

TUTELA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
BUCARAMANGA

OFICIO 4906/2019
Rad. 2019-109
Tutela 1ª Inst.
Marzo 29 de 2019

Señor(a)

MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ
CALLE 62 # 17 C – 43 BARRIO LA CEIBA
BUCARAMANGA

Para su notificación y fines pertinentes, le informo que en providencia de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), proferida en el trámite de tutela de primera instancia de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

- * BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
- * JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

Entréguenseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co

Actuó como magistrado sustanciador la Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

Cordialmente,


ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO
SECRETARIA

TUTELA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
BUCARAMANGA

OFICIO 4907/2019
Rad. 2019-109
Tutela 1ª Inst.
Marzo 29 de 2019

Señor(a)

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA

E.S.D.

j01ecmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para su notificación y fines pertinentes, le informo que en providencia de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), proferida en el trámite de tutela de primera instancia de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

** BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ*

** JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.*

Entréguenseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co"

Actuó como magistrado sustanciador la Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

Cordialmente,



ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO
SECRETARIA

TUTELA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
BUCARAMANGA

OFICIO 4908/2019
Rad. 2019-109
Tutela 1ª Inst.
Marzo 29 de 2019

Señor(a)

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

E.S.D.

j02eccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para su notificación y fines pertinentes, le informo que en providencia de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), proferida en el trámite de tutela de primera instancia de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

** BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ*

** JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.*

Entréguenseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co"

Actuó como magistrado sustanciador la Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

Cordialmente,

ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO
SECRETARIA

TUTELA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
BUCARAMANGA

OFICIO 4909/2019
Rad. 2019-109
Tutela 1ª Inst.
Marzo 29 de 2019

Señor(a)

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

E.S.D.

j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para su notificación y fines pertinentes, le informo que en providencia de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), proferida en el trámite de tutela de primera instancia de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

** BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ*

** JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.*

Entrégueseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co"

Actuó como magistrado sustanciador la Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

Cordialmente,

ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO
SECRETARIA

TUTELA

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL FAMILIA
BUCARAMANGA

OFICIO 4910/2019
Rad. 2019-109
Tutela 1º Inst.
Marzo 29 de 2019

Señor(a)

BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
CALLE 62 # 17 C - 43 BARRIO LA CEIBA
BUCARAMANGA

Para su notificación y fines pertinentes, le informo que en providencia de fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019), proferida en el trámite de tutela de primera instancia de la referencia, se dispuso:

"PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

- * BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ*
- * JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.*

Entréguenseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co

Actuó como magistrado sustanciador la Dra. CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

Cordialmente,


ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO
SECRETARIA



ACCIÓN DE TUTELA 1ª INSTANCIA
RAD No 2019-00109-00 INT. 109/2019
Auto Tutela No. 71

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA SALA CIVIL- FAMILIA

Bucaramanga, veintinueve (29) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

Por reunir los requisitos mínimos previstos en el Decreto 2591 de 1991, es procedente admitir y dar el trámite correspondiente a la acción de tutela planteada por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ, contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

Visto lo anterior se:

RESUELVE:

PRIMERO: Avocar el conocimiento del asunto constitucional planteado en demanda de tutela por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ, contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

SEGUNDO: Notificar del presente auto a los JUZGADOS PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA.

TERCERO: Vincular a las siguientes personas al trámite constitucional, dadas las injerencias que el caso tiene en sus intereses:

- BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
- JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Entréguenseles copia de la demanda al despacho judicial accionado y a los vinculados para que se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la parte accionante. Se les solicita enviar la contestación en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción del oficio petitorio.

TERCERO: OFICIAR al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS y/o al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA para que se sirvan remitir en calidad de préstamo, el expediente radicado bajo la partida No. 2012-00585-01 al que hace alusión la parte actora, en el término improrrogable de un (01) día, contado a partir de la recepción de la presente comunicación.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes interesadas del presente proveído, quienes podrán allegar sus respuestas a la dirección de correo electrónico crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CLAUDIA YOLANDA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
Magistrada Sustanciadora

Bucaramanga, veintiocho de marzo de 2019

Honorables Magistrados

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRIO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

SALA CIVIL-FAMILIA

Atte. Sala de decisión de tutelas

E. S. D.

Ref. Acción de tutela de Marco Antonio Velandia Jiménez contra Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, y contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.

MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con C.C. 5.680.897 expedida en Málaga, de manera respetuosa y comedida me permito formular **ACCION DE TUTELA** de conformidad con el artículo 86¹ de la Constitución Política (C.P.) contra el **JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**: anulo la sentencia de seguir adelante la ejecución y modificó subjetivamente el mandamiento ejecutivo; y, contra el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**: que se inhibió de

¹ ART. 86 Constitución Política. — Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública (...). La protección consistirá en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión (...). Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable (...). En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución (...). La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

resolver el recurso de apelación sobre la solicitud de nulidad de la anterior decisión, para que por este medio se ampare mis derechos constitucionales fundamentales a la IGUALDAD²; al DEBIDO PROCESO³ y Derecho a la Defensa; Derecho a la confianza legítima en conexidad con el postulado de la buena fe⁴; Derecho de Acceso a la Administración de Justicia⁵; Derecho a la seguridad jurídica⁶, previstos en los artículos 12, 29, 83, 229 y 230 de la Constitución Política, los que considero vulnerados por las acciones y omisiones de los demandados, de conformidad a los siguientes:

² ART. 13 Constitución Política. — Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica (...) El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados (...) El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.

³ ART. 29 Constitución Política. —El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso

⁴ ART. 83 Constitución Política. — Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

⁵ ART. 229 Constitución Política. —Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.

⁶ ART. 230 Constitución Política. — Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley (...)La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.

HECHOS

1.- Con fundamento en contrato de Promesa de Compraventa⁷ y Acta de Conciliación Extrajudicial 0392/09⁸, formulé demanda ejecutiva contra Beatriz Caballero de Ortiz por obligación de hacer "suscribir escritura de compraventa del predio relacionado y determinado en el contrato y pago de perjuicios por la mora en la ejecución del hecho"; y, dos pretensiones subsidiarias, cuyo Literal C de la primera, se orientaba al cobro de la cláusula penal⁹.

2.- Repartida al Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga¹⁰, ese Despacho la inadmitió por auto del 29 de agosto de 2012¹¹, siendo subsanada por mi poderdante con renunciaciones de las pretensiones terceras principal, segunda subsidiaria, alusivas al pago de unos cánones de arrendamiento, y Literal C de la primera pretensión subsidiaria, referida al pago de la cláusula penal por incumplimiento del contrato¹².

3.- Mediante auto del 11 de septiembre de 2012¹³ se emite ORDEN DE OBLIGACIÓN DE HACER "proceda a suscribir la escritura pública", y se DICTA MANDAMIENTO DE PAGO por concepto de "perjuicios moratorios tasados en la suma de TRES MILLONES DE PESOS MENSUALES (\$3'000.000)", los cuales fueron estimados por el suscrito bajo la gravedad del juramento.

⁷ Suscrita y debidamente autenticada el dos de agosto de 2007.

⁸ Adelantada en la Notaría Séptima del Circulo de Bucaramanga el 24 de abril de 2009 con radicado 1410/09.

⁹ Cfr. texto demandatorio.

¹⁰ Se identificó el proceso con el radicado 6800-1400-3005-2012-00585.

¹¹ Véase folio 33.

¹² Cfr. Escrito de subsanación demanda.

¹³ Folio 35.

4.- Notificada la parte demandada¹⁴ del auto admisorio de la demanda (sic), por medio de apoderado judicial –el mismo abogado que la asistió en la Audiencia de Conciliación- contestó la demanda y formuló excepciones¹⁵ de forma extemporáneas, razón por la cual le fueron negadas por el Despacho mediante proveído del 26 de octubre de 2010¹⁶ (sic).

5.- Sorteados varios asunto propios de la litis, entre ellos deprecaciones elevadas por la apoderada de la demandada¹⁷, otros emprendidos de oficio, se purga el demandatorio, debatiéndolo en diferentes instancias: autos del *a quo* del 18 de abril de 2013¹⁸, del 23 de julio de 2013, del cinco de agosto de 2013¹⁹; proveídos del Juzgado 8° Civil del Circuito de Bucaramanga del tres de septiembre de 2013²⁰, once de septiembre de 2013²¹, dos de octubre de 2013²².

6.- Finalmente retorna al Juzgado Cognoscente, que mediante providencia del tres de diciembre de 2013²³, y luego de considerar que: **Como no se observa nulidad o vicio que invalide lo actuado, es viable dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 507 del C.P.C.**, emitiendo SENTENCIA que ordenó SEGUIR ADELANTE la ejecución "en la forma decretada en el auto de mandamiento de pago".

¹⁴ Cfr. folios 41-42.

¹⁵ Folios 45-48.

¹⁶ Folio 61. La fecha correcta del auto es 26 de febrero de 2013, según se desprende de la anotación de este en la lista de Estados del 28 de febrero de 2013.

¹⁷ Cfr. memorial del 22 de marzo de 2013.

¹⁸ Folios 65-67.

¹⁹ Folio 91.

²⁰ Folio 4, Cuaderno segunda instancia.

²¹ Folio 7, Cuaderno segunda instancia.

²² Folios 20-26, Cuaderno segunda instancia.

²³ Folios 46-48.

7.- Preservando el principio de congruencia, el prenombrado fallo fue aclarado mediante providencia del 21 de enero de 2013²⁴ (sic), en el que el Juez de Conocimiento integró la proposición jurídica de la sentencia, en consonancia al mandamiento ejecutivo, así:

"SEGUIR ADELANTE la ejecución a favor de marco Antonio velandia Jiménez, en contra de Beatriz caballero de Ortiz, en la forma decretada en el auto de mandamiento por obligación de hacer, emitida el 11 de septiembre de 2012, para que suscriba escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa del predio urbano en la calle 62 No. 17C-34 del Barrio la Ceiba de Bucaramanga, y pague la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000) mensuales, liquidados a partir del 4 de mayo del 2012, hasta el día en que se firme la respectiva escritura." (subrayado no es del texto)

8.- El expediente es enviado a reparto de los juzgados civiles de ejecución municipales de Bucaramanga, actuación asignada al Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, que mediante auto del 18 de junio de 2014²⁵ avocó conocimiento y resolvió los memoriales presentados por la demandada, entre otras, la solicitud de reliquidación de perjuicios moratorios.

9.- En la referida providencia, el Juzgado de Ejecución rechazó la promoción del incidente reliquidatorio, motivando su decisión tal como sigue:

"... habiendo fenecido el termino para proponer excepciones el pasado 18 de febrero de esta misma anualidad (sic), aunado a esto, en el caso de autos, ya fue dictada providencia [sentencia, se agrega] que ordenó seguir adelante la ejecución (96-98), el cual se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme, conforme lo anterior se extrae que el presente incidente fue presentado de manera extemporánea, por lo que en aplicación del inciso primero del art. 138 del C.P.C., se rechaza de plano". (subrayado no es del texto)

²⁴ El año correcto de la decisión es 2014, que se establece por la anotación en Estados del 23 de enero de 2014.

