principio, ha de tenerse por satisfecho un presupuesto de eficacia, como lo es la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva; sin perjuicio de la carga probatoria que se radica en el demandante, sobre la calidad en que actúa y en la que cita al demandado.

2. La incidencia o correlación que existe o puede existir entre los dos contratos antes citados, es decir, el contrato privado de promesa de compraventa que se dice celebrado el día 25 de enero de 2019, y el contrato de venta celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 de la Notaría Única de Girardota, en cuanto al objeto material y en lo que respecta a las partes que fungieron en los mismos.

En este punto tenemos que en el contrato privado de promesa de compraventa que fue presentado a este proceso por la parte demandante y que aparece fechado el 25 de enero de 2019 se verifica que fungieron como promitentes vendedoras las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, y como promitente comprador el señor José Fernando Bustamante Cardona, quienes ostentan una relación de hermandad o vínculo de consanguinidad. En el contrato de compraventa celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019, fungen como vendedoras las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona y María Josefa Bustamante Cardona, y como compradora la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, exesposa y actual compañera permanente del señor José Fernando Bustamante Cardona, esto es que entre las partes contractuales existe una relación familiar marcada por la afinidad.

En cuanto al objeto material de los contratos, en uno y otro existe coincidencia absoluta: A) Primer piso: Apartamento 5-09 que hace parte del edificio “Las Vegas-Propiedad Horizontal”, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, ubicado entre la Cra. 10 A con Calle 5 No. 5-09 del área urbana del Municipio de Girardota con Matrícula inmobiliaria 012-40222 . B) Primer Piso: Local No. 10-07 que hace parte del edificio “Las Vegas- Propiedad Horizontal”, con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, ubicado entre las Cras. 10 y 10A del área urbana del Municipio de Girardota con Matrícula inmobiliaria 012-40221.

Es importante dejar sentado que en el contrato de promesa de compraventa antes citado, en el párrafo de la cláusula cuarta se señaló expresamente:

PARAGRAFO: este tipo de negocio y precio, se hace realidad dado que el directamente comprador de la propiedad y responsable del pago es de la familia de las promitentes vendedoras y así poder brindar calidad de vida a su grupo familiar.

Y en las cláusulas sexta y séptima del mismo contrato, en lo que respecta a la solemnización del contrato de promesa de compraventa se dijo lo siguiente:

Sexta: OTORGAMIENTO.—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría única del círculo de Girardota el día cinco (5) de febrero del año 2019, en el transcurso del día.

Séptima: Dada la relación familiar existente entre vendedor y comprador, la entrega de la escritura pública, se hizo efectiva en la fecha estipulada en la cláusula anterior sin cancelar el costo del inmueble, quedando sujeto a lo acordado en la cláusula cuarta (4ª) de este contrato.

Significa lo anterior que, en principio, dichos contratos sí guardarían alguna relación en la medida que lo que pretende demostrar la parte demandante aportándolo a este juicio, es darle un antecedente o fundamento a lo que se terminó materializando con el segundo contrato, es decir, con el contrato de venta celebrado por escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019, y que según las demandantes, y sobre todo el testigo José Fernando Bustamante Cardona, fue solemnizar el compromiso adquirido en el primero, quien explicó en sus múltiples declaraciones, que si bien, no guarda identidad absoluta de partes, Hilda Nubia su esposa, si tenía pleno conocimiento de su contenido pues lo socializó con ella en la casa y entonces desde un principio Hilda Nubia sabía y conocía el precio pactado y la forma de pago y bajo ese pleno conocimiento suscribió la Escritura Pública de compraventa.

Sin embargo, tal y como lo afirma el apoderado judicial de la demandada en los reparos formulados frente a la sentencia de primera instancia, genera más que curiosidad, perplejidad, el alcance de las actuaciones de los involucrados en este asunto, específicamente las del señor Bustamante Cardona, quien reconoció fue el quien elaboró ese documento, por el hecho de que dicho contrato de promesa de compraventa se hubiera autenticado un año después de la fecha de celebración que aparece pactada al final del texto, lo que pretendieron en todo momento justificar tanto este señor como sus hermanas aquí demandantes en que así ocurrió porque al principio, dado que las relaciones eran cordiales, no vieron la necesidad de hacerlo, pero que como pasado el tiempo no hubo pago e Hilda se negaba a entregar la casa a las demandantes, optaron entonces por proceder a su autenticación, lo que resulta totalmente desmentido por el contenido mismo del documento que da cuenta cierta de que su elaboración fue posterior y entonces decae todo el relato fantasioso que sobre él elaboraron los concernidos y por su puesto deja un manto de duda sobre sus verdaderas intenciones.

Constátese entonces lo acabado de afirmar en el contenido de la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa, que expresa que, dada la relación familiar existente entre vendedor y comprador, refiriéndose al señor José Fernando Bustamante Cardona, hermano de las promitentes vendedoras, **“la entrega de la escritura pública se hizo efectiva en la fecha estipulada en la cláusula anterior sin cancelar el costo del inmueble, quedando sujeto a lo acordado en la cláusula cuarta de este contrato.”** Y resulta que la fecha estipulada en la cláusula anterior, lo fue el 5 de febrero del año 2019, y el documento es presentado por las demandantes y sostenido sin pábulo por su testigo estelar al proceso como si se hubiera elaborado el 25 de enero de 2019, esto es 11 días antes de la fecha, que ya consta en el documento, se había ya cumplido, lo que resulta imposible.

Y es sobre ese acuerdo, de esa manera presentado, que la parte demandante

pretende se determine lo referente al costo del inmueble o precio pactado por valor de \$137.600.000 y como forma de pago, cuotas de \$500.000 mensuales hasta completar el total de la deuda y que además quien obró como promitente comprador en dicho acto lo fue el señor José Fernando Bustamante Cardona.

Lo anterior, en este punto nos lleva a concluir que le asiste razón al recurrente cuando en los reparos manifiesta que este contrato de promesa de compraventa es posterior a la celebración de la compraventa celebrada entre las partes demandante y demandada en este proceso, por lo que se puede sostener sin lugar a equívoco alguno que dicho contrato de promesa de compraventa no tiene porqué incidir en la decisión que ha de adoptarse en este proceso, porque es bien sabido que la compraventa de que da cuenta la escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 no se encontraba precedida de acuerdo promisorio alguno, y menos con las condiciones que aparecen descritas en el documento que aparece con fecha de creación del 25 de enero de 2019, pero que fue elaborado un año después el día 6 de febrero de 2020, tal y como obra de folios 16 a 20 del archivo 24 digital.

3. En lo que respecta al tercer problema jurídico que ocupa esta instancia, esto es, si sí están demostrados los supuestos axiológicos para la prosperidad de la resolución del contrato de compraventa por no pago del precio por parte de la demandada y si entonces están llamadas a mantenerse las demás decisiones consecuenciales a ésta, adoptadas en sede de primera instancia.

3.1 Del contrato de compraventa y las condiciones para predicar su incumplimiento.

El artículo 1.849 del Código Civil define la compraventa como un contrato en el que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

El artículo 1.857 ibídem establece que la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes: La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

Se prevé en los artículos 1602 y 1603 del código civil, que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales y en atención al principio de buena fe que debe regir en su ejecución, obliga no solo a lo que en ellos se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella.

No podemos perder de vista tampoco lo preceptuado por el artículo 1.618 del Código Civil, el cual señala la prevalencia de la intención sobre lo literal de las palabras, al indicar:

“conocida claramente la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”.

Lo antes acotado nos lleva, entonces, a abordar el tema **De la resolución del contrato de compraventa**, regulado por el artículo 1.546 del mismo Estatuto que consagra la cláusula legal resolutoria por incumplimiento y cláusula legal de opción, al establecer que, “En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”

Acorde con estos postulados, el legislador, consagró la condición resolutoria tácita para los eventos de incumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos bilaterales, otorgando al contratante cumplido la acción alternativa de resolución del mismo o de cumplimiento, con indemnización de perjuicios, en ambos casos.

En el presente asunto tenemos entonces, que la acción que instauró la parte demandante se encuentra regulada en el artículo 1546 del Código Civil, que se sustenta en el incumplimiento de las obligaciones de uno de los contratantes, y el cumplimiento o allanamiento a cumplir que alega la parte actora, norma que da la posibilidad a quien ha cumplido o se ha allanado a cumplir, de pedir en forma alternativa el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, que en ambos casos, conlleva las consecuencias de restituciones mutuas y el pago de perjuicios, que en el sub lite se pretenden, como son el pago de los cánones de arrendamiento causados desde la fecha del contrato cuya resolución se depreca, así como los respectivos intereses e indexaciones correspondientes.

En tratándose de los contratos de naturaleza mercantil, el artículo 870 del C. de Co., consagra la acción resolutoria en estos términos: *“En los contratos bilaterales, en caso de mora de una de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación, con indemnización de perjuicios moratorios”*.

La citada norma, guarda relación con el artículo 1546 del Código Civil, en el cual, sin embargo, se hace referencia a la indemnización de perjuicios en general, esto es, sin especificar, como lo hace la norma del estatuto mercantil, cuándo proceden los perjuicios compensatorios y cuándo los moratorios; diferencia que, en todo caso, no es sustancial por cuanto en materia civil los perjuicios compensatorios proceden por equivalencia cuando se demanda la resolución del contrato, dado que son los que reemplazan la prestación incumplida en tanto que los perjuicios moratorios proceden cuando se demanda el cumplimiento de la obligación pactada, puesto que ya el cumplimiento será extemporáneo, lo cual es presupuesto de la mora, y por ende los perjuicios moratorios, como su nombre lo indica, serán los que corresponden.

De ello se deriva, en forma muy general, que la doctrina y la jurisprudencia sobre las acciones de resolución o de cumplimiento en materia civil, constituyen argumentos de autoridad para apoyar la solución de asuntos en materia comercial, relacionados con la resolución o el cumplimiento de contratos, y su viabilidad y procedencia están condicionadas a la concurrencia de tres presupuestos axiológicos, a saber:

- a) Existencia de un contrato bilateral válido;
- b) Incumplimiento total o parcial de las obligaciones que para el demandado generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; incumplimiento que según se ha venido sosteniendo modernamente debe ser de importancia y en relación con la obligación principal; y
- c) Que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

Los citados presupuestos ponen en evidencia, que la acción alternativa prevista en el artículo 1546 del Código Civil, solo se confiere al contratante cumplido o que se allanó a cumplir, tal y como lo ha sentado la jurisprudencia, que al efecto dispone:

“3. Análogamente, el Tribunal, estuvo acertado, en torno a la legitimación exigible para incoar la acción alternativa consagrada en el artículo 1546 del Código Civil, circunscrita al contratante cumplido o dispuesto al cumplimiento.

“Justamente, el contrato, rectius, acuerdo dispositivo de dos o más partes o sujetos contractuales para constituir, modificar o extinguir relaciones jurídicas (arts. 864 Código de Comercio y 1495 Código Civil), obliga a su cumplimiento de buena fe, en todo cuanto le pertenece por definición (esentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) o expresamente pactado (accidentalialia negotia), en la totalidad de la prestación, forma y oportunidad debida, constituye un precepto

contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privata, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871 Código de Comercio), y su observancia vincula a los contratantes.

“Más exactamente, en presencia de un contrato válido, “bilateral” o de prestaciones correlativas, el incumplimiento o renuencia a cumplir de una de las partes y el cumplimiento o disposición a cumplir de la otra, otorga al contratante cumplido o presto al cumplimiento, la acción alternativa para exigir su cumplimiento o su resolución con indemnización de perjuicios, es decir, la obligación misma (prestación in natura) o su equivalente pecuniario (subrogado, aestimatio pecunia) con la plena reparación de daños comprensiva del damnun emergens y el lucrum cessans (artículos 1613 y 1614 del Código Civil, 871 Código de Comercio), ya de manera principal (artículos 1610 y 1612 del Código Civil) ora accesoria y consecuencial (artículos 1546 y 1818 del Código Civil), bien en forma autónoma e independiente de la resolución, por tratarse de responsabilidad contractual, consecuencia legal del incumplimiento de la obligación, o sea, de un deber de conducta, referido “a la desatención por parte del deudor de sus deberes de prestación, que tiene como consecuencia la insatisfacción del interés del acreedor” (sentencia sustitutiva de 18 de diciembre de 2009, exp. 41001-3103-004-1996-09616-01).

“Para ser más precisos, un contratante incumplido o renuente a cumplir, por regla general, carece de legitimación e interés para exigir el cumplimiento o resolución del contrato con indemnización de perjuicios frente a la parte cumplida o presta a su deber negocial, y por ende, con interés para invocar la excepción de contrato no cumplido (exceptio non adimpletis contractus, artículo 1609, Código Civil), y si bien “en atención a lo establecido en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, en concordancia con el artículo 871 del Código de Comercio, mientras el contrato no se haya extinguido por las causas legales o por el consentimiento de las partes, los deberes de prestación que del mismo hayan surgido conservan vigencia y exigibilidad, y deben ser ejecutados de buena fe” (sentencia sustitutiva de 18 de diciembre de 2009, exp. 41001-3103-004-1996-09616-01), tampoco el contratante incumplido podrá exigir el simple cumplimiento sin resarcimiento de daños, mientras no cumpla o se allane a cumplir sus obligaciones”².

El fin del remedio contra el incumplimiento del deudor, en su alternativa cumplimiento, se materializa en coaccionar judicialmente al *solvens* a que ejecute la prestación a la cual se obligó y que según afirma el *accipiens* no se ha ejecutado o se ejecutó, en los casos de prestaciones de no hacer.

Procederá asimismo, el pago de los perjuicios que con el incumplimiento del contrato se hubieren causado al contratante cumplido o que estuvo presto a cumplir, y que comprenden tanto el daño emergente como el lucro cesante; pago, que como acontece en la generalidad de los casos relacionados con daños y perjuicios, exige la demostración tanto de su existencia cierta y actual como de su cuantía, en el entendido de que se trata de la lesión a un interés determinado, es decir, el detrimento, menoscabo, pérdida o incluso la disminución que padece la persona en su integridad personal, síquica, emocional o en sus bienes patrimoniales.

Sobre este punto, y partiendo de la decisión anterior, de prescindir por completo en este proceso, del contrato de promesa de compraventa al que se ha venido haciendo alusión a lo largo de esta providencia, en la que consta como fecha de creación el día 25 de enero de 2019, y que se pudo establecer fue elaborado un año después, es decir, el día 6 de febrero de 2020, con posterioridad a la fecha de la escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019, nos debemos supeditar a la escritura pública antes referida, en lo que tiene qué ver con el motivo de la pretensión de resolución de contrato que nos concita, que lo es la falta de pago del precio.

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION CIVIL. Sentencia del 31 de mayo de 2010. M.P. Dr. William Namén Vargas.

Y para esclarecer este punto, tenemos que en la escritura pública 094 del 5 de febrero de 2019 el precio se encuentra establecido en la cláusula o hecho cuarto al establecer: “Que hace la venta por la cantidad de DIECISEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$16´150.000.00) moneda legal colombiana que se pagan de contado y que el vendedor declara tener recibidos a entera satisfacción de manos del comprador.”

Al respecto se hace necesario conocer los alcances de la declaración del pago del precio en la compraventa, y para ello nos remitimos a la Sentencia de Casación Civil del 21 de enero de 1.971, en la cual se dijo:

“Supuesto necesario para la prosperidad de la acción resolutoria, que para los contratos bilaterales en general consagra el artículo 1546 del C. C., y que para el de compraventa en particular reitera el artículo 1.930, es la mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado.... Como en la escritura 120 del 4 de febrero de 1.955, pasada ante el Notario de Zipaquirá contentiva del contrato bilateral cuya resolución se impetra, dijeron los contratantes que el precio había sido pagado, hay que tener por verdadera esa declaración al tenor del artículo 1.759 del Código Civil, mientras no sea desvirtuada en legal forma. No es, empero, con cualquier medio probatorio como uno de los contratantes puede destruir la plena fe que el artículo 1759 precitado otorga al instrumento público en cuanto a la verdad de las declaraciones hechas por los interesados, pues se requiere para ello una prueba de igual fuerza de convicción a la del instrumento en donde consta la declaración. La estabilidad de los derechos y la seguridad del comercio exigen que cuando las partes han consignado por escrito sus convenios no se le permite demostrar la sinceridad de las declaraciones hechas sino a través de medios de igual valor al que le sirvió para acreditar el contrato impugnado, esto es, prueba escrita, confesión de otro contratante o un principio de prueba por escrito complementados con otros medios probatorios. Así se desprende del contexto de los artículos 1.766 del Código Civil y 91 a 93 de la Ley 153 de 1.887”

En esta materia también se puede consultar la Sentencia de Casación Civil del 21 de octubre de 2010, en la cual se dijo:

“Es importante precisar como lo ha dicho la jurisprudencia de la Corte y lo analizó el Tribunal, que sí es posible probar en contra de lo manifestado expresamente en una escritura pública en cuanto a que en un contrato de compraventa el comprador pagó el precio convenido en su totalidad, y el vendedor, por consiguiente, lo recibió a satisfacción plena.”

Agrega dicha providencia que *“el valor real del precio es aspecto que no tiene cortapisa probatoria y puede establecerse, por tanto, con cualquiera de los medios legalmente admisibles, aún contra lo consignado en el instrumento público por tratarse de un mismo debate entre las mismas partes contratantes, ya que el artículo 187 ib. establece el principio de la ‘persuasión racional de la prueba’, sin otras restricciones que las provenientes de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia y validez de ciertos actos. Por manera que al juez le es permisible (...) dejar de lado lo que en el instrumento público han consignado las partes para otorgarle el mérito a medios diferentes cualquiera sea su naturaleza si es que estos racionalmente lo persuaden por su mayor fuerza de convicción.”*

Al confrontar estas dos decisiones observamos un cambio formal en la jurisprudencia, en cuanto a la forma como se puede desvirtuar la manifestación expresa de haber recibido el pago a entera satisfacción de la parte vendedora, pues

que en la primera se exige cierta solemnidad que guarde identidad material con aquella en la que se dejó consignado tal hecho, y en la segunda da una mayor libertad probatoria al juez.

Bajo ese modo de razonar y dada la dificultad suma que ha representado este caso para la judicatura por falta de lealtad y claridad de las partes con los hechos y su deber de informarlos sobre parámetros de verdad a la administración de justicia e incluso a los funcionarios de las oficinas notariales, lo cierto es que en este asunto obró una prueba fundamental que nos lleva a concluir que efectivamente no se ha cumplido con el pago del precio en la forma pactada por las partes, en lo que respecta a la escritura pública No. 094 del 5 de febrero de 2019 y que nada tiene que ver con el contrato de promesa de compraventa inicial, sobre el que reclama el togado recurrente de alguna forma el juez de instancia terminó utilizando indebidamente como prueba oponible a su representada.

Y es la prueba vertida en la audiencia celebrada el día 17 de febrero de 2023, en la que mediante interrogatorio acucioso que se le efectuara por el despacho a la demanda Hilda Avendaño Múnera, en un primer momento, y mediante la técnica probatoria del CAREO, en un segundo, **confesó** que el valor real de compra venta del bien fue de \$100.000.000 de pesos y que viendo tal oferta como una oportunidad para mejorar las condiciones de vida del grupo familiar, ofrecimiento realizado por sus cuñadas hermanas de su esposo JOSE FERNANDO, se animaron al negocio para lo cual ella dice que JOSE FERNANDO le preguntó que con cuanto iba a colaborar, por lo que ella aportó \$50.000.000 en efectivo fruto de sus ahorros y se los entregó para el pago, y realización de mejoras, y que no sabe si JOSE FERNANDO los entregó o no a las vendedoras, pues confiaba en él, afirmación última esta que amplió en la diligencia de careo y en la que reiteró haber entregado ese único pago de 50 millones a su esposo, insistiendo en que no sabe si él los trasladó o no a las hermanas, vendedoras en el negocio y que no sabe de más dineros al respecto o si José Fernando pagó o no. Aunado a ello, coincide con el dicho unísono de las demandantes en cuanto a que, la razón de consignar en la escritura pública una cifra que no se correspondía realmente con el valor del negocio, lo fue por evitar pagos de impuestos, o “de catastros” según dijo.

En esas condiciones, para esta instancia y bajo esa específica prueba técnica de la confesión en los términos del artículo 191 del CGP, es que quedan claros varios aspectos que atañen al problema jurídico que se está tratando así:

1. Que el negocio contenido en la Escritura Pública **no** fue por los \$16.500.000 que se declararon en dicho instrumento, tal y como lo sostienen las demandantes. Con lo cual decae la pretendida interpretación literal del texto del documento que invoca la parte demandada y su abogado, pues a quien le resulta oponible, que es a ella misma en tanto hizo parte, **acepta** los insertos como mendaces que allí se plasmaron.
2. Que no es cierto que ni siquiera ese precio se hubiese pagado, esto es los \$16.500.000 pues no solo las demandantes lo niegan sino que entonces, **confesando** la misma compradora que ese no fue el precio y que el supuesto dinero que entregó por valor de 50 millones no se lo entregó a las acreedoras del negocio ni teniendo prueba de haberlo “enviado con su esposo”, no hay pago que imputar a dicha obligación allí contraída, por lo que entonces resulta así probado el incumplimiento del contrato precisamente por la falta del pago del precio.
3. Ahora, ¿que cual fue el precio?, si ya se sabe que no fueron los \$16.500.000, porque la compradora misma lo confesó, tampoco los \$137 millones que los otros actores mendaces de este proceso pretendieron hacer creer y valer con un documento cuyo contenido mismo, como ya se precisó, revela la farsa de

la fecha de su creación y entonces de su contenido, lo que queda entonces, es dar por hecho que el valor fue lo **confesado** por la demandada cuando afirmó, que fue de 100 millones de pesos.

Siendo ello así, y en todo caso resultando en este punto irrelevante la necesidad de establecer con exactitud el precio del negocio, en el entendido, se itera para total claridad, de que no nos corresponde en este preciso caso graduar el valor pues no hay abonos ni pagos que imputar, aparte del monto pírrico confesado por las demandantes, sino solo verificar el incumplimiento de las obligaciones a cargo del comprador demandado, por supuesto que están dados los presupuestos para resolver el contrato objeto de este proceso judicial, como quiera que obra prueba del incumplimiento de la contratante compradora sobre el pago del precio, sin que pueda afirmarse, como ligeramente lo hace el recurrente, que en este caso se distribuyó mal la carga de la prueba, como que estando prevalida su cliente de un contrato de compraventa solemnizado y por ende con gran fuerza probatoria de su contenido, la carga de probar que lo dicho allí no es cierto le correspondía era a las demandantes sin que hubieran traído prueba de ello, pero, resulta así, con lo acabado de señalar, que para esta instancia tal situación se dio, por el desconocimiento mismo que hizo su representada a que lo allí consignado obedeciera a la verdad cuando reconoció que ese no era el valor y que no sabe si se pagó o no pues ella personalmente no entregó dinero alguno sino que se lo entregó a su esposo quien no era el acreedor del contrato y sin que tenga un soporte de ello que pueda oponerle a la demandantes, lo que significa llanamente que fue ella misma quien enervó la literalidad del contrato de compraventa que tanto defendió al contestar la demanda.

En esas condiciones y verificado que la regla probatoria del mencionado artículo resulta aplicable en este caso, en tanto Hilda Nubia Avendaño tiene capacidad de disponer sobre el derecho confesado como quiera que es parte en el contrato que en este juicio se enerva; su dicho versa sobre hechos que producen consecuencias jurídicas que le son adversas, pues en la contestación mantuvo que si pagó lo dicho en la escritura y ahora revela que no, (que fue más pero no a quien debía pagar, se repite sin traer siquiera prueba de ese supuesto mal pago); su confesión recae sobre hechos que no requieren prueba tarifada, en tanto hay libertad probatoria pese a lo plasmado en el texto de la escritura; sus manifestaciones fueron libres y conscientes al punto que las respuestas se las dio al mismo juez por sus precisas preguntas; versa sobre hechos de su conocimiento personal en tanto fue ella quien participó del contrato de compraventa que en este juicio se discute y en todo caso, no obra en el proceso prueba alguna que la infirme en los términos del artículo 197 del CGP, en esa medida resulta idónea para acreditar el principal presupuesto de prosperidad de la pretensión de la demanda cual es el incumplimiento en el pago por parte de la demandada y la procedencia entonces de resciliar judicialmente el contrato.

En conclusión, acreditado como quedó la Existencia de un contrato bilateral válido entre las demandantes y la demandada, el de compraventa de bien inmueble, así como el incumplimiento total o parcial de las obligaciones que para la demandada generó el pacto, que no es otro que respecto de su obligación principal de pagar el precio y acreditado como también quedó que las demandantes vendedoras cumplieron los deberes que la convención les imponía de entregar la cosa como en efecto lo hicieron, hay lugar a dar aplicación a las consecuencias establecidas en el Artículo 1546 del Código Civil y conforme la pretensión de las demandantes declarar resuelto el contrato con las correspondientes consecuencias restitutivas, tal y como dispuso el juez de instancia, en lo atinente a la devolución del bien y la cancelación del registro de venta.

Ahora, en cuanto en cuanto a la pretensión del reconocimiento y pago de los frutos civiles, la sentencia de primera instancia objeto de este recurso, dispuso en el numeral 5º de la parte resolutive “5. Ordenar a la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, C.C. 39.355.575, pagar a las señoras Teresa de Jesús Bustamante Cardona, C.C. 39.351.998 y María Josefa Bustamante Cardona C.C. 39.354.902, la suma de dieciséis millones novecientos veintinueve mil novecientos cuarenta y seis pesos con treinta y siete centavos (16´929.946,37) por concepto de cánones de arrendamiento dejado de percibir por las demandantes desde el mes de mayo de 2019, con los respectivos incrementos del IPC, proyección que se anexa a la presente acta.”

En la proyección realizada se tuvo en cuenta que para el año 2019, desde el mes de mayo, fue la suma de \$300.000, para el año 2020, a razón de \$311.400; para el año 2021 a razón de \$322.983,54; para el año 2022 a razón de \$355.218,07, y para el año 2023 a razón de \$349.057,78 y hasta que se haga la entrega. Téngase en cuenta que la sentencia de primera instancia fue proferida el día 17 de febrero de 2023, por lo que la suma de dinero liquidada como frutos, lo fue hasta esa fecha.

El argumento expuesto por el Juzgado de primera instancia para condenar al reconocimiento y pago de los frutos en este proceso a cargo de la demandada, lo hizo consistir en que, como el señor José Fernando Bustamante Cardona, quien habitaba el inmueble objeto de este proceso con su pareja, la aquí demandada, **dijo** que pagaba por ese inmueble como cánones de arrendamiento la suma de dinero que ascendía al parecer a la suma de \$300.000, procedería a verificar esas sumas que deben ser objeto de indemnización. (verificar Archivo 55, Minuto 2 horas 23 minutos a 2 Horas 23 minutos 30 segundos)

Por parte del despacho se procedió a escuchar los audios y encontró que la demandante María Josefa Bustamante Cardona en el interrogatorio absuelto el día 31 de enero de 2023, archivo 29 digital, manifestó en el minuto 17 a 18:02 que el inmueble les fue alquilado a José Fernando Bustamante y su pareja, no recuerda la fecha y pagaban como arriendo varios precios, los cuales no determina, e indica que la más encargada de eso es Teresa; y la señora Teresa de Jesús Bustamante en el interrogatorio absuelto al minuto 29:20 a 29:53 en adelante manifestó que “como el hermano de nosotros estaba pagándonos un arriendo allá, entonces él dijo, no; Voy a hacerme a una propiedad entonces voy a hacer un crédito; ya nosotros pues, analizamos y dijimos, pues si ya él se va a meter por allá a otra parte sin saber si va a seguir con el empleo, entonces le dimos la oportunidad de que nos pagara esa propiedad, y le dimos la oportunidad de que nos la pagara por cuotas.”

Agrega la deponente a las preguntas hechas por el despacho, al minuto 38:32 al 39:28 que la entrega del inmueble a la pareja integrada por José Fernando Bustamante y la señora Hilda se realizó por hay 10 años atrás de la fecha del contrato de compraventa para la habitación de su familia, y que ellos estaban pagando un arriendo que oscilaba entre 250 y 380; que, “Como eran familia no era un pago fijo, él me decía, para este mes tengo tanto, yo le daba los recibos, pero no era un pago fijo, no era un arriendo fijo” y agregó a la pregunta hecha por el juez, que el canon de arrendamiento para esa fecha era por hay de 600, \$700.000.