²⁵ Folios 116-118.

Y lo reiteró en el numeral cuarto de la resolutive, en los siguientes términos: "RECHAZAR DE PLANO el incidente de reliquidación de perjuicios moratorios solicitado por la ejecutada, por extemporáneo".

10.- Seguidamente, se impulsó el proceso por parte de mi apoderado, el cual mediante memorial le solicitó al Despacho que la demandada cumpliera con la obligación principal de "suscribir la escritura pública", asumiendo el suscrito demandante todos los gastos que requirió el trámite hasta que finalmente el Despacho suscribió con autoridad de ley la escritura a nombre de la demandada, por la conducta renuente de esta.

11.- Prosiguiendo con la ejecución, mi apoderado presentó varios memoriales al Juzgado de Ejecución, uno con la relación de gastos y, otro, con la liquidación de los perjuicios moratorios²⁶, en simétricas condiciones a lo ordenado en el auto de mandamiento de pago y la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución.

12.- Por auto del 25 de julio de 2017²⁷, el Juzgado de Ejecución "una vez revisado el expediente", resolvió las solicitudes -en lo que incumbe a la presente acción de tutela-, así:

*"Por ser procedente, de conformidad con los **Art. 433, 434 del CGP**, de la liquidación de los **perjuicios moratorios** arrimada por la parte actora, **córrase el traslado pertinente, y una vez vencido, pase el proceso al Departamento de Contadores** para lo pertinente.*

*ACLÁRESE que **dicho calculo deberá hacerse de conformidad a lo ordenado en los autos de fechas 11-09-2012 -mandamiento ejecutivo- (fl. 35 C.1), 3-12-2013 -auto de seguir adelante la ejecución- (fl. 96-98 C.1) y,***

²⁶ Folio 229.
²⁷ Folio 258.

7

providencia del 21-01-2013 –aclaración del auto de seguir adelante- (fl. 110 C.1): (subrayado no es del texto)

13.- El 26 de junio de 2017²⁸ por Secretaría se corre el traslado ordenado en el auto anterior, de la siguiente forma:

"De conformidad con el artículo 446 CGP, en concordancia con el Artículo 110 del CGP, de la LIQUIDACIÓN de los perjuicios moratorios presentada (fl. 229, cuaderno 1), se corre traslado a las partes por TRES (3) DÍAS, los cuales corren desde las 8:00 A.M., del día 27 de julio de 2017, hasta las 4: P.M., del día 31 de julio de 2017." (la subraya de la mayúscula es original del texto, el resto es del accionante)

14.- Sorpresivamente, el 18 de agosto de 2017²⁹ el Juzgado de Ejecución Municipal, en autentica vía de hecho, (basada en una constancia secretarial), emite un auto mediante el cual DECLARA SIN EFECTO ALGUNO la providencia del 21 de enero de 2013 (2014, año correcto), que motiva así:

"Visto la constancia secretarial que antecede, este Despacho ante la advertencia de inconsistencia en la que se incurrió al librar mandamiento y proferir decisión de seguir adelante la ejecución, pasa hacer las siguientes consideraciones..." (subrayado no es del texto)

En esta decisión anula íntegramente la sentencia proferida el 3 de diciembre de 2013 que ordena seguir adelante la ejecución, puesto que la providencia aclaratoria del 21 de enero de 2013 -2014, año correcto, se insiste- integra la proposición jurídica completa, preservaba el principio de consonancia entre mandamiento ejecutivo y la sentencia del 3 de diciembre de 2013, que ordenó seguir adelante la ejecución.

²⁸ Folio 258, reverso.

²⁹ Folios 260-262.

15.- En esta misma decisión infractora de mis derechos fundamentales, el Juzgado de Ejecución Municipal, dice DEJAR INCÓLUME la decisión del tres de diciembre de 2013, y subvierte la pretensión de los "perjuicios moratorios" ordenados en la sentencia de seguir adelante la ejecución, y en interpretación contraevidente de los títulos arrimados, diluye el mandamiento ejecutivo suplantándolo con su particular, subjetivo y personal parecer, al intuir que "la pretensión de la demanda gira en torno a la cláusula penal". Luego, da paso a lo que dice "ACLARAR que la suma de \$3'000.000 corresponde a la cláusula penal y no a perjuicios moratorios, según lo ha indicado la parte actora en el curso del proceso", creando un auténtico nuevo mandamiento de pago. Finaliza la providencia ordenando DEJA SIN EFECTO el traslado a la liquidación que por secretaría se corrió; y, NIEGA la solicitud de liquidación de perjuicios moratorios. En términos simples, con un plumazo arrasa con toda la actuación.

16.- A esta providencia ilegítima, por intermedio de mi apoderado, formulé solicitud de nulidad³⁰, concretando la petición en los siguientes términos:

"... en aplicación del aforismo jurisprudencial que indica <<LOS AUTOS ILEGALES NO ATAN AL JUEZ NI A LAS PARTES>>, de manera comedida y respetuosa me permito solicitar DECLARAR sin efecto la providencia del día 18 de agosto de 2017."

17.- El *a quo* el siete de febrero de 2018³¹, da respuesta a la deprecación, expresando que:

³⁰ Cfr. Memorial del 30 de enero de 2018.

³¹ Fol. 284.

"NIEGA la petición incoada por el togado de la parte actora, como quiera que la inconformidad no fue elevada dentro del término de ejecutoria de la providencia en mención (sic)... no procede recurso alguno contra la providencia del 18 de agosto de 2017." (subrayado no es del texto)

18.- Enfilados los recursos de reposición y subsidio apelación contra este último auto³² "que negó dar curso a la nulidad", en decisión del 13 de marzo de 2018³³, la instancia determina: **NO SE REPONE la providencia** de fecha 7-02-2018; y, **NIEGA el recurso de apelación** formulado por el pasivo, dada la cuantía del presente proceso *-mínima cuantía-*.

19.- Por ministerio de recurso de queja³⁴ interpuesto por mi apoderado frente a la negativa de dar curso a la apelación subsidiaria, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga en providencia del 13 de noviembre de 2018³⁵, considera:

"Ahora, rememórese que mediante la providencia del 7 de febrero de 2018 se negó la solicitud elevada por la parte actora consistente en dejar sin efecto la providencia del 18 de agosto de 2017, como lo que pretendió es que declare la nulidad de dicha decisión, hipótesis que se encuadra, por así decirlo, en la causal de apelación contemplada en el art. 6^o36 (sic) del art. 321 del CGP, que establece la apelabilidad del auto a través del cual se niega el trámite de una nulidad procesal y del que la resuelva, como en este caso acontece". (subrayado no es del texto)

Por tal razón, el Superior resuelve: **DECLAR** indebidamente denegada la alzada. **ADMITIR** el (sic) efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de apelación formulado contra la providencia de fecha 7 de febrero de 2018; y, además,

³² Cfr. Memorial del 13 de febrero de 2018.

³³ Folios 291-294.

³⁴ Cfr. Memorial del 27 de abril de 2018.

³⁵ Fol. 4-5 Cuaderno de queja.

³⁶ Se refiere es al numeral sexto de la norma en cita.

señala: "Ejecutoriada la presente providencia reingrese el expediente al Despacho para decidir los pertinente".

20.- Reingresado el expediente para desatar la apelación por efecto de la queja interpuesta, mediante auto del 4 de marzo de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, determina:

"Por el contrario, sin que se haya controvertido, en forma concreta el auto apelado, se pretende que por vía de esta apelación se deje sin efecto un auto que conforme al ordenamiento jurídico, quedó revestido de legalidad y sobre el cual en este momento no es objeto de recurso alguno, debido a que quedó ejecutoriado el 22 de agosto de 2017 tal como puede verse a folio 262 del c-1" (subrayado no es del texto)

Y por tal razón, resuelve: CONFIRMA el auto del 7 de febrero de 2018, proferido por el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga; CONDENAR en costas a la parte demandante; y, ordena DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

21.- El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, al adquirir la competencia para desatar la alzada frente a la negativa del *ad quo* de dar curso a la nulidad, paradójicamente decide confirmar la negación y omite ordenar abrir el respectivo incidente, incurriendo en vía de hecho, pues prohijó los lineamientos inicialmente esgrimidos por el Juzgado de Ejecución Municipal, en torno a que no se hizo uso de los recursos contra la providencia agravante, para pasar a vituperar la supuesta pasividad del apoderado del demandante por no ejercer los recursos contra la providencia que dice "quedó revestida de legalidad" y acudir al instrumento de la nulidad procesal invocada, bajo el argumento: "... la mayoría del discurso se concreta en atacar el auto del 18

de agosto de 2017, que como acertada y legalmente lo dijo el *a quo*, cobró ejecutoria por cuanto dejó transcurrir 5 meses para elevar la inconformidad cuando ya no procedía recurso".

22.- Con estas acciones y omisiones, se tiene en primer término como **AGENTE VULNERADOR** el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, quien con la providencia abominada, agravia y **VULNERA LOS DERECHOS** fundamentales a la IGUALDAD; al DEBIDO PROCESO y Derecho a la Defensa; Derecho a la confianza legítima en conexidad con el postulado de la buena fe; Derecho de Acceso a la Administración de Justicia; Derecho a la seguridad jurídica, previstos en los artículos 12, 29, 83, 229 y 230 de la Constitución Política, cuya **VULNERACION** tiene los siguientes **ALCANCES**:

22.1. Con la decisión del 18 de agosto de 2017 el Juzgado de Ejecución Municipal, incurre en las causales constitucionales de defecto orgánico y funcional, al pretermitir las decisiones de las diferentes instancias, mediante las cuales se hizo control de legalidad al mandamiento ejecutivo: autos del 18 de abril de 2013³⁷, del 23 de julio de 2013, del cinco de agosto de 2013³⁸, tomadas por su par, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga; las del superior funcional, Juzgado 8° Civil del Circuito de Bucaramanga en proveídos del tres de septiembre de 2013³⁹, once de septiembre de 2013⁴⁰, dos de octubre de 2013⁴¹; y procede en contra de la decisión del Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga, que en sentencia del tres de diciembre de 2013, oteo

³⁷ Folios 65-67.

³⁸ Folio 91.

³⁹ Folio 4, Cuaderno segunda instancia.

⁴⁰ Folio 7, Cuaderno segunda instancia.

⁴¹ Folios 20-26, Cuaderno segunda instancia.

"no se observa nulidad o vicio que invalide lo actuado, y que por tal razón: "es viable dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 507 del C.P.C.", y que, en concordancia con el mandamiento ejecutivo, ordenó SEGUIR ADELANTE la ejecución "en la forma decretada en el auto de mandamiento de pago".