Visto lo anterior, advierte el despacho que las demandantes no precisaron cuál era el valor del canon de arrendamiento para la fecha en que se celebró el contrato de compraventa, que lo fue el 5 de febrero de 2019; pues señalaron que oscilaba entre 250 y \$380, y que como eran familia no era un pago fijo, porque entiende el despacho de lo expresado por Teresa de Jesús, que era la más encargada de ese

tema, que dicho canon dependía de la capacidad económica de su hermano José Fernando Cardona, además no precisó la interrogada el valor del canon de arrendamiento, ni durante la vigencia del contrato, ni a la fecha del contrato de compraventa, y como si fuera poco tampoco fueron acreditados los frutos que hubiera podido producir el bien inmueble desde la fecha del contrato de compraventa, que lo fue el 5 de febrero de 2019 a la fecha de la sentencia, como bien hubiera podido intentarse a través de un dictamen pericial como prueba idónea, por lo que al no ser acreditado el monto de los frutos que hubiera podido producir el bien, tampoco se puede acceder a dicha pretensión, y menos con el argumento señalado en la sentencia, de que los cánones de arrendamiento “ascendían al parecer a la suma de \$300.000”, pues dada la connotación sancionatoria con que se pretenden en la demanda, deben cumplir las mismas características del perjuicio, como son la de ser ciertos, actuales y probados, que no lo están.

En ese orden, habrá lugar a revocar a revocar el numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia, sobre la condena al pago de los frutos civiles que hubiera podido producir el bien inmueble objeto del proceso.

Entonces, como consecuencias de la declaratoria de Resolución del Contrato contenido en la No. 094 del 5 de febrero de 2019, en la forma en que en esta sede judicial se determinó, tiene que la demandada Hilda Nubia Avendaño Múnera restituir, en el plazo señalado por el juez de instancia, el bien inmueble que ocupa y es objeto del contrato, sin que haya lugar a fruto civil ni perjuicio alguno por su parte, en tanto no se probó; como no fue objeto de debate el hecho confesado por las demandantes desde la demanda de que por ese específico negocio recibieron como abono para el pago la suma de un millón de pesos, aunque sea un pago hecho por otro que autoriza la ley, deberán las demandantes devolverlo a la demandada indexada a la fecha de esta sentencia, lo que asciende al valor de \$ 1.337.886 .

4. Determinar si hay lugar a mantener la decisión de tener por no justificada la inasistencia a la audiencia inicial del 31 de enero de 2023 por parte de la demandada Hilda Nubia Avendaño Múnera, con la consecuente sanción indemnizatoria, al igual que la declaración de confesión ficta, que dice el recurrente también se la aplico como sanción procesal por la no asistencia a la citada audiencia.

Sobre este ítem, que fue objeto de reparo por el recurrente, apoderado judicial de la parte demandada, se tiene que el artículo 372 No. 3 del Código General del Proceso, establece que “La inasistencia de las partes o de sus apoderados a esta audiencia, por hechos anteriores a la misma, solo podrá justificarse mediante prueba siquiera sumaria de una justa causa.”

La audiencia inicial tuvo lugar el día 31 de enero de 2023, celebrada entre las 9:16 minutos y las 11:51 am y en cuya acta obrante en el archivo 30 del cuaderno de primera instancia, se constata sobre la inasistencia tanto de la parte demandada como de su apoderado, quienes bajo los presupuestos de dicha norma contaban con el término de tres (3) días para justificar su inasistencia, lo que efectivamente se hizo mediante correo allegado a las 16:31, esto es, 4:31pm, del mismo día de la audiencia, donde se allegó en el archivo 32 como prueba sumaria una incapacidad médico legal que, por tres (3) días le expidió el Galeno GUILLERMO ZULETA LONDOÑO, como consecuencia de un cuadro viral o de infección respiratoria que presentaba la señora Hilda Nubia Avendaño Múnera, expedida el 31 de enero de 2023 y en la que se determinó que la incapacidad comprende los días 31 de enero al 2 de febrero de 2023.

El señor Juez de primera instancia, con el fin de verificar sobre la certeza y veracidad de dicha prueba sumaria, y teniendo en cuenta que el esposo de la demandada informó al despacho en declaración rendida que ese mismo día de la

audiencia en horas de la mañana la señora Hilda Nubia salió a montar en bicicleta, citó al galeno a rendir declaración, quien dio cuenta en su versión sobre el concepto emitido en dicha incapacidad médica, y que, solo por el hecho de que la señora Hilda Nubia contaba con EPS y esa consulta fue hecha a un médico particular la vio sospechosa y no le dio el valor que como tal representa, cual es el de ser una prueba sumaria, y que además se compadece con el cuadro clínico allí señalado, y por tanto no tuvo por justificada la inasistencia de la demandada a la audiencia, y como consecuencia aplicó el principio de confesión ficta en lo que respecta a lo que se pudiera derivar de los hechos de la demanda. El juez de primera instancia no desvirtuó dicha prueba con otra que fuera mínimo de igual naturaleza que le permitiera llegar a la certeza que requería, ya fuera para tenerla como válida o para desvirtuarla.

Se tiene de lo anterior que el hecho de que una persona se encuentre afiliada a una EPS, no impide, en manera alguna que pueda consultar a un médico particular cuando las circunstancias lo ameriten, como es el caso de una urgencia, que fue lo que conllevó a la demandada a consultar particularmente, y la afirmación hecha por el señor José Fernando Bustamante Cardona, de que la demandada ese mismo día de la audiencia madrugó a las 6 de la mañana a montar en bicicleta no fue confirmada, porque la misma demandada manifestó que ese día no salió a montar en bicicleta, y así lo hubiera hecho, tuvo los motivos para consultar por el cuadro clínico que presentaba, obviamente en el momento en que esas circunstancias lo ameritaban.

No conforme el apoderado judicial de la parte demandada con la decisión adoptada por el inferior jerárquico, formuló reparos en este sentido, porque consideró que la decisión del juez de instancia realizó juicios apriori desestimando, no solo la incapacidad allegada, sino la calidad que esta ostentaba de ser prueba sumaria, con su valor intrínseco, que al ser expedida por un profesional con las calidades del Dr. Zuleta, no fue desvirtuada, y por tanto no era procedente ni admisible aplicar las consecuencias que conlleva la declaración de confesión ficta, consistente ésta en el hecho de que la parte demandante hubiera manifestado en la demanda que la demandada no pagó el precio, todo ello, al parecer orquestado de mala fe por el esposo de la demandada y hermano de las demandantes José Fernando Bustamante Cardona, quien en el proceso aparece como cabeza visible de ser el testigo estrella, por la confianza que depositaron en él tanto las demandantes que son sus hermanas, sino también la demandada que es su ex cónyuge y compañera permanente y madre de sus hijos, con quien, para la fecha de la negociación tenía las mejores relaciones con él.

Considera esta operadora judicial, que la incapacidad médica que la parte demandada allegó como justificación por la inasistencia a la audiencia el día 31 de enero de 2023, la que fue confirmada por el galeno en declaración rendida ante el despacho, no fue desvirtuada en su contenido y veracidad dentro del proceso, y ello solo se hubiera podido hacer en virtud de otra prueba de igual entidad, solemnidad y naturaleza, como es el caso de un dictamen médico legal que, en todo caso, en el proceso brilla por su ausencia. De allí que la decisión adoptada por el juez de instancia en ese sentido, al tener por no justificada la inasistencia a la audiencia, hubiera sido apresurada y sin fundamento alguno que la soporte, decisión de la cual se aparta esta judicatura en sede de segunda instancia, concluyendo que la misma estuvo bien justificada, y como consecuencia, habrá lugar a revocar la sanción de multa impuesta.

Ahora, si bien el recurrente se duele de que el juez de instancia al decidir no tener por justificada la inasistencia a la señalada audiencia, además de la multa dio aplicación al instituto de la confesión ficta y por ende entonces también habría lugar a retirar de la sentencia esos efectos, lo cierto es que este despacho judicial encontró que no hay tal, pues muy detalladamente el señor juez de instancia dio cuenta del análisis de credibilidad que le dio el interrogatorio y careo practicado a la demandada, señalando que no le resultaban admisibles por emitir respuestas evasivas, incoherentes, a veces ilógicas y muchas veces respondiendo que no recordaba hechos, que según la experiencia resultan importantes y de recordación

en el tiempo para cualquier persona como los que rodean la compra de un bien raíz y, que en esa medida no resultaban estimables sus dichos defensivos, lo que significa que no es cierto que hubiese operado la confesión presumida, pues en todo caso hubo análisis probatorio en la sentencia de sus exposiciones y respuestas en los varios escenarios que participó. Otra cosa es que, en esta instancia, lo que se encontró, es que no se trata de su credibilidad o no por falta de contundencia en sus respuestas y soportes de lo dicho, como lo dijo el juez de instancia, sino más bien, de que de algunos de sus dichos, se pudo extraer claramente la confesión como ya se explicó, y es sobre ella, fundamentalmente que se finca la procedencia de la resolución del contrato debatido.

En punto a la conducta de los demandantes y del testigo José Fernando Bustamante Cardona evidenciada en este proceso, específicamente en cuanto al documento privado que pretendieron hacer valer como prueba y de la que se concluyó no se corresponde con la verdad, y más bien fue fabricado con el propósito torticero de inducir a error a la judicatura, se compulsarán también las copias penales pertinentes.

En mérito de lo antes expuesto, concluye esta operadora judicial que hay lugar a confirmar la decisión impugnada en forma parcial, a modificarla y a y a adicionarla en la forma como se indicará: esto es, se declarará resuelto el contrato de compraventa celebrado por escritura pública 094 del 5 de febrero de 2019, otorgada en la Notaría Única de Girardota, con las correspondientes consecuencias restitutivas, tal y como dispuso el juez de instancia, en lo atinente a la devolución del bien en el plazo señalado por el juez de instancia y la cancelación del registro de venta, no así respecto de los frutos, por lo que hay lugar a revocar el numeral 5º de la parte resolutive de la sentencia, sobre la condena al pago de los frutos civiles que hubiera podido producir el bien inmueble objeto del proceso. Así mismo, las demandantes deberán devolver a la demandada Hilda Nubia Avendaño Múnera, el importe del dinero que recibieron como abono del negocio, esto es, la suma de un millón de pesos indexados a la fecha de esta sentencia, lo que asciende al valor de \$ 1.337.886.

En lo que respecta a la decisión de tener por no justificada la inasistencia de la demandada Hilda Nubia a la audiencia realizada el día 31 de enero de 2023, se revocará la misma, al igual que la sanción de multa impuesta.

En lo referente a la compulsión de copias ordenada en el fallo de primera instancia, se adiciona dicha orden, para que de la misma manera se investigue penalmente la conducta de las demandantes y del testigo José Fernando Bustamante Cardona, por posible punible en que hubieran podido incurrir, específicamente en cuanto al documento privado que hicieron hacer valer como prueba en este proceso y de la que se concluyó no se corresponde con la verdad, y que más bien fue fabricado con el propósito torticero de inducir a error a la judicatura.

Finalmente, en lo referente a las costas a las que fue condenada la parte demandada en sede de primera instancia, encuentra esta operadora judicial que hay lugar a rebajar las mismas a la mitad, atendiendo a las resultas obtenidas con el recurso de apelación aquí decidido y en esa medida se modificará esa orden.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil con Conocimiento de Procesos Laborales del Circuito Judicial de Girardota, Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO. CONFIRMAR íntegramente los numerales primero, segundo, tercero y cuarto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, proferida el día 17 de febrero de 2023, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: REVOCAR los numerales quinto y octavo de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, por lo expuesto en la parte motiva.

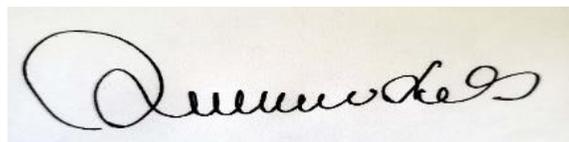
TERCERO: MODIFICAR el numeral sexto de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, disponiendo la devolución por concepto de abono al pago del precio del negocio jurídico resciliado, a que están obligadas las demandantes en favor de la demandada por un valor de \$ 1.337.886, indexada ya, a la fecha de emisión de esta sentencia, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: MODIFICAR el numeral séptimo de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, rebajando las agencias en derecho fijadas en la primera instancia a favor de las demandantes y en contra de la demandada, en un 50% conforme las resultas del recurso.

QUINTO: ADICIONAR el numeral noveno de la parte resolutive de la sentencia de primera instancia, para ordenar también, la compulsas de copias penales en contra de las demandantes y del señor JOSE FERNANDO BUSTAMANTE CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía nro. 70.323.021, conforme lo motivado en esta sentencia.

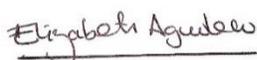
SEXTO: Se ordena devolver el expediente a su lugar de origen una vez ejecutoriada la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA: Girardota, febrero 6 de 2024. Hago constar que el 15/11/23 el abogado Delio Posada Restrepo comunica desde el correo delioposada@gmail.com, el cual le registra en el SIRNA, que es el apoderado del ejecutado, solicita envío del LINK, aporta poder presentado ante notaria y que se le reconozca personería. En correo recibido el 29/11/23 la Gobernación de Antioquia comunica que fue acatada la orden de embargo en contra del ejecutado. Y el 30/11/23 el ejecutado da respuesta a la demanda e interpone excepciones de mérito, pero no la remite al apoderado del ejecutante. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| Proceso | Ejecutivo |
|-------------|--|
| Demandante | ROBERTO DE JESÚS URIBE ESCOBAR Endosatario al cobro de RUTH MARINA JIMÉNEZ ARANGO |
| Demandado | ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO |
| Radicado | 05308-31-03-001- 2023-00275-00 |
| Asunto | Notifica conducta concluyente, incorpora respuesta embargo salario, corre traslado excepciones |
| Auto Inter. | 188 |

Se tiene notificado por conducta concluyente al demandado ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO, desde la fecha en que se allego el escrito de la contestación, la cual se incorpora al proceso, conforme al inciso primero del artículo 301 del Código General del Proceso que expresa:

“Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la menciona en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal” (negritas fuera de texto).