22.2. Quebrantó los principio constitucional de la confianza legítima y seguridad jurídica derivado del postulado constitucional de la buena fe, al derribar sin mayores motivaciones, solo con apreciaciones y subjetividades, el doble acierto y legalidad que revista las decisiones del 11 de septiembre de 2012⁴² -mandamiento ejecutivo-, la sentencia del 3 de diciembre de 2013 -ordena seguir adelante la ejecución-, junto con la providencia aclaratoria del 21 de enero de 2013 (2014, año correcto), -contiene la proposición jurídica completa-

22.3. Infringió las formas propias del debido proceso y derecho de defensa, puesto omitió el mecanismo establecido en la ley procesal para discutir la liquidación de los perjuicios moratorios -regido para entonces por el Art. 506 del CPC-, tal como en auto del 18 de junio de 2014⁴³ el propio Juez de Ejecución Municipal, RECHAZÓ DE PLANO el incidente de reliquidación de perjuicios, por haber fenecido el termino para proponer excepciones, porque ya se dictó providencia [sentencia] que ordenó seguir adelante la ejecución, que se ejecutoriada y en firme, y porque el incidente fue presentado de manera extemporánea, procediendo contra sus propia decisión, pero con una providencia inconstitucionalmente concebida, infractora de derechos fundamentales, al no plegarse al

⁴² Folio 35.
⁴³ Folios 116-118.

instituto procesal para discutir perjuicios moratorios, según las normas vigentes al momento de tomar dicha decisión ilícita: artículos 428 del Código General del Proceso –CGP–, “Ejecución por perjuicios”; artículo 439 del CGP “Regulación de perjuicios”; artículo 206 “Juramento estimatorio”.

22.4. Bajo pretexto de conjurar **“inconsistencia en la que se incurrió al librar mandamiento y proferir decisión de seguir adelante la ejecución”**, se subvierte las condiciones en que fue emitido el mandamiento ejecutivo, auto del 11 de septiembre de 2012⁴⁴, invadiendo las competencias constitucionales del Juzgado Quinto Civil Municipal, para con apreciaciones subjetivas y personales suplantar la función del juez natural, desquiciar la decisión e incursionar en la órbita de la voluntad privada del ejecutante, reviviendo una pretensión renunciada y desistida “cláusula penal”, trasgrediendo señeros derechos como la confianza legítima, debido proceso “cosa juzgada”, creando una nueva y personal e ilegítima con la proposición jurídica: **“la pretensión de la demanda gira en torno a la cláusula penal”** (...) **“ACLARANDO que la suma de \$3’000.000 corresponde a la cláusula penal y no a perjuicios moratorios, según lo ha indicado la parte actora en el curso del proceso”**.

22.5. Por otra parte, con el auto del siete de febrero de 2018⁴⁵, carente de toda motivación, el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga me priva del derecho al acceso a la administración de justicia, al omitir dar curso y abrir el incidente de

⁴⁴ Folio 35.
⁴⁵ Fol. 284.

nulidad procesal formulado⁴⁶ ante esta instancia, a la que se le solicitó "**DECLARAR sin efecto la providencia del día 18 de agosto de 2017**", infracciones a los derechos fundamentales que se arraigan al precisar interponer recursos de reposición y subsidio apelación contra el citado auto⁴⁷; y, a su vez, recurso de queja contra la del 13 de marzo de 2018⁴⁸, que con argumento incomprensibles niega el recurso de apelación formulado en subsidio "dada la cuantía del presente proceso *-mínima cuantía-*."

23.- También, con accione y omisiones es **AGENTE VULNERADOR** el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, quien agravio y **VULNERÓ LOS DERECHOS** fundamentales a IGUALDAD; al DEBIDO PROCESO y Derecho a la Defensa; Derecho a la confianza legítima en conexidad con el postulado de la buena fe; Derecho de Acceso a la Administración de Justicia; Derecho a la seguridad jurídica, previstos en los artículos 12, 29, 83, 229 y 230 de la Constitución Política, actos del juez *ad quem* que se materializan en las **VULNERACIONES con los siguientes ALCANCES:**

23.1. Con el auto del 4 de marzo de 2019, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, me niega el acceso a la administración de justicia, al inhibirse de resolver el tema por el cual cobro competencia, que fue la apelación frente a la negativa de dar curso y abrir incidente de nulidad procesal formulado ante la respectiva instancia, desconociendo su propia decisión del 13 de noviembre de 2018⁴⁹, en la que identificó que el problema

⁴⁶ Cfr. Memorial del 30 de enero de 2018.

⁴⁷ Cfr. Memorial del 13 de febrero de 2018.

⁴⁸ Folios 291-294.

⁴⁹ Fol. 4-5 Cuaderno de queja.

jurídico y tema de los recursos consistió **“en dejar sin efecto la providencia del 18 de agosto de 2017”**, y se pretendió **“es que declare la nulidad de dicha decisión”**, y que por tales razones consideró “indebidamente denegada la alzada”; “admitió en efecto **devolutivo** el recurso de apelación formulado contra la providencia de fecha 7 de febrero de 2018”; y, señaló que “ejecutoriada la presente providencia reingrese el expediente al Despacho para decidir lo pertinente”.

23.2. Se me quebrantan mis derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia, porque el auto del 4 de marzo de 2019 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución es una decisión anfibológica (falsa o aparente motivación), pues omite estudiar los argumentos de hecho y de derecho que sustentan la petición del 30 de enero de 2018 con el solo argumento de que dicha petición fue presentada cuando ya había vencido el termino de los tres días de ejecutoria del auto proferido el 18 de agosto de 2017. En su parecer subjetivo, el escrito de nulidad presentado por el apoderado el 30 de enero de 2018 lo había sido de forma extemporánea; así se sustrajo de su deber (omisión) de dar trámite a la petición contenida en ese escrito, porque contraevidentemente lo encasillo en un recurso de reposición, cuando lo evidente y real fue que se tramitara nulidad “dejara sin efecto” la providencia del 18 de agosto de 2017 por ser ilegal y violatoria del debido proceso.

23.3. Con la decisión de cierre del 4 de marzo de 2019, se me deja en completa indefensión (derecho de defensa), y se me impide controvertir la providencia vilipendiosa y contraria a mis intereses

como parte y sujeto procesal (debido Proceso), quebrándose la confianza legítima y seguridad jurídica "cosa juzgada" de las decisiones tomadas por los respectivos jueces de primera y segunda instancia que instruyeron y adelantaron el conocimiento del proceso.

23.4. Con su negativa de resolver la materia del recurso e interpretar con su personal parecer "se trata de un recurso extemporáneo", al inhibirse y secundar la decisión del *a quo*, revistió una decisión infractora de la constitución –tomada por este último- de aparente legalidad, con desmedro de mis intereses como parte demandante, infringiendo la igualdad, la confianza legítima de que las autoridades actúan dentro del marco del Estado de Derecho (el Estado y sus autoridades atadas al Derecho), teleológicamente encaminadas sus actuaciones a la consecución de un orden justo.

24.- Se otea que, con sus acciones y omisiones, los accionados han incurrido en vías de hecho.

PETICIONES DE AMPARO CONSTITUCIONAL

PRIMERO: Por las razones expuestas, comedida y respetuosamente solicito conceder el amparo constitucional de mis DERECHOS FUNDAMENTALES a la IGUALDAD; al DEBIDO PROCESO y Derecho a la Defensa; Derecho a la confianza legítima en conexidad con el postulado de la buena fe; Derecho de Acceso a la Administración de Justicia; Derecho a la seguridad jurídica, previstos en los artículos 12, 29, 83, 229 y 230 de la Constitución Política.

SEGUNDO: En consecuencia, restablecer mis derechos fundamentales violados, dejando sin valor jurídico las providencias ilegales proferidas al interior del proceso ejecutivo con radicado 6800-1400-3005-2012-00585, tomada por el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga el 18 de agosto de 2017 y la subsecuente decisión de segunda instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga del 4 de marzo de 2019, la primera mediante la cual se anula el mandamiento ejecutivo y la sentencia de proseguir la ejecución, la segunda porque al no resolver el tema de la impugnación termina inhibiéndose de decidir sobre la solicitud de nulidad(ni quita ni pone), pero da apariencia de legalidad a la decisión del 7 de febrero de 2018, proferido por el Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga.

PROCEDENCIA DE ESTA ACCION

La corte constitucional considera que las providencias judiciales pueden presentar vicios de tal magnitud que constituyen verdaderas vías de hecho, cuando implican la violación flagrante y grosera del estatuto fundamental por parte del juez, caso en el cual la providencia puede ser atacada mediante la acción de tutela, siempre y cuando se den los presupuestos constitucionales, y en tanto, no se disponga de otro medio judicial al alcance del afectado para la defensa de sus derechos.

En este orden de ideas, la Corte constitucional determinó que una providencia judicial pueda ser atacada mediante la acción de tutela, cuando presenta 1) **un defecto sustantivo**, esto es, cuando se encuentra basada en una norma claramente inaplicable al caso concreto; o 2) **un**

defecto fáctico, es decir, cuando resulta evidente que el juez carece de apoyo probatorio para aplicar una determinada norma en la que se sustenta la decisión; o 3) **que presente un defecto orgánico**, el cual se produce cuando el fallador carece en forma absoluta de competencia para resolver el asunto en discusión, y por último 4) cuando se está frente a un **defecto procedimental**, esto es, cuando el Juez se desvía por completo del procedimiento fijado por la ley.

En este mismo orden, la Corte Constitucional desarrolló en sucesivos pronunciamientos⁵⁰, el inventario de causales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Así:

*"el inventario de estas causales, cuya inexistencia debe ser corroborada en toda providencia judicial, es el siguiente: **Violación de la Constitución derivada de la afectación de los derechos fundamentales**, bien porque el funcionario inadvirtió claramente la norma legal o infralegal aplicable; la aplicó de manera inaceptable debido a su interpretación contraevidente, irrazonable o desproporcionada; utilizó la regla de derecho desconociendo los efectos erga omnes de las sentencias de la jurisdicción constitucional o administrativa que declaran la inexecuibilidad o la nulidad de la disposición (**defecto sustantivo**); carecía de competencia para decidir el asunto respectivo (**defecto orgánico**); o actuó en abierta contradicción con el procedimiento establecido (**defecto procedimental**). **Vulneración de los derechos fundamentales ocasionada por graves problemas relacionados con el decreto, práctica y valoración de la prueba**, por ejemplo, cuando se niega su práctica, se obtiene con violación del debido proceso tornándose nula de pleno derecho, o se aprecia de forma contraevidente, esto es, cuando el juez funda su conclusión en premisas no explícitas en los medios de prueba analizados, los que, al contrario, imponen lógicamente una inferencia distinta (**defecto fáctico**). Eventos en que la **vulneración de los derechos fundamentales es generada por la inducción al error de que es víctima el funcionario judicial**, quien, aunque ejerce la función pública de administración de justicia de conformidad con los preceptos constitucionales, profiere decisiones que violan dichos derechos, "como consecuencia del incumplimiento por parte de distintos órganos estatales de la orden constitucional de colaborar armónicamente con la administración de justicia con el objeto de garantizar la plena eficacia de los derechos constitucionales". **Cuando la motivación del fallo es inexistente, la argumentación que precede a la decisión presenta graves e injustificados defectos** o la **sentencia es dictada en contravía con el precedente jurisprudencial** aplicable al tema debatido en el trámite judicial. **Violación***

⁵⁰ Sentencia T-1130 de 2003.

directa de la Constitución en detrimento de los derechos fundamentales de las partes en el proceso, situación que concurre cuando el juez interpreta una norma en contra del Estatuto Superior o se abstiene de aplicar la excepción de inconstitucionalidad en aquellos eventos en que ha mediado solicitud expresa dentro del proceso." (Subrayado no es del texto)

En conclusión, la intervención del juez de tutela en providencias judiciales, únicamente es viable, cuando los vicios que se le endilgan "vías de hecho" sean ostensibles a simple vista; no así cuando las providencias judiciales se encuentran sustentadas en un determinado criterio jurídico.

En el presente caso, señor Juez de Tutela, más que revelar las vías de hecho, porque se hallan de bulto, pero para cumplir con la carga de la presente acción constitucional, se presentan de manera razonada en los hechos.

MANIFESTACION JURADA

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no he interpuesto otra acción de tutela con ocasión de estos mismo hechos y derechos.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Escrito de demanda ejecutiva y sus anexos.
2. Auto inadmisorio de la demanda.
3. Escrito de subsanación de la demanda.
4. Auto de mandamiento de obligación de hacer.
5. Auto de seguir adelante la ejecución del 3 de diciembre de 2013
6. Escrito de solicitud de aclaración del auto del 3 de diciembre de 2013
7. Auto del 21 de enero de 2013(2014)que aclara e integra el auto de seguir adelante la ejecución del 3 de diciembre de 2013.

8. Escritos de liquidación de perjuicios y los gastos generados en el proceso.
9. Auto que ordena correr traslado de la liquidación de perjuicios.
10. Auto del 18 de agosto de 2017 mediante el cual se deja sin efecto alguno el auto proferido el 21 de enero de 2013(2014).
11. Escrito del 30 de enero de 2018 solicitando dejar sin efecto el auto del 18 de agosto de 2017.
12. Auto del 7 de febrero de 2018 que niega la petición
13. Escrito de recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 7 de febrero de 2018.
14. Auto del 13 marzo de 2018 negando el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del 7 de febrero de 2018.
15. escrito de recurso de reposición y solicitud de copias para queja contra el auto del 13 de marzo de 2018 que negó el recurso de apelación.
16. Auto del 19 de abril de 2018 que niega el recurso de apelación y concede el de queja.
17. escrito del recurso de queja.
18. Auto del 13 de noviembre de 2018 que resuelve el recurso de queja y concede la apelación.
19. Escrito de sustentación del recurso de apelación
20. Auto del 4 de marzo de 2019 que resuelve el recurso de apelación.

INFORMES Y/O INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito de manera respetuosa y comedida, al señor Juez de tutela, se de aplicación al contenido del artículo 19 del Decreto 2591 de 1991, para que en defecto de los folios aportados con la presente acción de tutela del expediente con radicado 6800-1400-3005-**2012-00585**, se ordene al

Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga enviar el expediente original.

Depreco al señor Juez de tutela de manera muy especial, compaginar los folios aportados con la presente acción de amparo constitucional y los obrantes en el original, ya que el suscrito accionante se vio precisado a trabajar la presente acción con copias del archivo personal de mi apoderado.

NOTIFICACIONES

LOS ACCIONADOS:

1.- Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, en la Carrera 10 # 35-30 de Bucaramanga.

2.- Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, en la Carrera 10 # 35-30 de Bucaramanga.

EL SUSCRITO ACCIONANTE

Marco Antonio Velandia Jiménez las recibiré en: Calle 62 #17C-43 Barrio La Ceiba de Bucaramanga, Tel. 6446908.

Con todo respeto y comedimiento,


MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ
C.C. 5.680.897 de Málaga

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (REPARTO)
E. S. D.

JUAN JOSE MURILLO MURILLO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4'832.798 expedida en Istmina Chocó y portador de la T.P. No. 129980 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, persona mayor de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5'680.897 de Málaga (S.der), mediante el presente escrito me permito presentar ante su despacho DEMANDA EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER contra la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 37'812.345 de Bucaramanga, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ como promitente vendedora y el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ como promitente comprador, suscribieron el día 2 de agosto de 2007 una promesa de compraventa de bien inmueble, cuyo contenido de sus cláusulas me permito transcribir de forma puntual, así:

Primera: para todos los efectos del presente escrito la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ actuará como la promitente vendedora y el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ como el promitente comprador.

Segundo: Objeto. Consiste en la venta por parte de la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ de los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, identificado con la nomenclatura urbana calle 62 # 17C - 34 del Barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga y cuyos linderos del predio generales son así: por norte con predios de la Escuela La Ceiba, por el oriente con la mediana N° 17c - 40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con la mediana N° 17c - 20 y por el sur con la calle 62 este predio se distingue en el catastro con el número 01-5-371-007 y tiene de frente 11.70 metros cuadrados y de fondo 9 metros cuadrados. El predio objeto de compraventa propiamente dicho junto con las mejoras existentes en el, se segrega del antes enunciado y cuyos linderos son: por el Norte con predios de la escuela la Ceiba por el oriente con la mediana N° 17c - 40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con predios de la misma vendedora y por el sur o frente con la calle 62, se advierte que a pesar de enunciarse los linderos se vende en común y proindiviso en consideración que dicho predio no ha sido desenglobado. El área objeto de venta es 5.50 metros cuadrados de frente por 9 metros de fondo es decir un área total de 49.50 metros cuadrados.

Este predio lo adquirió la promitente vendedora mediante juicio de sucesión por parte de su señora madre ANA DOLORES SUAREZ DE CABALLERO según escritura pública 261 del 22 de abril de 1986 notaria segunda del círculo de Socorro. Pero sin legitimar ningún título de propiedad en consideración que la causante lo había adquirido mediante posesión, hecho que falta legalizar mediante un proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio. Situación expresa y clara que el promitente comprador conoce y así lo acepta.

Tercero: Precio. El valor del área objeto de compraventa es la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE(\$25.000.000 mcte). Pagaderas así:

- a) OCHO MILLONES DE PESOS(\$8.000.000) a la firma del presente escrito dinero que la promitente vendedora declara haber recibido a entera satisfacción.
- b) DOS MILLONES DE PESOS(\$2.000.000) para el día 2 de noviembre de 2007 a las 10.00 a.m. dinero que será entregado en la calle 62 # 17c - 34 barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga.
- c) QUINCE MILLONES DE PESOS(\$15.000.000) para el día 2 de agosto de 2008 día en que se hará entrega de la posesión material del bien inmueble a el promitente comprador en forma total y al mismo tiempo se firmará la respectiva escritura pública.

cuarto: Escrituración. La escritura pública se hará el día dos de agosto del 2008 en la notaría séptima del círculo de Bucaramanga a las 10:00 a.m., fecha en donde igualmente se cancelarán los QUINCE MILLONES DE PESOS(\$15.000.000) y de esta manera quedara finiquitada la obligación.

PARAGRAFO: La fecha antes enunciada, es decir la relacionada con la firma de la escritura pública del predio, podrá variar según los resultados del proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por posesión o cualquier otro proceso similar que la promitente vendedora ventile ante la jurisdicción pertinente con el fin de obtener la titularidad de este, tal como se ha advertido en la cláusula dos del presente escrito. Al igual que a los tramites relacionados con el desenglobe de dicho predio en consideración que la venta se hace en común y proindiviso como se habla enunciado antes. Esta variación consiste que puede ser antes de la fecha indicada, como también podrá ser después según los resultados del mismo proceso en cuestión, advertencia que es aceptada por las partes.

Quinto: El promitente comprador tramitará en forma personal por cuenta y riesgo propio lo referente a los servicios públicos como agua, luz gas, teléfono, antena parabólica, ya que estos servicios se los reserva la promitente vendedora para su uso en el predio conlgo objeto de desenglobe.

Sexto: La promitente vendedora se compromete a entregar el bien objeto de compraventa libre de toda clase de gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias hipoteca libre de pago de impuesto y en fin estará presta al saneamiento de cualquier situación que afecte el traspaso de la titularidad del bien inmueble.

Séptimo: Gastos. Los gastos notariales, bolata fiscal y registro que cause la venta de este predio serán por partes iguales.

Octavo: Cláusula Penal: Se acuerda como cláusula penal para la parte que incumpla la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE(\$3.000.000) que será exigible por vía ejecutiva y desde ya se renuncia a cualquier requerimiento previo para su constitución en mora o notificación.

Noveno: La promitente vendedora, partir de la firma del presente escrito dará posesión provisional al promitente comprador sobre parte del bien inmueble objeto de compraventa como es el local comercial que esto contiene. A su vez la promitente vendedora pagará a el promitente comprador la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS MENSUALES(\$120.000) pagaderos durante los primeros días de cada periodo por concepto de arriendo del local comercial antes enunciado.

El resto de arrea de terreno continuará alla habitándolo hasta cuando se haga la escritura pública respectiva.

En los términos anteriores se firma el presente escrito a los dos(2) días del mes de agosto del presente año en la ciudad de Bucaramanga."

Hasta aquí el documento de contrato de promesa de compraventa el cual fue transcrito de forma literal.

SEGUNDO: Con fecha 1 de agosto de 2008, las partes suscribieron un documento de otresí, mediante el cual prorrogaron la fecha para el otorgamiento y firma de las escrituras públicas del inmueble ubicado en la calle 62 # 17c - 34 del Barrio la Ceiba del municipio de Bucaramanga, de la fecha en que debían suscribirlo (agosto 1 de 2008) a una fecha posterior (agosto 1 de 2009), es decir a un año después, dejando claro que todo continuaba como consta en la promesa de compraventa suscrita el 2 de agosto de 2007.