De lo anterior se deduce que el ejecutado ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO conoce de la demanda instaurada en su contra y del auto proferido en la misma, por lo tanto, se le tendrá notificado por conducta concluyente del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago en su contra calendarado 8 de noviembre de 2023, en la fecha de la contestación de la demanda, esto es, treinta (30) de noviembre de 2023, archivo 008.

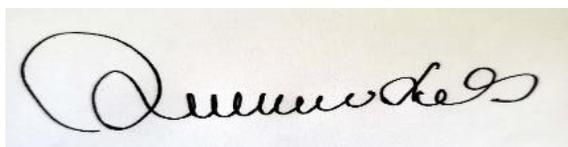
Para representar al ejecutado se le reconoce personería al abogado Delio Posada Restrepo identificado con la cédula de ciudadanía No 8.434.540 y portador de la tarjeta profesional No 170.383 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder conferido, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso.

Se incorpora y coloca en conocimiento de las partes la respuesta dada por la Gobernación de Antioquia Secretaría de Hacienda Subsecretaría Ingresos donde informa que fue acatada la orden de embargo en contra del ejecutado, archivo 006.

Ahora, como quiera que la parte demandada no remitió la contestación de la demanda a la parte demandante, de las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado se correrá traslado al ejecutante por el término de diez (10) días, para que se pronuncia sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer, de conformidad con el numeral 1 del artículo 443 del Código General del Proceso.

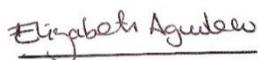
Se requiere a los apoderados de las partes para que en adelante los escritos sean remitidos simultáneamente al correo del despacho y de los demás sujetos procesales, de conformidad con el artículo 3 y parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA: Girardota, febrero 2 de 2024. Hago constar que el 15/11/23 el abogado Delio Posada Restrepo comunica desde el correo delioposada@gmail.com, el cual le registra en el SIRNA, que es el apoderado del ejecutado, solicita envío del LINK, aporta poder presentado ante notaria y que se le reconozca personería. El ejecutante y apoderado allega memorial el 28/11/23 donde informa sobre la inscripción de las medidas cautelares. El 30/11/23 el ejecutado da respuesta a la demanda interponiendo como excepción pago parcial de la obligación, pero no la remite al apoderado de los ejecutantes. Y el 1/02/24 los apoderados de las partes solicitan suspensión del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares de algunos bienes inmuebles. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA
Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).**

| | |
|-------------|--|
| Proceso | Ejecutivo |
| Demandantes | JAIRO HERNÁN LÓPEZ CÁRDENAS ROMÁN ELÍAS TAMAYO MUÑETÓN |
| Demandado | ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO |
| Radicado | 05308-31-03-001- 2023-00254-00 |
| Asunto | Notifica conducta concluyente, incorpora respuesta oficina registro, suspende proceso, levanta medidas |
| Auto Inter. | 176 |

Se tiene notificado por conducta concluyente al demandado ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO, desde la fecha en que se allegó el escrito de la contestación, la cual se incorpora al proceso, conforme al inciso primero del artículo 301 del Código General del Proceso que expresa:

“Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la menciona en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal”
(negritas fuera de texto).

De lo anterior se deduce que el ejecutado ELKIN AMADO OSORNO AGUDELO conoce de la demanda instaurada en su contra y del auto proferido en la misma, por lo tanto, se le tendrá notificado por conducta concluyente del auto por medio del cual se libró mandamiento de pago en su contra calendarado 8 de noviembre de 2023, en la fecha de la contestación de la demanda, esto es, treinta (30) de noviembre de 2023, archivo 008.

Para representar al ejecutado se le reconoce personería al abogado Delio Posada Restrepo identificado con la cédula de ciudadanía No 8.434.540 y portador de la tarjeta profesional No 170.383 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder conferido, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso.

Se incorpora la respuesta dada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota, donde informa que ya se encuentran inscritas las medidas cautelares decretadas en el proceso de la referencia, archivo 007.

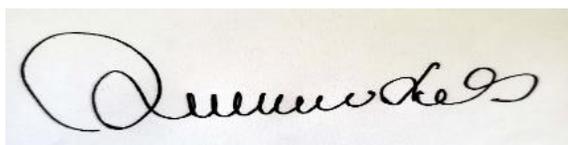
Respecto de la suspensión del sumario, este despacho encuentra procedente suspender el presente proceso por el término de cuarenta y cinco (45) días, esto es, desde el 1 de febrero de 2024, fecha de presentación del memorial, hasta el 15 de marzo de 2024, de conformidad con el numeral 2 del artículo 161 del Código General del Proceso.

Por secretaría se libraré oficio para levantar las medidas cautelares sobre los bienes inmuebles que refieren los apoderados, archivo 009.

Una vez reanudado el proceso y como quiera que la parte ejecutada no remitió la contestación de la demanda a la parte ejecutante, se correrá traslado de la excepción de mérito propuesta.

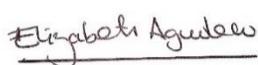
Se requiere a los apoderados de las partes para que en adelante los escritos sean remitidos simultáneamente al correo del despacho y de los demás sujetos procesales, de conformidad con el artículo 3 y parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

Constancia Girardota, 06 de febrero de 2024. Hago saber que por auto del 28 de octubre de 2022, se dispuso realizar la liquidación de costas por secretaría.

A Despacho.



Juliana Rodríguez Pineda
Escribiente

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**
Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|----------------------|--|
| Proceso | Verbal (nulidad) |
| Demandante: | Luis Alfonso Sánchez Jaramillo y Otros |
| Demandado: | Transportes Barbosa Porcesito S.A. y Otros |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2018-00264-00 |
| Auto Interlocutorio: | 187 |

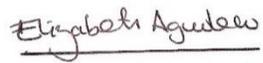
De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 366 del Código General del Proceso, y por encontrarse ajustado a lo dispuesto en el auto que ordenó seguir adelante la ejecución, se dispone la aprobación de la liquidación de costas realizada por la secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MILENA SABOGAL OSPINA

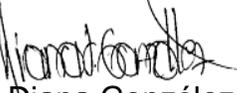
JUEZ

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 07, fijados el 04 de 08 de febrero de 2023, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

A handwritten signature in black ink that reads "Elizabeth Agudelo". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA. Girardota, febrero 7 de 2024. Hago constar que la apoderada de la ejecutante el 4/10/23 aportó las notificaciones electrónicas de los demandados. Y el 11/12/23 solicita que se siga adelante con la ejecución. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| | |
|-------------|--|
| Proceso | Ejecutivo |
| Demandante | COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CREARCOP |
| Demandados | 1. LENIN LEONCIO MARTÍNEZ ALARCÓN 2. LEONEL DE JESÚS MARTÍNEZ ARIAS 3. BLANCA NIEVES ALARCÓN |
| Radicado | 05 308-31-03-001- 2022 - 00326 00 |
| Asunto | Tiene notificados demandados electrónicamente y ordena gestionar oficio ante registro |
| Auto Inter. | 159 |

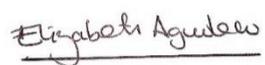
Teniendo en cuenta la constancia que antecede, se advierte que la notificación electrónica remitida el 3 de octubre de 2023, a los demandados LENIN LEONCIO MARTÍNEZ ALARCÓN, LEONEL DE JESÚS MARTÍNEZ ARIAS y BLANCA NIEVES ALARCÓN se encuentra acorde con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, por lo tanto, se tienen notificados electrónicamente. Ahora, toda vez que contaban hasta el 23 de octubre de 2023 para pronunciarse sobre el auto que libró mandamiento de pago en su contra sin que lo hayan hecho, una vez se encuentre ejecutoriado el presente auto, se continuará con el trámite subsiguiente.

Así mismo, se requiere al apoderado de la parte ejecutante para que gestiona ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota el oficio No 096 del 16 de marzo de 2023 mediante el cual se comunica la medida cautelar decretada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA: Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de 2024.

Se hace constar que la presente demanda fue recibida en el correo institucional del juzgado el día 23 de enero de 2024 por competencia en razón de la cuantía, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, la que a su vez había sido remitida desde el email patriciamartinez1957@gmail.com suscrita por la abogada PATRICIA DEL SOCORRO MARTÍNEZ CIFUENTES con T. P. No. 84.740 del C. S. de la J.

Al verificar la trazabilidad de la comunicación se advierte que no fue enviada en forma simultánea a la parte demandada, lo que entiende el despacho se debe a la solicitud de medidas cautelares que acompaña la demanda.

Al consultar el registro de abogados inscritos que se lleva en el SIRNA ante el Consejo Superior de la Judicatura, se pudo constatar que la abogada PATRICIA DEL SOCORRO MARTÍNEZ CIFUENTES se encuentra registrada, pero no tiene registrado correo electrónico o canal digital alguno en el que reciba notificaciones.

A folios 54 a 58 del archivo 2, contentivo del escrito de demanda, se observa el poder conferido para la constitución de servidumbre, con la trazabilidad prevista por la ley 2213 de 2022.

El presente asunto se encuentra pendiente de resolver sobre la admisión.



JOLVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial Mayor

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|---------------------------|---|
| Referencia | Proceso de Servidumbre |
| Demandante : | Miryam Nohemy Areiza Gil, con C. C. 21´546.266, y Pedro Julio Meneses Acevedo, con C. C. 3´539.057. |
| Litisconsortes por activa | Angela Betancur Quintero C. C. 21´735.534 Jorge Mario Villegas Betancur C. C. 71´741.873 |

| | |
|------------|--|
| Demandada: | <ul style="list-style-type: none"> - Jesús Reinaldo Guerra Ruíz C. C. 3'597.775 - Luz Guillermina Guerra Medina, con C. C. 32'275.485 como Heredera Determinada de María Guillermina Medina Torres, con C. C. 22'057.242 y demás Herederos Indeterminados de la Causante. - María Helena Betancur Quintero C. C. 42'960.472 - Ercilia de Jesús Morales de Londoño, con C. C. 21'523.362, en calidad de Cónyuge del señor Dorancé de Jesús Londoño Castaño, con C. C. 8'219.414; Amalia de Jesús Londoño Morales con C. C. 39'209.924, en calidad de Heredera determinada, y demás Herederos Indeterminados del Causante. |
| Radicado: | 05308-31-03-001- 2024-00027-00 |
| Asunto | Inadmite demanda |
| Auto (I): | 0157 |

Vista la constancia que antecede, procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente DEMANDA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE instaurada por Miryam Nohemy Areiza Gil, con C. C. 21'546.266 y Pedro Julio Meneses Acevedo, con C. C. 3'539.057 en contra de Jesús Reinaldo Guerra Ruíz C. C. 3'597.775, Luz Guillermina Guerra Medina, con C. C. 32'275.485 como Heredera Determinada de María Guillermina Medina Torres, con C. C. 22'057.242 y demás Herederos Indeterminados de la Causante, de María Helena Betancur Quintero C. C. 42'960.472; Ercilia de Jesús Morales de Londoño, con C. C. 21'523.362, en calidad de Cónyuge del señor Dorancé de Jesús Londoño Castaño, con C. C. 8'219.414; Amalia de Jesús Londoño Morales con C. C. 39'209.924, en calidad de Heredera determinada, y demás Herederos Indeterminados del Causante, encontrando que no cumple con los requisitos previstos en los artículos 82 y ss. del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020, por lo que deberá dar cumplimiento a las siguientes exigencias:

1. Del estudio hecho a la demanda y al poder adosado como anexo, se advierte que el poder se ha conferido para la constitución de servidumbre sobre los predios identificados con matrícula inmobiliaria 012-47291 y EL 012-4339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota; y la demanda pretende la constitución de la servidumbre, también, sobre el predio 012-47290, por lo que deberá dar claridad al respecto, y de ser ello cierto, deberá allegar nuevo poder en el que se confiera para dicho fin, incluyendo dicho predio.
2. De la lectura que se hace del artículo 376 del C. G. P. se advierte que solo

pueden ser citados en los procesos de servidumbre las personas que tengan derechos reales sobre los predios dominante y sirviente; y que a las personas que se presenten a la diligencia de inspección y prueben siquiera sumariamente posesión por más de un (1) año, sobre cualquiera de los predios, se les reconocerá su condición de litisconsortes de la respectiva parte. Se advierte de la foliatura que la demanda se dirige también, en contra de IVÁN DE JESÚS BETANCUR QUINTERO, quien no es titular de derecho real alguno sobre los predios objeto del proceso, y tampoco ostenta la calidad de poseedor de dichos predios, por lo que deberá aclarar la demanda, concretamente, las pretensiones, excluyendo alguna petición en contra de dicho Señor.

3. Se requiere a la apoderada judicial de la parte actora para que actualice el registro o inscripción que lleva como abogada en el SIRNA, en lo que respecta al correo electrónico o canal digital en el cual recibirá notificaciones.

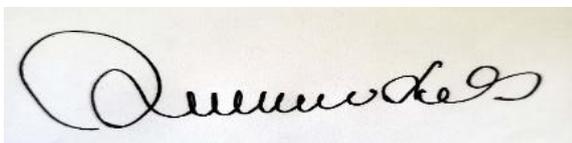
En mérito de lo expuesto y de conformidad con lo establecido por el artículo 90 del C. G. P., el **Juzgado Civil con Conocimiento de Procesos Laborales del Circuito Judicial de Girardota, Antioquia,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente DEMANDA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE instaurada por Miryam Nohemy Areiza Gil, con C. C. 21'546.266 y Pedro Julio Meneses Acevedo, con C. C. 3'539.057 en contra de Jesús Reinaldo Guerra Ruíz C. C. 3'597.775, Luz Guillermina Guerra Medina, con C. C. 32'275.485 como Heredera Determinada de María Guillermina Medina Torres, con C. C. 22'057.242 y demás Herederos Indeterminados de la Causante, de María Helena Betancur Quintero C. C. 42'960.472; Ercilia de Jesús Morales de Londoño, con C. C. 21'523.362, en calidad de Cónyuge del señor Dorancé de Jesús Londoño Castaño, con C. C. 8'219.414; Amalia de Jesús Londoño Morales con C. C. 39'209.924, en calidad de Heredera determinada, y demás Herederos Indeterminados del Causante, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

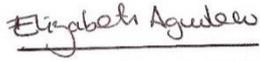
SEGUNDO: Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días para que dé cumplimiento a las anteriores exigencias, previo a resolver sobre su admisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA: Girardota, 01 de febrero de 2024. Hago constar que mediante auto del octubre 26 de 2022, se tuvo por notificada por conducta concluyente a la demandada desde el día 08 de julio del mismo año, se autorizó la enajenación del bien inmueble identificado con M.I. 012-21162 y se ordenó oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota y la Notaria sexta de Medellín, para que una vez registrada la dación en pago en favor del demandante, se debería aportar la escritura y certificado con el fin de cancelar las medidas, hipotecas y ahí si proceder con la declaratoria judicial de la terminación del proceso por pago.

Así las cosas, mediante escrito allegado el 17 de noviembre de 2023, la Notaria Sexta del Círculo de Medellín, se pronuncio sobre el oficio 338 del 08 de agosto de 2023, indicando que posterior al registro del embargo por parte de este despacho (aporta matrícula actual), se encontraba la anotación N°26 de embargo penal por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, sobre el fl de matrícula arriba enunciado y en tal sentido solicitó afirmación por parte de este Juzgado sobre la expedición de una escritura pública de dación en pago sobre dicho bien inmueble.

A Despacho.


Juliana Rodríguez Pineda
Escribiente

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

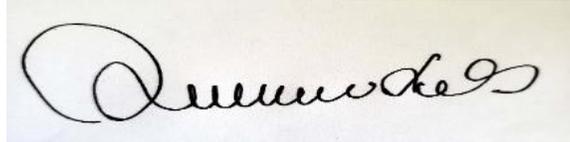
Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Proceso | Ejecutivo |
| Demandante: | Francy Elena Escobar Restrepo |
| Demandado: | Duberleny Jiménez Betancur |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2019-00028-00 |
| Auto Interlocutorio: | 168 |

Vista la constancia que antecede, y luego de constatar el folio de matrícula **012-21162**, se advierte que el inmueble sobre el cual se pretende efectuar la dación en pago, registra una medida de embargo por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa y en ese sentido no es posible para este Despacho continuar con la orden impartida mediante auto del 26 de octubre 2023, por lo que se oficiará a la Notaría Sexta del Círculo de Medellín para que se abstenga de proceder con la comunicación remitida el 08 de agosto de 2023.

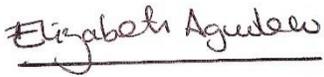
Por lo anterior, se pone en conocimiento de las partes lo informado por la Notaría Sexta del Círculo de Medellín para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero 2024 en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m.



Elizabeth Agudelo

Secretaria

CONSTANCIA. Girardota, febrero 2 de 2024. Hago constar que el apoderado de la parte demandante en memorial del 9/11/23 solicita que se amplíe término para aportar dictamen. Y el 30/11/23 aporta el dictamen pericial. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| Proceso | Servidumbre |
|-------------|---|
| Demandantes | 1. MARÍA CONSUELO ZAPATA DE GONZÁLEZ 2. ILDUARA MARÍA GONZÁLEZ ZAPATA 3. LUZ ESTELA GONZÁLEZ ZAPATA 4. JOHN MARIO DE JESÚS GONZÁLEZ ZAPATA 5. JUAN GUILLERMO GONZÁLEZ ZAPATA 6. LUIS FERNANDO GONZÁLEZ ZAPATA 7. DIEGO LEÓN GONZÁLEZ ZAPATA 8. MIGUEL ÁRCANGEL GONZÁLEZ ZAPATA |
| Demandados | 1. OMAR BUILES BEYOYA 2. OMAR BUILES BEDOYA E HIJOS & CÍA S. EN C. |
| Radicado | 05 308-31-03-001- 2023-00174 -00 |
| Asunto | No accede a ampliar término para aportar dictamen |
| Auto Int. | 165 |

Vista la constancia que antecede, no es procedente acceder a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante como quiera que por auto calendado 11 de octubre de 2023 se inadmitió la demanda y posteriormente en providencia del 8 de noviembre de 2023 se rechazó la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

Elizabeth Agudelo

Elizabeth Agudelo
Secretaria

Constancia secretarial. Girardota, Antioquia, enero treinta y uno (31) de 2024.
Hago constar que el día 22 de agosto de 2023 se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicación que fue remitida desde el Email linaparragomez@gmail.com suscrita por la apoderada judicial de la parte demandada, mediante la cual solicita al despacho la adición o complementación del auto que decretó la división por venta del bien inmueble objeto de este proceso, que data del 16 de agosto de 2023, indicando que en dicho auto omitió el despacho pronunciarse sobre el reconocimiento de los gastos de administración del bien inmueble, en proporciones del 100%, en virtud de pacto entre comuneros; del 50% conforme al artículo 413 del Código General del Proceso y 2322 y ss del Código Civil; y que se les designe como administradores del bien en forma permanente e ininterrumpida desde el día 1º de abril de 2019, con la asignación económica de un salario mínimo legal mensual vigente para cada uno, hasta la terminación de la función.

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial mayor.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|------------|---|
| Referencia | Proceso Divisorio por Venta. |
| Demandante | JUAN SENEN DUQUE ZULUAGA con c. c. 98.542.304, como sustituto de: MIRIAM AUXILIO RODRÍGUEZ GIRALDO con C. C. 43.527.478 y ANDRÉS FELIPE MAZO RODRÍGUEZ con C. C. No. 1.017.168.388 |
| Demandado | GIUSSEPPE MELE con C.E. 381.268 y OLGA LUZ ORTÍZ ZAPATA con C. C. 39.182.817 |
| Radicado | 05308-31-03-001- 2022-00004 -00 |
| Asunto | No hay lugar a aclarar ni adicionar providencia. |
| Auto int. | 0146 |

Vista la constancia que antecede en el presente proceso, se procede a resolver la petición hecha por la parte demandada, a través de mandataria judicial, como sigue:

En lo que respecta a la primera solicitud, esto es, sobre el reconocimiento de los gastos de administración del bien inmueble, en proporciones del 100%, en virtud de pacto entre comuneros; del 50% conforme al artículo 413 del Código General del Proceso y 2322 y ss del Código Civil, en virtud del Cuasicontrato de comunidad, muy claramente se dijo en el auto que decretó la división por venta de agosto 16 de 2023, que el objeto del presente asunto es la división por venta del bien inmueble objeto del proceso, que era procedente, habida cuenta que la parte demandada al momento de contestar la demanda no propuso como excepción de fondo el “pacto de indivisión”; y que en lo referente al reconocimiento de gastos de administración, no era objeto de este proceso, y por tanto no se resolvió nada al respecto.

Sin embargo, se hace necesario aclarar este punto, porque al parecer, hay confusión de la petente, al invocar el artículo 413 del Código General del Proceso, y los artículos 2322 y ss. del Código civil, en lo que respecta al cuasicontrato de comunicad, para reclamar el reconocimiento y pago de los gastos de administración de un bien en este proceso. Y es que el artículo 413 ya citado, del Código General del Proceso, hace referencia a los gastos propios de la división y no a otro concepto diferente como el que plantea en el escrito de respuesta a la demanda, asunto que debe ventilarse en otro escenario procesal bien diferente.

Basta leer el texto del artículo 413 del C. G. P., para advertir dicha situación.

“Artículo 413. Gastos de la división.

Los gastos comunes de la división material o de la venta serán de cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, salvo que convengan otra cosa.

El comunero que hiciere los gastos que correspondan a otro tendrá derecho, si hubiere remate, a que se le reembolsen o a que su valor se impute al precio de aquel si le fuere adjudicado el bien en la licitación, o al de la compra que hiciere. Si la división fuere material podrá dicho comunero compensar tal valor con lo que deba pagar por concepto de mejoras, si fuere el caso, o ejecutar a los deudores en la forma prevista en el artículo 306.

La liquidación de los gastos se hará como la de costas.”

En el auto cuya aclaración o adición se solicita, se dijo expresamente:

“Ahora, teniendo en cuenta que la Litis se encuentra debidamente integrada, que no existe recurso de reposición que se haya interpuesto frente al auto admisorio de la demanda por motivos que configuren excepciones previas, que tampoco se formuló la excepción de mérito de pacto de indivisión, y que el dictamen pericial de avalúo comercial del bien inmueble objeto de división no fue controvertido, es procedente dar aplicación a lo ordenado en el artículo 406 del Código General del Proceso, resolviendo sobre la división deprecada en la demanda, ...”

Este fue el problema jurídico planteado en dicha providencia, en la que se dijo en forma expresa que “... las supuestas excepciones de mérito que se sustentan en la administración del citado bien, no son objeto de discusión en este proceso, y la excepción fundada en la falta de legitimación en la causa por activa de los

demandantes iniciales MIRIAM AUXILIO RODRÍGUEZ GIRALDO y ANDRÉS FELIPE MAZO RODRÍGUEZ, es una discusión que se encuentra superada al reconocerse como sucesor procesal y sustituto al señor JUAN SENEN DUQUE ZULUAGA, por haberse subrogado en los derechos que ostentaban los señores MIRIAM AUXILIO RODRÍGUEZ GIRALDO y ANDRÉS FELIPE MAZO RODRÍGUEZ sobre el bien inmueble objeto de división.”

En consecuencia, sobre este punto, no hay lugar a aclarar o adicionar la providencia que viene de enunciarse y se le remite a lo allí señalado.

De otro lado, en lo referente a la solicitud de que se les designe (a los demandados” como administradores del bien en forma permanente e ininterrumpida desde el día 1º de abril de 2019, con la asignación económica de un salario mínimo legal mensual vigente para cada uno, hasta la terminación de la función, es otro tema que realmente escapa a este proceso, máxime teniendo en cuenta los extremos temporales para los que piden la designación, con las consecuencias económicas que ello conlleva, y ahora con la sustitución procesal de la parte demandante, reconocida por los demandados; esto es, dicha solicitud se torna improcedente legalmente en este proceso, porque como bien ya se dijo, el objeto de este asunto está limitado a la división del bien y no a otra cuestión accesoria, que en todo caso implica otro conflicto a resolverse en otro proceso por los trámites que el legislador prevé para cada asunto.

Es por lo anterior que tampoco hay lugar a aclarar o adicionar la providencia del 16 de agosto de 2023 en este punto.

Encuentra el despacho que al momento de decretarse la división por venta del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 012-18889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardota, se omitió designar secuestre, a lo cual se procede por medio de este proveído, para lo cual se designa a CAROLINA NARANJO ZAPATA que hace parte de la lista de auxiliares de la justicia y quien se localiza en la CARRERA 40 SUR #25B – 96 del Municipio de Envigado, Celular 3107648128, 3197879438 y correo electrónico kro.naranjo@hotmail.com a quien se le comunicará la designación.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA,**

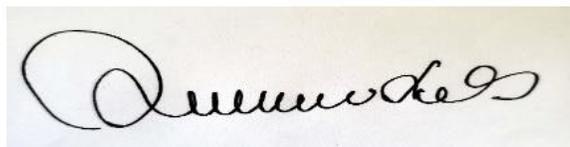
RESUELVE

PRIMERO: Sin lugar ha aclarar o adicionar el proveído del 16 de agosto de 2023 que decretó la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 012-18889, de propiedad de las partes demandante y demandada, en los aspectos indicados por la parte demandada, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Como secuestre se designa a CAROLINA NARANJO ZAPATA que hace parte de la lista de auxiliares de la justicia y quien se localiza en la

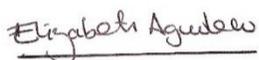
CARRERA 40 SUR #25B – 96 del Municipio de Envigado, Celular 3107648128, 3197879438 y correo electrónico kro.naranja@hotmail.com a quien se le comunicará la designación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



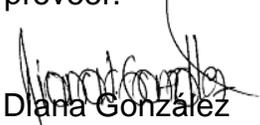
**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA. Girardota, febrero 7 de 2024. Hago constar que el 28/11/23, 29/11/23 y 4/12/23 la AFP PORVENIR S.A., el Instituto Colombiano de Medicina Legal y Seguros Suramericana S.A. dieron respuesta a los oficios librados. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| | |
|---------------------|--|
| Proceso | Responsabilidad civil extracontractual |
| Demandantes | PATRICIA ELENA RIVERA Y OTROS |
| Demandado | COCOROLLÓ EL LIMONAR S.A.S |
| Llamado en garantía | SEGUROS SURAMERICANA S.A. |
| Radicado | 05-308-31-03-001-2019-000241-00 |
| Asunto | Pone en conocimiento respuesta entidades |
| Auto Inter. | 200 |

Teniendo en cuenta la constancia que antecede se pone en conocimiento de las partes las respuestas dadas por las entidades AFP PORVENIR S.A., EL INSTITUTO COLOMBIANO DE MEDICINA LEGAL Y SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA. Girardota, febrero 1 de 2024. Hago constar que en memorial del 27/10/23 el apoderado del demandante en reconvención informa de nuevo correo electrónico y en escrito del 3/11/23 aporta las fotografías de la valla. En escrito del 14/11/23 se da respuesta a demanda de reconvención. En memorial del 14/11/23 el abogado del demandante en reconvención informa sobre notificación de demanda y en escrito del 17/11/23 aporta matrícula inmobiliaria donde informa inscripción de demanda reivindicatoria y de pertenencia. Es de anotar que el emplazamiento de las personas indeterminadas se encuentra vencido desde el 21/11/23. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA
Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).**

| | |
|-------------|---|
| Proceso | Reivindicatorio (reconvención Pertenencia) |
| Demandante | PASCUAL ANTONIO ZAPATA GALVIS |
| Demandados | <ol style="list-style-type: none"> 1. FRANKLIN ZAPATA ACEVEDO En calidad de heredero determinado del señor Manuel Antonio Zapata Galvis y de la comunidad de propietarios determinados e indeterminados 2. MARTHA LUZ ZAPATA OSORIO En calidad de copropietaria 3. FRANCISCO HERNÁN ZAPATA IDÁRRAGA En calidad de heredero determinado del señor Jesús Antonio Zapata Galvis 4. Herederos determinados e indeterminados de JESÚS ANTONIO ZAPATA GALVIS 5. Herederos determinados e indeterminados de MANUEL ANTONIO ZAPATA GALVIS 6. Herederos determinados e indeterminados de PABLO ZAPATA GALVIS 7. JOSÉ LINO ZAPATA GALVIS 8. NICOLÁS ZAPATA OSORIO 9. ROSA EMILIA ZAPATA DE BEDOYA 10. VÍCTOR ANTONIO ZAPATA OSORIO 11. PERSONAS INDETERMINADAS |
| Radicado | 05 308-31-03-001- 2022 - 00223 00 |
| Asunto | Incorpora fotografías y contestación demanda reconvención, ordena librar oficios |
| Auto Inter. | 158 |

Teniendo en cuenta la constancia que antecede, se advierte sobre el nuevo correo electrónico aportado por el apoderado judicial del demandante en reconvención PASCUAL ANTONIO ZAPATA GALVIS, el abogado Luis Javier Franco Agudelo francodubar2023@gmail.com

Se incorpora las fotografías de la valla, aportadas por el apoderado de la parte demandante en reconvención, de las cuales se constató que cumple con el numeral 7 del canon 375 del Código General del proceso, por lo que una vez registrada la demanda de pertenencia en el folio de matrícula 012-21846, se ordenará la inclusión de su contenido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

Es de anotar que la demanda reivindicatoria se ordenó inscribir por oficio 413 del 11 de octubre de 2023, archivo 024, inscripción que consta en la matrícula inmobiliaria No 012-21846 anotación No 009, pero no se ha inscrito la pertenencia pues la que consta en la anotación No 008 corresponde al proceso con radicado 2013-00370, archivo 029.