TERCERO: La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ recibió de manos del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ como parte de pago del precio del bien inmueble objeto de contrato de promesa de compraventa, en dinero en efectivo siguientes sumas:

El día 2 de agosto de 2007 a la firma de la promesa de compraventa	\$ 8'000.000
El día 15 de agosto de 2007	\$ 1'000.000
El día 17 de septiembre de 2007	\$ 2'000.000
El día 18 de diciembre de 2007	\$ 1'000.000
El día 31 de enero de 2008	\$ 4'000.000

Igualmente recibió en materiales comprados por el señor marco Antonio Velandia Jimenez del 2 de agosto de 2007 al 30 de diciembre de 2008 y entregados a la señora Beatriz Caballero de Ortiz, como parte de pago del precio del bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa, la suma de \$ 4'068.862

Para un Gran Total recibido por la señora Beatriz Caballero de Ortiz como parte de pago del precio acordado del bien inmueble prometido en venta, la suma de \$ 20'063.062

CUARTO: La promesa de compraventa se suscribió el 2 de agosto de 2007 y que en ella se estableció que la promitente vendedora adelantaría un proceso de prescripción adquisitiva de dominio para obtener la titularidad del bien, sin embargo, solo hasta el día 2 de abril de 2009 (20 meses después) la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ mediante apoderado presentó la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cual por reparto le correspondió al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga. Y en el hecho 2 del escrito de demanda, en relación con la ubicación y linderos del predio se consignó lo siguiente:

"2. Dentro de la liquidación de la sociedad conyugal y la distribución de la herencia, le correspondió a mi patrocinada, BEATRIZ CABALLERO SUAREZ, por ser hija de la causante; como derecho herencial, lo correspondiente a la parte de terreno, junto con las mejoras en él existentes, ubicado en la calle 62 N°. 17c - 32 y 17c - 34, del actual barrio la Ceiba, municipio de Bucaramanga, y que tiene los siguientes linderos y medidas: por el SUR, con la escuela la Ceiba en 11.05 metros cuadrados, por el NORTE, con la calle 62, fachada principal, en 11.80 metros cuadrados, por el ORIENTE, con el predio cuya nomenclatura urbana es N°. 17c - 40 de la calle 62 en 8.42 metros cuadrados; por el OCCIDENTE, con el predio N°. 17c - 20 de la calle 62, en 9.50 metros cuadrados

Tiene como número predial el 01-5-371.007"

QUINTO: Pese a lo establecido en la promesa de compraventa y a las insistentes solicitudes del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, la promitente vendedora se negó rotundamente a hacerle entrega de la posesión del bien al promitente comprador y además se negó a cancelar la suma acordada de \$120.000 mensuales por concepto de arriendo del local, incumpliendo así el contrato de promesa de compraventa.

SEXTO: Ante el incumplimiento por parte de la promitente vendedora, de hacerle entrega de la posesión del inmueble al promitente comprador y cancelar el valor mensual del canon de arrendamiento pactado por el local, de acuerdo a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día dos (02) de agosto de 2007, este se vio en la necesidad de llamarla a conciliar para resolver tal situación. Dicha audiencia de conciliación se llevó a cabo en la Notaría Séptima de Bucaramanga, el día 24 de abril de 2009, producto de la cual se levantó el ACTA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL 0392/09, del Radicado 1410/09.

SEPTIMO: En desarrollo de dicha audiencia de conciliación, las partes llegaron al siguiente acuerdo conciliatorio, el cual consta en el ACTA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL 0392/09, del Radicado 1410/09:

"1).- La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, en su calidad de promitente vendedora hace entrega de la posesión material del inmueble, con local comercial incluido, ubicado en un lote mayor extensión de la calle 62 N°. 17C - 34 de esta ciudad, objeto del contrato de promesa de compraventa al promitente comprador señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, a la firma de esta acta de conciliación.

2).- La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, hace entrega material del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, a la firma de este documento; pero como quiera que el inmueble está habitado por inquilinos a cargo de la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, esta se compromete a entregar el inmueble totalmente desocupado, máximo el día diez (10) de mayo de dos mil nueve (2009).

3).- Las partes acuerdan que (por la misma forma como está distribuido internamente el inmueble) el baño, el servicio sanitario, la cocina y la sala serán compartidos por ambos, hasta el momento en que la señora BEATRIZ CABALLERO firme y haga entrega al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ de la escritura de compraventa del predio debidamente desenglobado; firma que se llevará a cabo el día 21 de abril de 2009 a la 3:00 P.M. en Notaría Séptima de Bucaramanga. Entendiéndose que si las escrituras pueden ser firmadas antes de esta fecha, así se hará, quedando de esta forma adelantado el plazo anterior al primero (1) de agosto de dos mil nueve (2009) para la firma de las escrituras. Y con ello, se prorroga automáticamente el plazo para la cancelación del saldo pendiente de

los NUEVE MILLONES (\$9'000.000) DE PESOS del valor total de la venta cargo del promitente comprador, lo cual se hará el día de la firma de las escrituras de venta.

PARAGRAFO PRIMERO: La fecha anterior para la firma de las escrituras de compraventa está supeditada al resultado favorable a la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ del proceso de pertenencia que se está adelantando en el juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, distinguido con el Radicado 037 de 2009 en relación al predio que se identifica con nomenclatura calle 62 #17C - 32 y 17C-34 del barrio la Ceiba del municipio de Bucaramanga, del cual forma parte el predio dado en venta por la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ.

De igual forma, la condición estipulada en el parágrafo primero será aplicable en relación a las pormociones o condiciones que exija el Departamento de Planeación Municipal para expedir la licencia de división material del predio, en cuanto a que los requisitos exigidos se modifiquen.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el proceso de pertenencia tramitado ante el juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga de Radicado 037 de 2009 no prospere a favor de la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, las partes acuerdan mediante esta acta de conciliación, que máximo en la fecha, a la hora y en la Notaría arriba estipulada la promitente vendedora otorgará a favor del promitente comprador las escrituras de compraventa de la posesión material que ha ejercido por más de 20 años sobre el predio en mención.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que la promitente vendedora no otorgue las escrituras de venta de la posesión a que hace referencia el parágrafo segundo, las partes acuerdan mediante esta acta de conciliación, rescindir el contrato de promesa de compraventa sin necesidad de ningún otro trámite procesal o extraprocésal, y la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ en su condición de promitente vendedora, se convierte por este hecho, de forma automática, en deudora del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, por las siguientes sumas de dinero:

Por la suma principal de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000), correspondientes a los dineros entregados por el promitente comprador a la promitente vendedora desde el día dos (2) de agosto de dos mil siete (2007), fecha en que se firmó el contrato de promesa de compraventa; mas los intereses moratorios causados a partir de la fecha en que el promitente comprador hizo entrega de los dineros a la promitente vendedora, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b) Por la suma de tres millones de pesos moneda corriente (\$3.000.000) por concepto de la cláusula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, estipulada en la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa.

c) por el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las facturas de compra de materiales utilizados para la reparación del inmueble ubicado en la calle 67#17C-34 realizadas en el periodo comprendido del dos (2) de agosto de dos mil siete (2007) al treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2008), compras que fueron hechas por las partes en el periodo aquí citado, las cuales ascienden a la suma de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$8'137.724).

PARAGRAFO CUARTO: En todo caso, el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ conservará la posesión material del inmueble hasta el momento en que la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ le cancela todas sumas establecidas en los literales a, b y c del parágrafo tercero.

4).- (...).

5).- (...).

6).- El documento promesa de compraventa sigue vigente en las cláusulas que no se modificaron, excepto la cláusula novena que queda anulada." (negrillas fuera del texto original)

OCTAVO: A pesar de lo estipulado en los puntos uno y dos (1 y 2) del Acta de Conciliación Extrajudicial 0392/09, emanada de la Notaría Séptima de Bucaramanga, la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ no cumplió con lo acordado, pues nuevamente se negó rotundamente a hacer la entrega de la posesión material del inmueble al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, y además de negarse rotundamente a hacerle la entrega acordada, una vez los inquilinos que se encontraban ocupando el inmueble lo desocuparon, ella procedió a arrendarlo nuevamente por su cuenta y a su nombre a otras personas, sin enterar de ello al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, usufructuando hasta el presente los dineros correspondientes a los cánones de arrendamiento que legalmente le corresponden a mi poderdante pues dicho local se encuentra arrendado en la actualidad, incumpliendo tanto lo establecido en la promesa de compraventa, como en el Acta de conciliación.

MOVIMIENTO: Si bien, en el punto 3º. del Acta de Conciliación las partes acordaron que la firma de las escrituras de compraventa del predio se llevaría a cabo el día 21 de abril de 2011 a las 3:00 p.m. en la Notaria Séptima de Bucaramanga (extendiendo así el plazo pactado en el otrosí de la promesa de compraventa), también acordaron en el Parágrafo Primero de dicha Acta, que la fecha anterior para la firma de las escrituras de compraventa del predio en mención estaría supeditada al resultado favorable a la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ del proceso de pertenencia que se estaba adelantando en el juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, distinguido con el Radicado 097 de 2009 en relación a dicho predio.

DECIMO: Como quiera que para el 21 del abril de 2011, fecha en que debían firmar las escrituras de compraventa del inmueble, el proceso de pertenencia adelantado por la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ en el juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga no había concluido y teniendo en cuenta lo acordado en el Parágrafo Primero del Acta de conciliación, el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, se vio necesariamente obligado a esperar las results de dicho proceso para que la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ cumpliera lo establecido en dicha Acta, es decir lo firmara las escrituras de compraventa del predio, ya que había incumplido con la entrega de la posesión.

DECIMO PRIMERO: Con fecha 24 de abril de 2012, el Juzgado Noveno Civil de Circuito de Bucaramanga, donde cursaba el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de Radicado 2009 – 097 arriba citado, profirió sentencia, mediante la cual resolvió:

"PRIMERO: DECLARAR que la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad de un lote de terreno junto con las mejoras en el existente, ubicado en la calle 62 N°. 17c-32/34 del actual barrio La Ceiba del municipio de Bucaramanga, alinderado: por el sur con los patios de la Concentración Escolar La Ceiba identificada con la nomenclatura Urbana como carrera 17C N° 62-21 en 11.85 mtrs; por el norte con la calle 62, fachada principal; por el oriente con el predio con nomenclatura urbana 17c-40 de la calle 62 en 8.42 mtrs y por el occidente con el predio 17c-20 de la calle 62 en 9.60 mtrs, identificado con el número predial 010503710007000"

"SEGUNDO: ORDENAR a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga la apertura del folio de matrícula inmobiliaria sobre el predio ya referenciado y el registro de esta sentencia, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia." (negritas fuera del texto original)

DECIMO SEGUNDO: Al comparar los linderos establecidos en el escrito de demanda y los declarados en la sentencia, con los linderos consignados en la promesa de compraventa, encontramos que por equivocación se consignaron los linderos norte y sur de forma invertida, porque se dijo en la promesa de compraventa que el predio prometido en venta está alinderado por el norte con predios de la Escuela la Ceiba y por el sur o frente con la calle 62, cuando en realidad es todo lo contrario; es decir, el predio prometido en venta tiene los siguientes linderos, coincidentes con los que aparecen en el escrito de demanda y declarados en la sentencia: por el SUR: con predios de la escuela la Ceiba por el ORIENTE: con la mediagua N° 17c – 40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el OCCIDENTE con predios de la misma vendedora y por el NORTE o frente con la calle 62, razón por la cual se hace necesaria la corrección de dichos linderos al momento de suscribirse la respectiva escritura pública.

DECIMO TERCERO: Pese a que la sentencia quedó en firme a partir del 03 de mayo de 2012 la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ no se ha dignado en cumplir con lo acordado en el Acta de conciliación Extrajudicial 0392/09, emanada de la Notaria Séptima de Bucaramanga, en el sentido de firmarle las escrituras de compraventa del predio al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ y se ha negado sistemáticamente a registrar la sentencia en mención en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para que al inmueble le abran jofio de matricula inmobiliaria a su nombre, tal como lo ordena la sentencia exlendo con esto cumplir con la obligaci3n adquirida.