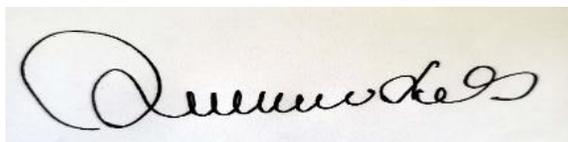
De acuerdo con lo anterior, por Secretaria se librarán los oficios ordenados en el NUMERAL SÉPTIMO del auto calendarado 11 de octubre de 2023.

De igual manera, inscrita la demanda se procederá a nombrar el curador ad litem de las de las personas que se crean con derecho en el proceso de pertenencia, pues el emplazamiento se encuentra vencido desde el 21/11/23.

Por encontrarse en término incorpórese la contestación de los demandados en reconvención FRANKLIN EDISON ZAPATA ACEVEDO, MARTHA LUZ ZAPATA OSORIO y FRANCISCO HERNÁN ZAPATA IDÁRRAGA la cual consta en el archivo 027.

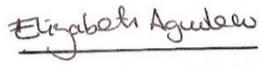
Por último, y teniendo en cuenta que el apoderado del demandante en reconvención manifestó que desconoce la dirección, correo o teléfono de los demás demandados, folio 30 archivo 020, se ordena el emplazamiento de los herederos determinados e indeterminados de los señores JESÚS ANTONIO ZAPATA GALVIS, MANUEL ANTONIO ZAPATA GALVIS y PABLO ZAPATA GALVIS, los propietarios determinados JOSÉ LINO ZAPATA GALVIS, NICOLÁS ZAPATA OSORIO, ROSA EMILIA ZAPATA DE BEDOYA y VÍCTOR ANTONIO ZAPATA OSORIO, en los términos del artículo 108 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 10 de la ley 2213 de 2022, emplazamiento que se hará únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito, gestión que se hará por la Secretaría del Juzgado, en atención a lo dispuesto por el Acuerdo PSAA14-10118 de 2014 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA. Girardota, febrero 6 de 2024. Hago constar que el Juzgado de Familia de Girardota remitió el oficio No 568 del 20 de noviembre de 2023, pero se advierte que no fue la medida que se le comunicó por oficio No 229 del 14 de junio de 2023. Sírvase proveer.



Diana González
Escribiente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| | |
|-------------|---|
| Referencia | Ejecutivo laboral |
| Demandante | JUAN GUILLERMO MONSALVE RAMÍREZ |
| Demandado | ESPERANZA MARINA BEDOYA CASTRILLÓN |
| Radicado | 05 308-31-03-001- 2018 - 00040 00 |
| Asunto | Ordena oficiar nuevamente Juzgado de Familia de Girardota |
| Auto Inter. | 190 |

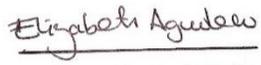
De acuerdo con la constancia que antecede se ordena oficiar nuevamente al Juzgado de Familia de Girardota a fin de que dé respuesta al oficio No 229 del 14 de junio de 2023 donde *se les comunica que por auto calendado el 01 de marzo de 2023, modificado por auto de la fecha, proferido dentro del proceso de la referencia, se DECRETÓ el embargo de cuota parte del derecho que le corresponda a la señora Esperanza Marina Bedoya Castrillón, limitado hasta la suma de treinta millones seiscientos veinticinco mil pesos (\$30'625.000) dentro del proceso liquidatorio de sociedad conyugal con Radicado: 05308 31 10 001 2017 00406 00, instaurado por la señora Esperanza Marina Bedoya Castrillón que se adelanta en su despacho, advirtiendo que dicho embargo corresponde a una acreencia laboral a fin de que se tenga en cuenta al momento de realizar la distribución de dineros la prelación de créditos correspondiente, archivo 022.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZA

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

Constancia Girardota, 06 de febrero de 2024. Hago saber que el 30 de noviembre de 2023, el apoderado de la parte ejecutante allegó liquidación de crédito, a la cual se le dio traslado según lo normado por el canon 446 del C.G.P, a la parte ejecutada el 01 de febrero hogaño, sin que se hubiera recibido pronunciamiento alguno por la parte demandada.

De otro lado, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, allegó nota devolutiva sobre la inscripción de las medidas de embargos decretadas, comunicadas mediante oficio N°100 del 17 de marzo de 2022, toda vez que sobre dichos inmuebles pesa medida de embargo por parte de la Unidad de Extensión de Dominio.

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2023-018-1-8873, 2023-018-1-8874, 2023-018-1-8875, 2023-018-1-8876

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP).
SEÑOR USUARIO, NO FUE POSIBLE REALIZAR EL REGISTRO SOLICITADO, TODA VEZ QUE ACTUALMENTE LOS INMUEBLES SE ENCUENTRAN EMBARGADOS POR LA UNIDAD NACIONAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO - FISCALÍA SESENTA Y CINCO ESPECIALIZADA. ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP.

A Despacho.


Juliana Rodríguez Pineda
Escribiente

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA

Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

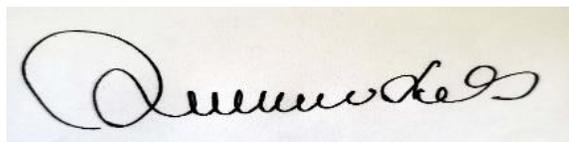
| | |
|-------------|---------------------------|
| Proceso | Ejecutivo |
| Demandante: | Bancolombia S.A |
| Demandado: | Luis Aníbal Cardona Henao |

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00030-00 |
| Auto Interlocutorio: | 189 |

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 446 del C. G.P., al no haber sido objetada la liquidación de crédito e intereses presentada por la parte ejecutante y encontrarse ajustada al mandamiento de pago, el Juzgado le imparte aprobación.

De otro lado, se pone en conocimiento de las partes, la nota devolutiva allegada por parte de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Marinilla, que obra a folio 44 del archivo digital del expediente.

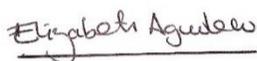
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA

JUEZA

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA:

Señora Juez, de constancia que el día 18 de diciembre del año 2023 se recibió en el correo institucional del juzgado la decisión adoptada por parte de la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín.

Girardota, Antioquia, treinta y uno (31) de enero de 2024.

A Despacho de la señora Juez,



Luisa Fernanda Álvarez Cardona

Judicante



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

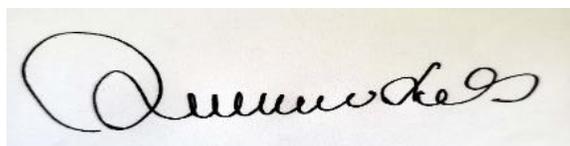
Girardota - Antioquia, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|----------------------|--|
| Radicado: | 05308-31-03-001-2020-00017-00 |
| Proceso: | Proceso Verbal de responsabilidad Civil Extracontractual |
| Demandante: | HUGO ANTONIO SANCHEZ ESCOBAR, AMPARO DE LA CRUZ ESCOBAR LÓPEZ LUIS HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ HECTOR ALONSO SANCHEZ ESCOBAR Y DIANA PATRICIA LÓPEZ LÓPEZ |
| Demandada: | EXPRESO GIRARDOTA S.A CARLOS MARIO ZAPATA TULIO CESAR OSORIO ZAPATA NICOLAS HORACIO SANCHEZ TOBON |
| Auto Interlocutorio: | 118 |

Cúmplase lo resuelto por la H. Sala Cuarta De Decisión Civil Del Tribunal Superior De Medellín, que, en providencia del 15 de noviembre de 2023, confirmó la sentencia del 26 de agosto de 2022.

Por encontrarse ajustado a lo dispuesto en las sentencias del 15 de noviembre de 2023, y del 26 de agosto de 2022, se dispone la aprobación de la liquidación de costas realizada por la secretaría, de conformidad con el numeral 1 del artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

Elizabeth Agudelo

Elizabeth Agudelo

LIQUIDACIÓN DE COSTAS

La Secretaria del **JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA, ANTIOQUIA**, procede a efectuar la liquidación de costas causadas dentro del presente proceso, de la siguiente forma,

Costas a cargo de la parte demandante

Sin condena en costas debido a que los demandantes se encuentran cobijados bajo la figura del amparo de pobreza.

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Agencias en derecho primera instancia | \$0 |
| Agencias en derecho segunda instancia | \$0 |
| Total liquidación | \$0 |

Costas a cargo de la parte demandada

CARLOS MARIO ZAPATA, TULIO CÉSAR OSORIO ZAPATA y EXPRESO GIRARDOTA S.A a favor de los demandantes AMPARO DE LA CRUZ ESCOBAR LÓPEZ, LUIS HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, HÉCTOR ALONSO SÁNCHEZ ESCOBAR y DIANA PATRICIA LÓPEZ LÓPEZ distribuidas así:

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Agencias en derecho primera instancia | \$2.750.000 |
| Agencias en derecho segunda instancia | \$0 |
| Total liquidación | \$2.750.000 |

Las costas equivalen a: DOS MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$2.750.000.00)

Girardota, 07 de febrero de 2024

ELIZABETH CRISTINA AGUDELO BOTERO
Secretaria

Firmado Por:

Elizabeth Cristina Agudelo Botero
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 001
Girardota - Antioquia

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: **6fbb1e4b7e56e08c26277c7210e8f936a7fa474d495b7ad6833137901287e7d7**

Documento generado en 07/02/2024 03:05:38 PM

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

Constancia secretarial. Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de 2024

Hago costar que el día 4 de septiembre de 2023 se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicación que fue remitida por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, por medio de la cual notifica (da a conocer) a este Despacho la providencia del 31 de agosto de 2023 por medio de la cual declaró inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por los terceros opositores a la entrega por no estar enmarcado en el artículo 321 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, porque el auto impugnado del 26 de abril de 2023 en ningún momento resolvió sobre la oposición a la entrega de bienes o se rechazó de plano, sino sobre la solicitud de suspensión del trámite por prejudicialidad cimentado en la existencia de procesos de pertenencia en los cuales se discutirá sobre la presunta posesión ejercida por los opositores, y no la oposición a la entrega, ya que esta había sido resuelta de manera desfavorable desde el 1º de octubre de 2019 por esta judicatura y confirmada en segunda instancia por el Honorable Tribunal en providencia del 6 de mayo de 2020. (Ver archivo 44 del expediente digital)

El expediente contentivo de las piezas procesales que sustentaban el recurso de alzada, fue devuelto a este despacho por el Tribunal Superior de Medellín, mediante comunicación del día 7 de septiembre de 2023 (Ver archivos 45 y 46 digital)

El día 12 de septiembre de 2023, mediante comunicación recibida en el correo institucional del juzgado, el inspector de policía del Municipio de Barbosa, el que fue subcomisionado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, para la materialización de la decisión de entrega ordenada, solicitó se le mantuviera informado de las decisiones que pudieran incidir en el cumplimiento de la comisión y que haría caso omiso a los comentarios de los terceros opositores; y el día 27 de septiembre de 2023, regresó a este juzgado, el despacho comisorio No. 010, sin diligenciar en forma íntegra. (Ver archivos 47 y 48 del expediente digital)

Mediante comunicación recibida en el correo institucional del juzgado el día 6 de diciembre de 2023, la parte demandante, representada judicialmente por apoderada judicial, solicitó fijar fecha para continuar con la diligencia de entrega en referencia. (Ver archivo 49 del expediente digital)

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024)

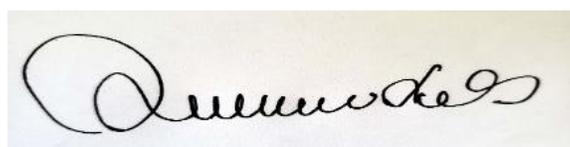
| | |
|------------------|---|
| Referencia | Proceso Ejecutivo Singular. |
| Demandante | Mónica María Farley Cardonay Otra. |
| Demandado | Elvía Gaviria Viuda de Cardona. |
| Radicado | 05308-31-03-001-1997-05873-00 |
| Asunto | Incorpora providencia del superior y otras piezas procesales, y ordena devolver comisorio para materializar la entrega total. |
| Auto int. | 0163 |

Vista la constancia que antecede y para los efectos de ley, se dispone incorporar al expediente los archivos 44, 45, 46, 47, 48 y 49 del expediente digital.

Se tiene en cuenta lo decidido en providencia del 31 de agosto de 2023 por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, que declaró inadmisble el recurso de apelación interpuesto por los terceros opositores a la entrega por no estar enmarcado en el artículo 321 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, toda vez que el auto impugnado del 26 de abril de 2023 no resolvió sobre la oposición a la entrega de bienes ni la rechazó de plano, sino sobre la solicitud de suspensión del trámite por prejudicialidad que se negó por improcedente; pues que la oposición a la entrega había sido resuelta de manera desfavorable desde el 1º de octubre de 2019 por esta judicatura y confirmada en segunda instancia por el Honorable Tribunal en providencia del 6 de mayo de 2020.