DECIMO CUARTO: Las partes acordaron en el Par3grafo Segundo del acta de conciliaci3n, que en el evento en que el proceso de pertenencia tramitado ante el juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga de Radicado 097 de 2009 no prosperara a favor de la sefiora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, m3ximo en la fecha, a la hora y en la Notaria arriba estipulada la promitente vendedora otorgaria a favor del promitente comprador las escrituras de compraventa de la posesi3n material que ha ejercido por m3s de 20 aros sobre el predio en menci3n.

DECIMO QUINTO: Igualmente en el Par3grafo Tercero de dicha acta de conciliaci3n, las partes acordaron que en el evento en que la promitente vendedora no otorgase las escrituras de venta de la posesi3n rescindir3n el contrato de promesa de compraventa sin necesidad de ningun otro tr3mite procesal o extraprosesal, y la sefiora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ en su condici3n de promitente vendedora, se convertir3a, de forma autom3tica, en deudora del sefior MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, por las siguientes sumas de dinero:

Per la suma principal de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000), correspondientes a los dineros entregados por el promitente comprador a la promitente vendedora desde el dia dos (2) de agosto de dos mil siete (2007), fecha en que se firm3 el contrato de promesa de compraventa; mas los intereses moratorios causados a partir de la fecha en que el promitente comprador hizo entrega de los dineros a la promitente vendedora, hasta que se verifique el pago total de la obligaci3n.

b) Per la suma de tres millones de pesos moneda corriente (\$3.000.000) por concepto de la cl3usula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, estipulada en la cl3usula OCTAVA de la promesa de compraventa.

c) por el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las facturas de compra de materiales utilizados para la reparaci3n del inmueble ubicado en la calle 67#17C-34 realizadas en el periodo comprendido del dos (2) de agosto de dos mil siete (2007) al treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2008), compras que fueron hechas por las partes en el periodo aqu3 citado, las cuales ascienden a la suma de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$8'137.724).

DECIMO SEXTO: La sentencia emitida por el juzgado Noveno Civil del Circuito qued3 en firme a partir del 03 de mayo de 2012, pero a pesar de ello, la sefiora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ no se haya dignado en registrarla en la Oficina de Registro de Instrumentos P3blicos de Bucaramanga y en consecuencia, no ha cumplido tanto lo establecido en la promesa de compraventa como con lo acordado en los puntos 1 y 2 del Acta de conciliaci3n Extrajudicial 0392/09, emanada de la Notaria S3ptima de Bucaramanga, en el sentido de entregarle la posesi3n y firmarle las escrituras de compraventa del predio al sefior MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ.

DECIMO SEPTIMO: La demandada tampoco ha pagado al demandante la obligaci3n econ3mica relacionada en el Par3grafo Tercero de dicha acta de conciliaci3n, con lo cual demuestra que no tiene la menor intenci3n de cumplir voluntariamente con la obligaci3n adquirida ni pagar las sumas de dinero acordadas en dicha acta de conciliaci3n, las cuales fueron recibidas por ella en efectivo de parte del sefior MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ.

PRETENSIONES

PRIMERA PRINCIPAL: Sirvase señor Juez, librar mandamiento ejecutivo en contra de la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ y a favor del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ para que, en el término de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de aquel, la demandada haga efectiva la obligación de hacer, consistente en suscribir la escritura pública que perfecciona el contrato de compraventa del predio arriba citado recogido en la promesa de compraventa suscrita por las partes el día dos (2) de agosto de 2007 y en el Acta de conciliación Extrajudicial 0392/09, del Radicado 1410/09 emanada de la Notaría Séptima de Bucaramanga y proceda a hacerle entrega de la misma al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, previniéndola de que si no suscribe dicha escritura dentro del término establecido, su señoría procederá a suscribirla en su nombre. Además, se le ordene que al momento de suscribir dicha escritura proceda a corregir el error consignado en la promesa de compraventa respecto de los linderos tanto del predio de mayor extensión como del predio objeto de la venta, ya que de acuerdo a lo determinado en la sentencia, en concordancia con lo narrado en el hecho 2 del escrito de demanda los verdaderos linderos del predio de mayor extensión son los siguientes: *por el sur con los patios de la concentración Escolar La Ceiba identificada con la nomenclatura urbana como carrera 17C N° 62 - 21 en 11.85 mtrs; por el norte con la calle 62, fachada principal; por el oriente con el predio con nomenclatura urbana 17c - 40 de la calle 62 en 8.42 mtrs y por en occidente con el predio 17c - 20 de la calle 62 en 9.60 mtrs.* Y en consecuencia, los linderos del predio objeto de la venta son: *por el sur con predios de la Escuela La Ceiba en 5.50 mtrs; por el norte o frente con la calle 62 en 5.50 mtrs; por el oriente con la mediagua N° 17c - 40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO y por el occidente con predios de la misma vendedora cuya nomenclatura es 17c - 32 de la calle 62.*

SEGUNDA PRINCIPAL: Se condene a la demandada al pago de los perjuicios moratorios a la tasa máxima permitida por la ley a partir del 4 de mayo de 2012 fecha a partir de la cual quedó ejecutoriada la sentencia, hasta cuando se cumpla la obligación, los cuales estimo bajo la gravedad del juramento, en la suma de \$ 3'000.000 mensuales.

TERCERA PRINCIPAL: Se condene a la demandada al pago de los cánones de arrendamiento debidos por el local comercial a un valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000) MENSUALES (tal como fue acordado en la cláusula novena de la promesa de compraventa), desde el día 2 de agosto de 2007 fecha en se firmó la promesa de compraventa hasta la presentación de esta demanda, los cuales ascienden a la suma de \$ 7'200.000; más los que se causen en el curso del proceso hasta cuando se verifique la firma de la escritura de venta y entrega por su parte de la posesión material del bien al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, con sus respectivos intereses de mora.

CUARTA PRINCIPAL: Se condene a la demandada al pago de las costas y gastos del proceso.

PRIMERA SUBSIDIARIA: en caso de que la demandada no cumpla con la pretensión primera principal en el plazo ordenado por el señor Juez, librese mandamiento ejecutivo y condénesele al pago de las siguientes sumas de dinero, relacionadas en el Parágrafo Tercero del Acta de Conciliación Extrajudicial 0392/09, del Radicado 1410/09, emanada de la Notaría Séptima de Bucaramanga:

a). Por la suma principal de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000), correspondientes a los dineros entregados por el promitente comprador a la promitente vendedora desde el día dos (2) de agosto de dos mil siete (2007), fecha en que se firmó el contrato de promesa de

compraventa; más los intereses moratorios causados a partir del dos (2) de agosto de 2007, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b) por la suma de CUATRO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS (\$4'068.862) PESOS MCTE. Correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del valor total de (\$8'137.724), de acuerdo a lo establecido en el literal c del parágrafo Tercero del Acta de Conciliación Extrajudicial 0392/09, emanada de la Notaría Séptima de Bucaramanga; más los intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la ley desde el 31 de diciembre de 2008 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

c) Por la suma de tres millones de pesos moneda corriente (\$3.000.000) por concepto de la cláusula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, estipulada en la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa.

SEGUNDA SUBSIDIARIA: Se condene a la demandada al pago de los cánones de arrendamiento debidos por el local a un valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000) MENSUALES (tal como fue acordado en la cláusula novena de la promesa de compraventa), desde el día 2 de agosto de 2007 fecha en se firmó la promesa de compraventa, hasta la presentación de esta demanda, los cuales ascienden a la suma de \$7'200.000; más los que se causen en el curso del proceso, con sus respectivos intereses de mora hasta que se verifique el pago total de la obligación.

TERCERA SUBSIDIARIA: Se condene a la demandada al pago de las costas y gastos del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan las siguientes:

1. Original del Contrato de Promesa de Compraventa del predio con el Otrosí.
2. Original del ACTA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL 0392/09, del Radicado 1410/09 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.
3. Copia simple de la sentencia emitida por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga el 24 de abril de 2012 en el proceso de radicado 2009 - 097.
4. Copia simple del edicto publicado por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga en el proceso de radicado 2009 - 097.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las pretensiones de la presente demanda se fundamentan en el Título XXVII del Código de Procedimiento Civil y demás normas concordantes, artículos 668 y 1610 del C.C.

COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto, domicilio de las partes y lugar de cumplimiento de la obligación.

ANEXOS

Me permito anexar con la demanda los siguientes documentos:

20

1. Los relacionado en el acápite de puestas.
2. Poder para actuar.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado, y de esta y sus anexos para el traslado.

NOTIFICACIONES

LA DEMANDADA:

Señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ en la calle 62 # 17C – 31 Barrio la Ceiba de Bucaramanga

EL DEMANDANTE señor MARCO ANTONIO VELANDIA, en la calle 35 #14 – 17 de esta ciudad.

EL SUSCRITO APODERADO, en la secretaria del juzgado o en la calle 35 # 14-17 Oficina 302 de Bucaramanga.

Del señor Juez.

Atentamente,



JUAN JOSE MURILLO MURILLO
 C. C. 4'832.798 de Istmina Chocó
 T. P. 129980 del C. S. de la J.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE



5

Entre los señores BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, persona mayor de edad vecina del Municipio de Bucaramanga con C.C. 37.812.345 de Bucaramanga, por una parte y el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, también mayor de edad vecino igualmente del Municipio de Bucaramanga con cedula 5.080.897 de Malaga (Santander) por la otra parte se celebró la siguiente promesa de compraventa sobre el bien inmueble que a continuación se enuncia de acuerdo a las cláusulas:

CLÁUSULAS

Primero: Para todos los efectos del presente escrito la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ actúa como la promitente vendedora y el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ como el promitente comprador.

Segundo: Objeto. Consiste en la venta y compra de un predio que BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ de los derechos de propiedad poseedora, dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, identificado con la ordenanza municipal calle 62 # 17c - 31 del barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga, cuyos linderos de predio y linderos son: por el norte con predios de la Escuela La Ceiba, por el oriente con la mediana N° 17c - 31 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con la mediana N° 17c-20 y por el sur con la calle 62 este predio se distingue el catastro con el número 01-5-371-007 y tiene de frente 11,70 metros cuadrados y de fondo 9 metros cuadrados. El predio objeto de compraventa propiamente dicho junto con las mejoras existentes en el, se segrega del antes enunciado y cuyos linderos son: por el Norte con predios de la escuela la Ceiba por el oriente con la mediana N° 17c -40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con predios de la misma vendedora y por el sur o frente con la calle 62, se advierte que a pesar de enunciarse los linderos se vende en común y proindiviso en consideración que dicho predio no ha sido desaglobado.

El área objeto de venta es 5,50 metros cuadrados de frente por 9 metros de fondo es decir un área total de 49,50 metros cuadrado:

Este predio lo adquirió la promitente vendedora mediante juicio de sucesión por parte de la señora madre ANA DOLORES SUAREZ DE CABALLERO según escritura pública del 20 de abril de 1990 notaria segunda del circuito del Socorro. Pero sin legitimar ningún título de propiedad en consideración que la causante lo había adquirido mediante

32-134

posesión, hecho que falta por legalizar mediante un proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio. Situación expresa y claro que el promitente comprador conoce y así lo acepta.

Tercero: Precio. El valor del área objeto de compraventa es la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000 mcte). Pagaderos así:

- a) OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) a la firma del presente escrito dinero que la promitente vendedora declara haberlos recibido a entera satisfacción
- b) DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) para el día 2 de Noviembre del 2007 a las 10:00 a.m. dinero que será entregado en la calle 62 # 17c - 34 barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga.
- c) QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) para el día 2 de Agosto del año 2008 día en se le hará entrega de la posesión material del bien inmueble a el promitente comprador en forma total y al mismo tiempo se firmara la respectiva escritura publica

Cuarto: Escrituración. La escritura publica se hará el día dos de agosto del 2008 en la notaria septima del círculo de Bucaramanga a las 10:00 a.m., fecha en donde igualmente se cancelaran los QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) de esta manera quedara finiquitada la obligación

PARAGRAFO: La fecha antes enarbolada, es decir la relacionada con la firma de la escritura publica del predio, podrá variar según los resultados del proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por prescripción o cualquier otro proceso similar que la promitente vendedora ventile ante la jurisdicción pertinente con el fin de obtener la titularidad de éste, tal como se ha advertido en la cláusula dos del presente escrito. Al igual que a los tramites relacionados con el desenglobe de dicho predio en consideración que la venta se hace en comun y en proudiviso como se habia enunciado antes. Esta variación consiste que puede ser antes de la fecha indicada, como también podrá ser después según los resultados del mismo proceso en cuestión, advertencia que es aceptada por las partes.

Quinto: El promitente comprador tramitará en forma personal por cuenta y riesgo propio lo referente a los servicios públicos como agua, luz, gas, telefono, antena parabólica, ya que estos servicios se los reserva la promitente vendedora para su uso en el predio contigo objeto de desenglobe

Sexto: La promitente vendedora se compromete a entregar el bien objeto de compraventa libre de toda clase gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, hipotecas libre de pago de impuestos y en fin estará presta al saneamiento de cualquier situación que afecte el traspaso de la titularidad del bien inmueble

Séptimo: Gastos. Los gastos notariales, boleta fiscal y registro que cause la venta de este predio serán por partes iguales.

Octavo: Cláusula Penal: Se acuerda como cláusula penal para la parte que incumpla la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.00) que será exigible por vía ejecutiva y desde ya se renuncia a cualquier requerimiento previo para su constitución en mora o notificación.

Noveno: La promitente vendedora, partir de la firma del presente escrito dará posesión provisional al promitente comprador sobre parte del bien inmueble objeto de compraventa como es el local comercial que está contiene. A su vez la promitente vendedora pagará a el promitente comprador la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS MENSUALES (\$120.000) pagaderos durante los primeros días de cada periodo por concepto de arriendo del local comercial antes enunciado.

En el resto de arrea de terreno continuara ella habitándolo hasta cuando se haga la escritura pública respectiva.

En los términos anteriores se firma el presente escrito a los dos (2) días del mes de agosto del presente año en la Ciudad de Bucaramanga.

Beatriz Caballero de Ortiz
BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ

C.C. 37.812.345 de Bucaramanga

Promitente Vendedora



Manuel Antonio Velandía Jiménez

MANUEL ANTONIO VELANDIA JIMENEZ

C.C. 5.680.897 de Málaga (Santander)

Promitente Comprador

ACTA DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL 0392/09

Radicado 1410/09

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil nueve (2.009), siendo las dos y media de la tarde (2:30 p.m.), se dió inicio a la audiencia extrajudicial en derecho dentro del radicado de la referencia que busca llegar a una fórmula de acuerdo entre el peticionario señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ y la convocada, señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ.-----

I).- PRETENSIONES:-----

Presentadas el día 16 de febrero de 2.009.-----

a).- Se proceda por parte de la convocada en su calidad de promitente vendedora a entregar de manera inmediata al peticionario en su calidad de promitente comprador, la posesión del inmueble, con local comercial incluido, ubicado en un lote de mayor extensión de la calle 62 N° 17C-34 de esta ciudad, con el objeto de dar cumplimiento a la cláusula novena del contrato de promesa de compraventa suscrito entre ambas partes el día 2 de agosto de 2.007.-----

b).- Igualmente proceda la convocada a pagar al peticionario los dieciocho (18) meses de cánones de arrendamiento de este local comercial que está incluido dentro del predio comprado por el peticionario, cánones que le debe desde el 2 de agosto de 2.007 y hasta el 2 de febrero de 2.009, a un valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000.00) mensuales, para un total de DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$ 2.120.000.00), para así dar cumplimiento a la misma cláusula novena del citado contrato.-----

c).- Así mismo el convocado pague a favor del peticionario el valor de la cláusula penal pactada para el incumplimiento pactada en la cláusula octava del citado contrato, por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00).-----

II).- FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIONES:-----

Estas pretensiones se fundamentan según el peticionario, en el hecho de que la convocada no ha cumplido con las obligaciones contractuales que le debe desde que el contrato se suscribió el 2 de agosto de 2.007.-----

Que en caso de no conciliar se acudirá a la justicia ordinaria, Ley 640 de 2.001.-----

III).- ASISTENCIA:-----

Que se hizo presente el peticionario señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ con cédula 5.680.897 de Málaga, en compañía del doctor JUAN JOSE MURILLO MURILLO con cédula 4.832.798 de Itzmina y tarjeta 129980 del CSJ, a quien le confirió poder para que lo asesorara en esta diligencia.-----

Igualmente se hizo presente la convocada señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ con cédula 37.812.345 de Bucaramanga, en compañía del doctor FRAIDO ANTONIO HERNANDEZ ARAQUE con cédula 5.745.596 de San Joaquín y tarjeta 64324 del CSJ, a quien le confirió poder para que la asesorara en esta diligencia.-----

IV).- DECISION:-----

En primer lugar el notario explicó los objetivos de esta audiencia, su contenido y alcance invitando a las partes a que lleguen a un acuerdo por la vía directa y amigable.-----

Acta 0392/09
Radicado 01410/09
Página 02

Después de deliberar dentro de un ambiente de cordialidad y respeto, las partes llegan al siguiente acuerdo conciliatorio:-----

1).- La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, en su calidad de promitente vendedora hace entrega de la posesión material del inmueble, con local comercial incluido, ubicado en un lote mayor extensión de la calle 62 N° 17C-34 de esta ciudad, objeto del contrato de promesa de compraventa al promitente comprador señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, a la firma de esta acta de conciliación. -----

2).- La señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, hace entrega material del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, a la firma de este documento; pero como quiera que el inmueble está habitado por inquilinos a cargo de la señora BEATRIZ CABALLERO, esta se compromete a entregar el inmueble totalmente desocupado, máximo el día diez (10) de mayo de dos mil nueve (2009). -----

3).-Las partes acuerdan que (por la misma forma como esta distribuido internamente el inmueble) el baño, el servicio sanitario, la cocina y la sala serán compartidos por ambos, hasta el momento en que la señora BEATRIZ CABALLERO firmé y haga entrega al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ de la escritura de compraventa del predio debidamente desenglobado; firma que se llevará a cabo el día veintiuno (21) de abril de dos mil once (2011) a las tres de la tarde (3:00 p.m), en la Notaria Séptima de Bucaramanga. Entendiéndose que si las escrituras pueden ser firmadas antes de esta fecha, así se hará, quedando de esta forma adelantado el plazo anterior al primero (1) de agosto de dos mil nueve (2009) para la firma de las escrituras. Y con ello, se prorroga automáticamente el plazo para la cancelacion del saldo pendiente de los nueve millones de pesos moneda corriente (\$ 9.000.000) del valor total de la venta cargo del promitente comprador, lo cual se hará el día de la firma de las escrituras de venta -----

PARAGRAFO PRIMERO: la fecha anterior para la firma de las escrituras de compraventa está supeditada al resultado favorable a la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ del proceso de pertenencia que se está adelantando en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, distinguido con el Radicado 097 de 2009 en relación al predio que se identifica con nomenclatura calle 62 N. 17 C – 32 y 17 C – 34 del barrio La Ceiba del municipio de Bucaramanga, del cual forma parte el predio dado en venta por la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ al señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ. -----

De igual forma, la condición estipulada en el paragrafo primero será aplicable en relacion a los permisos o condiciones que exija el Departamento de Planeación Municipal para expedir la licencia de división material del predio, en cuanto a que los requisitos exigidos se modifiquen. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que el proceso de pertenencia tramitado ante el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga de Radicado 097 de 2009 no prospere a favor de la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, las partes acuerdan mediante esta acta de conciliación, que máximo en la fecha, a la hora y en la Notaría arriba estipulada la promitente vendedora otorgará a favor del promitente comprador las escrituras de compraventa de la posesión material que ha ejercido por más de veinte (20) años sobre el predio en mención. -----

Acta 0392/09
Radicado 01410/09
Página 03

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que la promitente vendedora no otorgue las escrituras de venta de la posesión a que hace referencia el parágrafo segundo, las partes acuerdan mediante esta acta de conciliación, rescindir el contrato de promesa de compraventa sin necesidad de ningún otro trámite procesal o extraprocesal, y la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, en su condición de promitente vendedora, se convierte por este hecho, de forma automática, en deudora del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, por las siguientes sumas de dinero: -----

a) Por la suma principal de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 16.000.000), correspondientes a los dineros entregados por el promitente comprador a la promitente vendedora desde el día dos (2) de agosto de dos mil siete (2007), fecha en que se firmó el contrato de promesa de compraventa; mas los intereses moratorios causados a partir de la fecha en que el promitente comprador hizo entrega de los dineros a la promitente vendedora, hasta que se verifique el pago total de la obligación. -----

b) Por la suma de tres millones de pesos moneda corriente (\$ 3.000.000) por concepto de la cláusula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, estipulada en la cláusula OCTAVA de la promesa de compraventa. -----

c) Por el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las facturas de compra de materiales utilizados para la reparación del inmueble ubicado en la calle 67 N. 17 C - 34 realizadas en el periodo comprendido del dos (2) de agosto de dos mil siete (2007) al treinta (30) de diciembre de dos mil ocho (2008), compras que fueron hechas por las partes en el periodo aquí citado, las cuales ascienden a la suma de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$ 8.137.724).