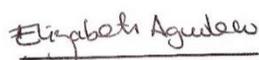
No habiendo más peticiones por resolver en este asunto, se dispone por la Secretaría del Juzgado la devolución del despacho comisorio al Inspector de Policía de Barbosa, Antioquia, vía correo electrónico, a través del canal digital institucional, para que finiquite o materialice en su totalidad la entrega de los bienes inmuebles, ordenada por este Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

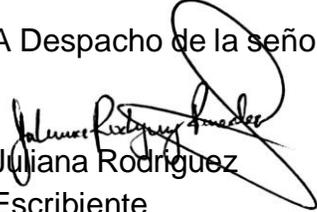


**Elizabeth Agudelo
Secretaria**

CONSTANCIA: Girardota, Antioquia, 01 de febrero de 2024. Hago constar que mediante del correo electrónico henryll.henryll@gmail.com, el apoderado de la parte demandada los días 25 de enero y 01 de febrero hogaño, solicitó la entrega de los dineros consignados a instancias del proceso a nombre del señor Edwin Javier Bustamante.

De la revisión en el portal del Banco Agrario por parte de secretaria, se encuentra el título judicial 413770000088392, por el valor indicado por el apoderado demandante.

A Despacho de la señora Juez,


Juliana Rodríguez
Escribiente

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



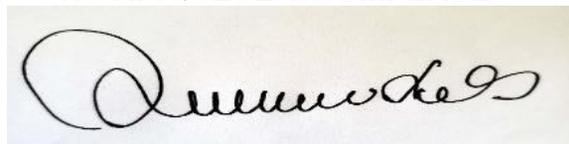
**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|-------------|--|
| Proceso: | Verbal de Declaración de existencia y liquidación de sociedad comercial de hecho |
| Demandante: | Edwin Bustamante Velilla |
| Demandado: | Jhon Jairo Bustamante Velilla |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00029-00 |
| Auto (S): | 167 |

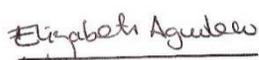
Vista la constancia que antecede, por ser procedente, se ordena la entrega del título judicial que se encuentra depositado a instancias del presente proceso por el valor de \$25.000.000, al señor Edwin Bustamante a la cuenta de ahorros del Banco Agrario N° 4-137-73-01630-8.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

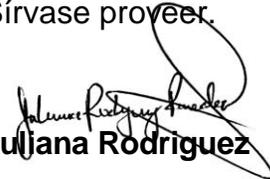
Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024 en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

CONSTANCIA: Girardota 01 de febrero de 2024. Hago constar que mediante auto del 22 de noviembre de 2023, se dio traslado del avalúo comercial presentado por la parte actora, asimismo, se procedió con el traslado de la liquidación del crédito actualizada sin que a la fecha la parte demandada se pronunciara sobre dichos traslados.

Sírvase proveer.


Juliana Rodríguez

Escribiente

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



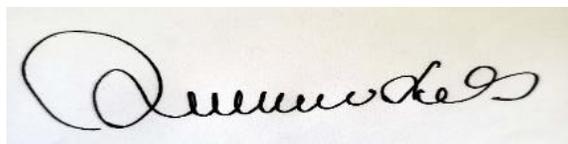
**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA
Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)**

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Proceso | Ejecutivo con garantía hipotecaria |
| Demandante: | Banco Agrarios S.A |
| Demandado: | Agropecuaria Subienda S.A.S |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00015-00 |
| Auto Interlocutorio: | 162 |

Vista la constancia que antecede, en concordancia con el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., y toda vez que la parte ejecutada no se pronunció sobre el avalúo presentado por la parte actora, y dado que el avalúo involucra todos los aspectos que permiten establecer el valor del bien inmueble objeto del proceso; este Despacho dispone acoger en su integridad el avalúo comercial que obra en el archivo 60 del expediente digital, fijando dicho avalúo en MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS \$ 1.164.070.125.

Finalmente, se aprueba la liquidación del crédito actualizada al tenor del artículo 446 del C.G.P., asimismo, ejecutoriado el presente auto se continuará con el trámite siguiente.

NOTIFÍQUESE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

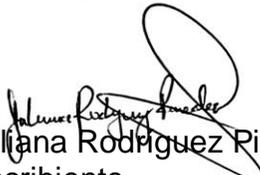
Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>

Elizabeth Agudelo

Elizabeth Agudelo

Constancia: Girardota, Antioquia, 07 de febrero de 2024. Se deja en el sentido que mediante escrito del 01 de diciembre de 2023, la apoderada demandante informa el fallecimiento del señor William De Jesús Yepes Roldan, y solicita que se reconozcan como sucesores procesales a su cónyuge y a sus 2 hijos, por lo que aporta certificado de defunción, registro civil de matrimonio del demandante con la señora MARIA ROSBENI LÓPEZ AGUIRRE y registro civil de nacimiento de los herederos LEIDY JOHANA YEPES LÓPEZ y JUAN PABLO YEPES LÓPEZ, asimismo copia de sus documentos de identidad y en tal sentido, solicita que se le reconozca personería jurídica para actuar en representación de sus intereses.

De la revisión de la documentación aportada se advierte que se encuentran bien, asimismo que el poder otorgado a la abogada Natalia Sierra. El día 23 de enero de 2024, se resuelva la solicitud previa realizada y que se le expida el cartel del remate para poderlo publicar.


Juliana Rodríguez Pineda
Escribiente

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|--------------|-------------------------------|
| Proceso: | Ejecutivo |
| Demandantes: | William De Jesús Yepes Roldan |
| Demandado: | Claudia Janette Correa Builes |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00035-00 |
| Auto (I): | 192 |

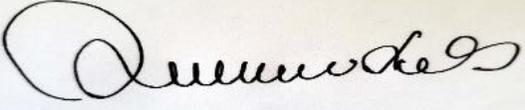
Vista la constancia que antecede, y toda vez que, del certificado de defunción aportado por la apoderada actora, se advierte que el señor Yepes Roldán, demandante en el proceso, falleció, y que de los registros civiles de nacimiento allegados y del registro civil de matrimonio, se observa que los LEIDY JOHANA YEPES LÓPEZ y JUAN PABLO YEPES LÓPEZ son hijos del ejecutante; y la señora MARIA ROSBENI LÓPEZ AGUIRRE, en vida fue su cónyuge, en concordancia con el artículo 68 del C.G.P, se les reconoce, como sucesores procesales del señor William de Jesús Yepes Roldan.

De otro lado, en vista que los sucesores procesales confirieron poder a la apoderada del señor Yepes, y como quiera que la muerte del mandante no pone fin al mandato judicial al tenor del artículo 75 ibidem, la abogada Natalia Sierra continuará como apoderada de la parte demandante.

Finalmente, se le indica a la abogada que el cartel del remate es una carga procesal de la parte que lo solicita, por lo que se le conmina a su realización y publicación

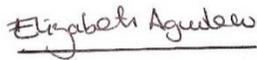
oportunamente, con el fin de que se lleve a cabo el remate fijado para el 01 de marzo de 2024.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA: Dejo constancia, que el día veintidós (22) de noviembre del año 2023, en el proceso ejecutivo hipotecario, fue recibida vía correo electrónico la solicitud de renuncia al poder, por parte del Dr. Luis Carlos Ramírez Castañeda.

Girardota, 24 de enero de 2024.



Luisa Fernanda Álvarez Cardona
Judicante



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

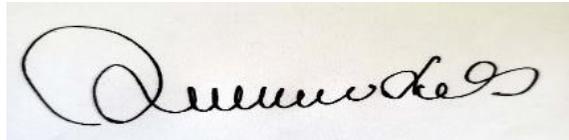
**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota - Antioquia, cinco (05) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Radicado: | 2019 – 00167 - 00 |
| Proceso: | Ejecutivo hipotecario |
| Demandante: | MILDREY YOANA SALAZAR GIRALDO |
| Demandado: | LUNA MARÍA URREGO HOYOS |
| Auto Sustanciación: | 017 |

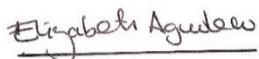
En la demanda de ejecutivo hipotecario de referencia, no se le da trámite a la solicitud de renuncia del poder, toda vez que no obra en el expediente poder debidamente otorgado al Dr. Luis Carlos Ramírez Castañeda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ

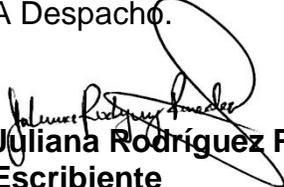
Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA: Girardota, 01 de febrero de 2024. Se deja en el sentido que el día 31 de enero hogaño, del correo aygmemoriales@gmail.com fue allegada cesión del crédito ejecutado en el presente proceso teniendo como demandante cedente al señor Andrés Albeiro Galvis Arango y como cesionaria la sociedad GLADIADOR INMOBILIARIA S.A.S., asimismo el apoderado, solicita se fije fecha de remate. Se advierte que el avalúo presentado se encuentra aun en traslado.

A Despacho.


Juliana Rodríguez Pineda
Escribiente

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

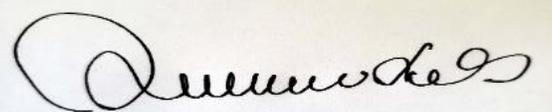
Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Proceso | Ejecutivo con Garantía Real |
| Demandante: | Andrés Albeiro Galvis Arango |
| Demandado: | Floer Álvarez Muñoz |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00045-00 |
| Auto Interlocutorio: | 166 |

Vista la constancia que antecede, se advierte que la cesión presentada por el apoderado actor, se encuentra ajustada a derecho y en tal sentido, el Despacho acepta dicha cesión, al tenor del artículo 1.959 del C. Civil; y en consecuencia, se tiene a la sociedad cesionaria GLADIADOR INMOBILIAR S.A.S, como litisconsorte del cedente, de conformidad con lo previsto en el inciso 3º. del artículo 68 del C. G. P., pudiendo sustituirlo en el proceso, sólo si la parte contraria lo acepta expresamente.

Respecto de la solicitud de fecha de remate, se indica que una vez superado el término del traslado del avalúo, se resolverá sobre lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero 2024 en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m.

Elizabeth Agudelo

Elizabeth Agudelo

Secretaria

Constancia secretarial. Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de 2024

En la fecha hago constar que, por auto del 6 de septiembre de 2023, y por solicitud proveniente de las partes, debidamente coadyuvada por todos los intervinientes procesales, se decretó la suspensión del presente proceso por el término de un (1) año contado desde el día 9 de agosto de 2023 hasta el día 8 de agosto del año 2024; auto que fue notificado por estados del día 7 de septiembre de 2023. (Ver archivo 75 digital)

El día 12 de diciembre de 2023 se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicación que fue remitida desde el Email notificacionesjudicialesjaap@gmail.com por medio de la cual los apoderados judiciales del Municipio de Girardota, renuncian al poder que les fue conferido para actuar en el presente proceso en representación de dicho ente gubernamental. (Ver archivo 76)

El abogado que venía actuando en representación del Municipio de Girardota en este asunto, es el señor RICARDO STEVEN GARCÍA BETANCUR con T. P. No. 306.379 del C. S. de la J.

Al verificar la trazabilidad digital de la comunicación, se advierte que la misma no le fue enviada en forma simultánea al Municipio de Girardota.

El día 29 de enero de 2024 se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicaciones que fueron remitidas desde los Email cardonahoyos82@gmail.com y abogadosvyv2@gmail.com las cuales contienen petición de desistimiento de las demandas reivindicatoria y de pertenencia en reconvención, respectivamente, petición que fue suscrita por los abogados de las partes demandante en reivindicación y en pertenencia en reconvención, tal y como se observa en el archivo 78 digital.

Al verificar la trazabilidad de las comunicaciones, se advierte que, la que fue suscrita por ambas partes (archivo 78) fue debidamente enviada en forma simultánea a las demás partes procesales intervinientes.

El día 30 de enero de 2024 se recibió en el correo institucional del juzgado otra comunicación con la misma solicitud de terminación del proceso por desistimiento, firmado solo por el apoderado judicial de una de las partes y con la trazabilidad digital correspondiente.

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial mayor.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

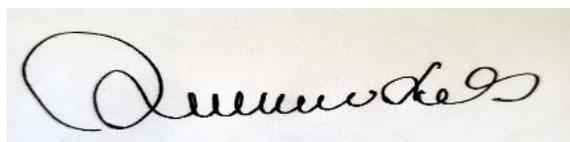
| | |
|---|--|
| Referencia | Proceso Verbal Reivindicatorio |
| Demandante | DIÓCESIS DE GIRARDOTA |
| Demandados | WILLIAM DE JESÚS AGUIRRE CASTAÑO en sustitución de JOSÉ LUIS MAZO MESA. |
| DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN PERTENENCIA | |
| Demandante | WILLIAM DE JESÚS AGUIRRE CASTAÑO |
| Demandado | DIÓCESIS DE GIRARDOTA NIT. 800.042808-6 EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN NIT. 890.904.996-1 MUNICIPIO DE GIRARDOTA NIT. ANA CECILIA CADAVID VIUDA DE SIERRA, y PERSONAS INDETERMINADAS |
| Radicado | 05308-31-03-001- 2020-00036-00 |
| Asunto | Acepta renuncia a poder Requiere previo a aceptar desistimiento de proceso. |
| Auto Int. | 0179 |

Vista la constancia que antecede y para los efectos de ley se dispone agregar al expediente las comunicaciones obrantes en los archivos 76, 77, 78 y 79 del expediente digital.

De conformidad con lo previsto por el artículo 76 del Código General del Proceso, se acepta la renuncia hecha por el apoderado judicial del Municipio de Girardota obrante en el archivo 76 del expediente digital, la que solo pone término al poder, cinco (5) días después de que acredite al proceso haber comunicado la renuncia al poderdante; lo anterior como quiera que la comunicación por medio de la cual informó la renuncia a este despacho no le fue enviada en forma simultánea a su poderdante.

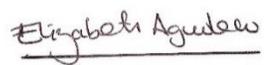
De otro lado, previo a resolver sobre la solicitud de desistimiento de la demanda reivindicatoria y de reconvencción en pertenencia formulada por las partes, se requiere que la misma sea coadyuvada por los demás intervinientes procesales; esto es, por Empresas Públicas de Medellín, el Municipio de Girardota, y la Curadora AD-lítem de las personas indeterminadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo
Secretaria

Constancia secretarial. Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de 2024

Señora Juez, hago constar que el día 14 de noviembre de 2023 se recibió en el correo institucional del juzgado, comunicación que fue remitida desde el E-mail luisenriqueariasl@gmail.com por medio de la cual el apoderado judicial de la parte demandante acreditó la consignación en el Banco Agrario de Colombia, de los gastos de pericia por valor de \$750.000, a cargo de su representado. (Ver archivo 86 digital); y el día 12 de enero de 2024 solicitó requerir a la parte demandada para que proceda en igual forma bajo los apremios legales por su desatención. (Ver archivo 87)

Provea.



JOVINO ARBEY MONTOYA MARÍN
Oficial mayor.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO DE PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|--------------|--|
| Proceso: | Verbal R.C.C. |
| Demandantes: | Gustavo de Jesús Bedoya Patiño |
| Demandados: | Gustavo Adolfo Barrientos Pérez y Otro |
| Radicado: | 05308-31-03-001- 2017-00408-00 |
| Asunto: | Agrega comunicaciones y requiere partes. |
| Auto Int. | 0186 |

Vista la constancia que antecede y para los efectos de ley se agregan al proceso las comunicaciones obrantes en los archivos 86 y 87 del expediente digital.

Téngase en cuenta la consignación de gastos de la pericia efectuada por la parte demandante, acreditada con el respectivo comprobante obrante a folio 3 del archivo 86 digital, por valor de \$750.000, equivalente al 50% del total de gastos que le fueron fijados al Perito en providencia del 9 de noviembre de 2023 que dispuso cumplir lo resuelto por el superior.

Finalmente, en lo que respecta a la solicitud de requerimiento al demandado para que proceda a la consignación de los gastos de pericia que existen a cargo de la parte demandada, por él representada, los que a la fecha no han sido consignados como se ordenó en auto que dispuso cumplir lo resuelto por el superior, notificado por estados del día 9 de noviembre de 2023, se tiene lo siguiente:

El artículo 78 del Código General del Proceso en el numeral 8 establece entre otros deberes de las partes y sus apoderados: "...Prestar al juez su colaboración para la práctica de pruebas y diligencias..." A su vez, el artículo 233 ibidem señala: "...Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo..." En igual sentido el artículo 364 de la misma norma que trata sobre el pago de expensas y honorarios, en el numeral 1 reza: "...1. Cada parte deberá pagar los gastos y honorarios que se causen en la práctica de las diligencias y pruebas que solicite, y contribuir a prorrata al pago de los que sean comunes..."

Atendiendo a lo anteriormente señalado, el despacho encuentra de recibo la petición de requerir a la parte demandada para que proceda a realizar la consignación ordenada por el despacho, en el término de ejecutoria de esta providencia, con el fin de facilitarle al perito los recursos necesarios para cumplir con su función.

También se hace necesario traer a colación lo previsto por el artículo 230 del C. G. P., el cual señala:

"Dictamen decretado de oficio (Art. 230 C.G.P.)

Cuando el juez lo decrete de oficio, determinará el cuestionario que el perito debe absolver, fijará término para que rinda el dictamen y le señalará provisionalmente los honorarios y gastos que deberán ser consignados a órdenes del juzgado dentro de los tres (3) días siguientes. Si no se hiciera la consignación, el juez podrá ordenar al perito que rinda el dictamen si lo estima indispensable.

Si el perito no rinde el dictamen en tiempo se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos legales mensuales y se le informará a la entidad de la cual dependa o a cuya vigilancia esté sometido.

Con el dictamen pericial el perito deberá acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen. Las sumas no acreditadas deberá reembolsarlas a órdenes del juzgado."

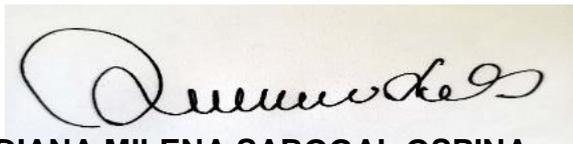
Teniendo en cuenta lo prescrito por dicha norma, que **se trata de una prueba decretada de oficio**, indispensable para resolver la Litis, es claro que el perito debe rendir el dictamen en el término de 20 días que se le indicó en el proveído del 9 de noviembre de 2023, obrante en el archivo 85

digital, y acompañar los soportes de los gastos en que incurra para la elaboración del dictamen, término que empezará a correr una vez sea posesionado ante el despacho.

Y en lo que respecta al pago de los gastos y honorarios que le sean fijados para cumplir con su trabajo, en el evento de que la parte que deba realizarlos, no lo haga, también es claro que existen los recursos o medios judiciales para hacerlos efectivos, que para el caso sería a través del proceso ejecutivo, por lo que no se exime al auxiliar judicial designado de cumplir su misión.

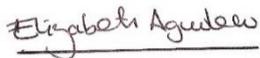
En ese orden **se requiere a la parte demandante para que comunique al perito su designación dentro de los tres días siguientes a este proveído y allegue constancia de tal actuación al proceso.**

NOTIFÍQUESE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA. Girardota, febrero 2 de 2024. Hago constar que la abogada de la parte demandante en memorial del 16/11/23 comunica que sustituyó el poder en la abogada Edilma del Socorro Gaviria Gómez. Y el 15/01/24 el Juzgado Primero Promiscuo de Barbosa dio respuesta a oficio librado por este despacho. Sírvase proveer.


Diana González
Escribiente.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, febrero siete (7) de dos mil veinticuatro (2024).

| | |
|-------------|---|
| Referencia | Ejecutivo hipotecario |
| Demandante | FRANCISCO JAVIER ZULUAGA ESPINAL |
| Demandado | OMAIRA MARÍA RAVE CATANO |
| Radicado | 05 308-31-03-001- 2019 - 00055 00 |
| Asunto | Acepta sustitución poder, incorpora respuesta y aprueba rendición cuentas secuestre |
| Auto Inter. | 171 |

Teniendo en cuenta la constancia que antecede, se acepta la sustitución que hace la apoderada del ejecutante, la apoderada Marcela Isabel Rúa Echavarría, a la abogada Edilma del Socorro Gaviria Gómez identificada con cédula de ciudadanía 43.047.013 y portadora de la tarjeta profesional No 163.319 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos del poder a él conferido, de conformidad con el artículo 75 del Código General del Proceso.

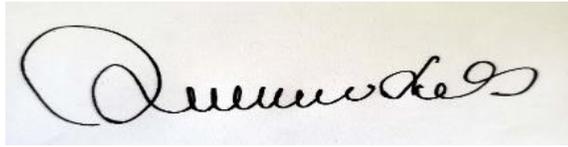
Se incorpora y pone en conocimiento de las partes la respuesta dada al oficio No 416 del 1 de noviembre de 2023 por parte del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Barbosa Antioquia.

Por último, no habiendo sido objetadas por las partes las cuentas rendidas por la secuestre Gloria Patricia Giraldo Agudelo, obrante en los archivos 079, 080 y 081 del expediente digital, se les imparte aprobación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

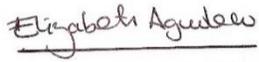
**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo

CONSTANCIA: Girardota 31 de enero de 2024. Hago constar que el 06 de julio de 2022, se libró mandamiento de pago en contra de Inverklima S.A.S. y el señor Juan Camilo Gómez Hoyos (proceso 2022-00144).

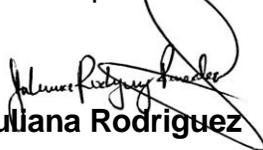
Mediante auto del 01 de noviembre de 2023, se requirió al señor Gómez para que constituyera apoderado judicial, simultáneamente contestara la demanda como persona natural y para ello se le dio el término de 10 días. Por lo que el 03 de noviembre del mismo año, el señor Juan Camilo Gómez nombró apoderado judicial e interpuso recurso contra el auto que libró mandamiento de pago en su contra, indicando que él no actuó como persona natural si no como representando legal de Inverklima y en tal sentido solicita la desvinculación en el proceso acumulado 2022-00144.

Durante el traslado del recurso, la parte demandante Inversora y Comercializadora de Antioquia, dentro del proceso 2022-00144, se pronunció el 30 de noviembre de 2023, indicando que la demanda sólo fue dirigida en contra de INVERKLIMA S.A.S. y en tal sentido, solicita que se corrija el auto del 06 de julio de 2022.

El 11 de enero de 2024, el apoderado de Trane S.A., solicita información de los títulos judiciales consignados a instancia del proceso 2021-00234. Así que se validó la plataforma del Banco Agrario observando que si existen títulos consignados (archivo 119).

Finalmente, se procedió a la revisión del proceso, advirtiendo que mediante auto del 26 de julio de 2023, se ordenó el emplazamiento del señor Juan Camilo Gómez en atención a la solicitud de la parte actora elevada el 15 de febrero de 2023, emplazamiento que estuvo errado toda vez que la parte actora solicitaba el emplazamiento que trata el artículo 463 del C.G.P.

Sírvase proveer.



Juliana Rodríguez

Escribiente

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota - Antioquia, siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| Proceso | Ejecutivo |
| Demandante: | TRANE DE COLOMBIA S.A |
| Demandado: | INVERKLIMA S.A.S. |
| Radicado: | 05308-31-03-001-2021-00234-00 |
| Proceso acumulado: | 2022-00144 |
| Auto Interlocutorio: | 129 |

En el proceso de la referencia, es decir, en la demanda acumulada 2022-00144 al radicado 2021-00234, se entra a resolver lo pertinente respecto al recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado del señor Juan Camilo Gómez, en los siguientes términos.

CONSIDERACIONES

Mediante auto del 01 de noviembre de 2023, el Despacho se dispuso requerir al señor Juan Camilo Gómez, con el fin de que constituyera apoderado judicial para que contestara la demanda instaurada en su contra por Inversora y Comercializadora de Antioquia, quien el 03 de noviembre de la misma anualidad, constituyó apoderado y presentó recurso en contra el auto que libró mandamiento de pago en su contra el 06 de julio de 2022, aduciendo que la demanda presentada por la sociedad Inversora y Comercializadora de Antioquia involucra exclusivamente a la sociedad Inverklima S.A.S, y no a él como persona natural, pues actuó sólo como representante legal de la sociedad demandada.

Así las cosas, solicita que se reponga la decisión y se tenga como único demandado de la obligación ejecutada por Inversora y Comercializadora de Antioquia a Inverklima S.A.S.

Pronunciamiento de la contraparte.

La apoderada de Inversora y Comercializadora de Antioquia, manifestó que la demanda sólo fue presentada en contra de Inverklima S.A.S, y en ese sentido solicita se corrija el auto del 06 de julio de 2022.

Teniendo en cuenta lo anterior, y verificado el título valor allegado con la demanda se observa que el señor Juan Camilo Gómez estaba obrando como representante legal de la sociedad demandada y no respaldando la obligación como persona natural, como erróneamente se indicó en el mandamiento de pago; en tal sentido, se repondrá la decisión tomada por el Despacho mediante auto del 06 de julio de 2022, sólo frente al mandamiento de pago librado en contra del señor Juan Camilo Gómez, teniendo como única parte demandada a la sociedad Inverklima S.A.S., lo demás quedará incólume.

Ahora, en vista que, por error, el Despacho ordenó el emplazamiento del señor Juan Camilo Gómez mediante auto del 26 de julio de 2023, se tiene que conforme lo enseñado por la doctrina constitucional, la ilegalidad de las actuaciones judiciales no ata al Juez, lo que significa, que una vez advertido por el operador judicial un error en punto a la legalidad de una actuación suya, debe éste enmendar su yerro y adecuarlo a la legislación vigente.

Es así como este Despacho considera que, lo más adecuado en este caso, de cara al respeto al debido proceso como garantía constitucional que es, y para evitar dilaciones y demoras innecesarias para solventar el yerro, dar aplicación al numeral 5 del artículo 42 del C. G. P., norma que autoriza adoptar las medidas para sanear vicios del procedimiento, como el que aquí nos ocupa, y en consecuencia, dispone dejar sin efectos el auto del 26 de julio de 2023, y en concordancia con numeral 2 del artículo 463 ibídem, se realizará el emplazamiento de los acreedores que tengan créditos con títulos de ejecución contra Inverklima S.A.S., para que comparezcan a hacerlos valer dentro de los 5 días siguientes.

Finalmente, se pone en conocimiento de la parte actora dentro del proceso 2021-00234, el archivo 119 del expediente digital en el que constan los títulos consignados a instancias del proceso. Una vez se supere el término del emplazamiento que trata el numeral 2 del artículo 463 del C.G.P., se continuará con la etapa siguiente del proceso.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Civil con Conocimiento en Procesos Laborales del Circuito Judicial del Girardota,**

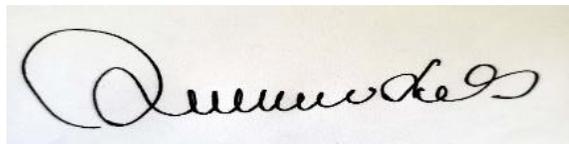
RESUELVE

PRIMERO – REPONER el auto de fecha 06 de julio de 2022, sólo frente al mandamiento de pago librado en contra del señor Juan Camilo Gómez, teniendo como única parte demandada, a la sociedad Inverklima S.A.S. con número de identificación tributaria 800197546-7, lo demás queda incólume.

SEGUNDO – Dejar sin efectos el auto del 26 de julio de 2023, y en concordancia con numeral 2 del artículo 463 ibídem, se realizará el emplazamiento que trata el numeral 2 del artículo 463 del C.G.P.

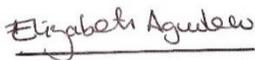
TERCERO – Se pone en conocimiento de la parte demandante TRANE DE COLOMBIA S.A, la relación de títulos que obra en el archivo 119 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ**

Se certifica: Que el presente auto fue notificado por ESTADOS N° 04, fijados el 08 de febrero de 2024, en la página web de la Rama Judicial y en la plataforma TYBA a las 8:00 a.m. <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-girardota/80>



Elizabeth Agudelo