PARAGRAFO CUARTO: En todo caso, el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ conservará la posesión material del inmueble hasta el momento en que la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ le cancele todas sumas establecidas en los literales a, b y c del parágrafo tercero. -----

4).- Las partes acuerdan compartir el uso de los servicios públicos de agua, luz y gas natural, hasta el día en que la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, firme las escrituras del predio vendido debidamente desenglobado. De igual forma, las partes acuerdan compartir (hasta cuando se firmen las escrituras en mención) la entrada principal al inmueble, la cual se encuentra ubicada en la parte del predio adquirido por el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ. -----

5).- El señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ por su parte se compromete a poner en conocimiento de la persona o personas a las cuales pretenda arrendarle el inmueble, el hecho de que los servicios públicos, la cocina, el baño, la puerta de entrada y la sala son compartidos con la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, hasta la fecha arriba citada. -----

6).- El documento de promesa de compraventa sigue vigente en las cláusulas que no se modificaron, excepto la cláusula novena que queda anulada.-----

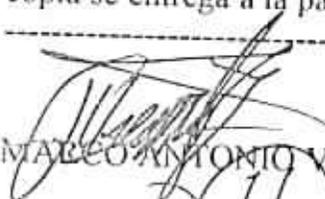
7).- Cumplido todo lo anterior a satisfacción de ambas partes las mismas se declaran a paz y salvo por todo lo relacionado con esta conciliación y renuncian por consiguiente a cualquier reclamación en un futuro.-----

Acta 0392/09
Radicado 01410/09
Página 04

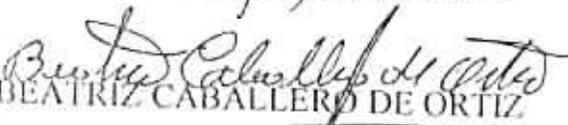
V).- CERTIFICACION:-----

Se certifica que estas fórmulas de arreglo estan de conformidad con la Constitución y la Ley y que las obligaciones contenidas en esta acta prestan mérito ejecutivo.-----

Se certifica que el original de esta acta queda en el Archivo de la Notaría y la primera copia se entrega a la parte interesada.-----


MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ


JUAN JOSE MURILLO MURILLO


BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ


FRAIDO ANTONIO HERNANDEZ ARAQUE


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO

La presente es fiel y autentica fotocopia tomada de su original y se expide en Dos (2) hojas útiles con destino a Interesados

Esta copia presta mérito ejecutivo para exigir las obligaciones que ella contiene.
En Bucaramanga 24 ABR. 2009


HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO


32

Bucaramanga, 15 de Agosto de 2007

CONSTANCIA

BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, persona mayor de edad, vecina del municipio de Bucaramanga, identificada con la C.C. No. 37.812.345 de Bucaramanga; doy fe que he recibido a la fecha UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000), de manos del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ, por concepto de parte de pago sobre la promesa de compraventa del bien inmueble identificado con la nomenclatura urbana calle 62 No. 17 C 34 Barrio la Ceiba del Municipio de Bucaramanga; dando así cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compraventa en cuanto a se relaciona al primer abono que era de OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$8.000.000).

Atentamente,

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Beatriz Caballero de Ortiz
BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
C.C. No. 37.812.345 de Bucaramanga

Beatriz Caballero de Ortiz
Ortiz C 37 812345

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y declaración que el contenido de este es cierto.

16 AGO 2007

Beatriz Caballero de Ortiz
CC 37812345



LUIS EDUARDO VALDIVIESO BARCO
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga



Bucaramanga, Septiembre 17 de 2.007

CONSTANCIA

BEATRIZ CABALERO DE ORTIZ, persona mayor de edad, vecina de esta municipalidad identificada con C.C No. 37.812.345 de Bucaramanga; manifiesto que he recibido la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)** de manos del señor **MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ** también mayor de edad y de esta vecindad identificado con la C.C. No. 5.680.897 de Málaga por concepto de abono a la promesa de compraventa celebrada entre los suscritos en relación con el bien inmueble identificado con la nomenclatura urbana calle 62 No. 17 C-32-34 Barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga.

La señora **BEATRIZ CABALERO DE ORTIZ** expresa que la cifra anterior corresponde a la obligación que estaba pendiente para ser cancelada en Diciembre del presente año.

Queda por tanto un saldo de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)** que serán cancelados en los términos y condiciones en que se encuentran consignados en la promesa de compraventa.

Atentamente,

Beatriz Cabalero de Ortiz
BEATRIZ CABALERO DE ORTIZ
CC. No. 37.812.345 de Bucaramanga

Quien Recibe:

Marco Antonio Velandia Jimenez
MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ
CC. No. 5.680.897 de Málaga
Quien Entrega



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga, La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,
CERTIFICA **CERTIFICA**

Que Compareció, Beatriz Caballero de Ortiz

Que Compareció, Marco Antonio Velandria Jimenez

Quien se identifico con la C.C. No. 37.812345

Quien se identifico con la C.C. No. 5680.897

Expedida en Bimanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

Expedida en Molago y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga: 17 SEP 2007

Bucaramanga: 17 SEP 2007

El compareciente, + Beatriz Caballero de Ortiz
cc 37812345

El compareciente, Marco Antonio Velandria Jimenez
cc 5680897


JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA




JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Bucaramanga, 18 de diciembre de 2007

CONSTANCIA

BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ persona mayor de edad, vecina del municipio de Bucaramanga, identificada con Cédula de Ciudadanía No 37.812.345 de Bucaramanga, por medio del presente escrito manifiesto que he recibido de manos del señor **MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No 5.680.897 de Málaga la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE por concepto de abono sobre la promesa de compraventa en relación al bien inmueble ubicado en la Calle 62 No 17C-34 del Barrio La ceiba del municipio de Bucaramanga.

Queda en consecuencia un saldo de CATORCE MILLONES DE PESOS para ser cancelados de acuerdo a los parámetros estipulados en la promesa de compraventa inicial y en la cual ambas partes tienen pleno conocimiento.

Atentamente,

Beatriz Caballero de Ortiz
BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
C.C No 37.812.345 de Bucaramanga



Marco A. Velandia Jimenez
MARCO A. VELANDIA JIMENEZ
C.C 5.680.897 de Málaga

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga
CERTIFICA

Que compareció. BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ

Quien se identificó con la C.C. No. 37812345

Expedida en BUCARAMANGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

18 DIC 2007

Bucaramanga: _____
El compareciente. Beatriz Caballero de Ortiz
CC 37812345

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
El suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga
CERTIFICA

Que compareció. MARCO ANTONIO VELANDIA

Quien se identificó con la C.C. No. 5680897

Expedida en MALAGA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

18 DIC 2007

Bucaramanga: _____
El compareciente. Marco Antonio Velandia
CC 5680897
Malaga



HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA



HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA

CONSTANCIA DE PAGO

BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, identificada con la C.C.No. 37'812.345 de Bucaramanga, manifiesto que he recibido del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS, por concepto de abono a la deuda sobre la promesa de compraventa efectuada sobre parte del inmueble ubicado en la calle 62 No. 17C-32 - 34 del Barrio la Ceiba de esta ciudad.

Al mismo tiempo expreso que queda un saldo pendiente por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000oo), que sera cancelado una vez se legalice la escritura publica base de la compraventa de acuerdo a los parámetros enunciados en la promesa de compraventa inicial.

En constancia se firma en Bucaramanga a los treinta y un días del mes de Enero del dos mil ocho

Beatriz Caballero de Ortiz
CC 37812345

BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
C.C.No. 37'812.345 de Bucaramanga,

Marco Antonio Velandia Jimenez
MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ
C.C.No. 5680897

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Marco Antonio Velandia Jimenez
Marco Antonio Velandia Jimenez CC 5680897

Beatriz Caballero de Ortiz
Beatriz Caballero de Ortiz CC 37812345

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

31 ENE. 2008

Marco Antonio Velandia Jimenez
5680897

Beatriz Caballero de Ortiz
CC 37812345



SOLEDAD M. GAVELLI ORDÓÑEZ
Notario Tercero Encargado del
Círculo de Bucaramanga

DOCUMENTO DE OTROSI



Entre los suscritos a saber: BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ ,identificada con la cédula de ciudadanía número 37.812.345de Bucaramanga y MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ ,identificado con la C .C.NON 5.680.897 de Malaga. hacemos constar que prorrogamos la hechura de las escrituras públicas. del inmueble ubicado en la calle 62 No1 17C-34 Barrio la Ceiba. del mpio de Bucaramanga, escrituras que estaban para el día de hoy 1 agosto del 2008. y se amplian para el 2 de Agosto del 2009. en la no.aria. - ~~xxxx~~ septima del circulo de Bucaramanga y que todo continua como consta en la promes de Compra venta. efectuada el día 2 de Agosto del 2007.

Para constancia firmamos a los (1) días del mes de Agosto del 2008. en Bucaramanga.

Beatriz Caballero de Ortiz
BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ
No. 37812345 *Bj/mc*

Antonio Velandia Jimenez
ANTONIO VELANDIA JIMENEZ.
No. 5680897

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,

CERTIFICA

Que Compareció, Marco Antonio Velandra Jimenez

Quien se identifico con la C.C. No. 51680.897

Expedida en Malaga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga: 01 AGO. 2008

El compareciente,

[Handwritten signature]
51680897

[Handwritten signature]
ELANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga,

CERTIFICA

Que Comparció, Beatriz Caballero de Ortiz

Quien se identifico con la C.C. No. 371812.345

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bucaramanga: 01 AGO. 2008

El compareciente, *[Handwritten signature]*
371812345

[Handwritten signature]
ELANCA LUCIA RAMIREZ DUEÑAS
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA





PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre nosotros BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, persona mayor de edad vecina del Municipio de Bucaramanga con C.C 37.812.345 de Bucaramanga, por una parte y MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, también mayor de edad vecino igualmente del Municipio de Bucaramanga con cedula 5.680.897 de Málaga (Santander) respectivamente por la otra parte; procedemos a celebrar la siguiente promesa de compraventa sobre el bien inmueble que a continuación se enuncia de acuerdo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera: para todos los efectos del presente escrito la Señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ actuara como la promitente vendedora y el señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ como el promitente comprador.

Segundo: Objeto. Consiste en la venta por parte de la señora BEATRIZ CABALELRO DE ORTIZ de los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, identificado con la nomenclatura urbana calle 62 # 17c - 34 del Barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga y cuyos linderos del predio generales son así: por el norte con predios de la Escuela La Ceiba, por el oriente con la mediagua N° 17c -40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con la mediagua N° 17c-20 y por el sur con la calle 62 este predio se distingue el catastro con el número 01-5-371-007 y tiene de frente 11.70 metros cuadrados y de fondo 9 metros cuadrados. El predio objeto de compraventa propiamente dicho junto con las mejoras existentes en el, se segrega del antes enunciado y cuyos linderos son: por el Norte con predios de la escuela la Ceiba por el oriente con la mediagua N° 17c -40 de la misma calle 62 de propiedad del señor ALVARO CABALLERO por el occidente con predios de la misma vendedora y por el sur o frente con la calle 62, se advierte que a pesar de enunciarse los linderos se vende en común y proindiviso en consideración que dicho predio no ha sido desenglobado.

El área objeto de venta es 5. 50 metros cuadrados de frente por 9 metros de fondo es decir un área total de 49. 50 metros cuadrados

Este predio lo adquirió la promitente vendedora mediante juicio de sucesión por parte de su señora madre ANA DOLORES SUAREZ DE CABALLERO según escritura publica 261 del 22 de abril de 1986 notaria segunda del círculo del Socorro. Pero sin legitimar ningún título de propiedad en consideración que la causante lo había adquirido mediante



posesión, hecho que falta por legalizar mediante un proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio. Situación expresa y claro que el promitente comprador conoce y así lo acepta.

Tercero: Precio. El valor del área objeto de compraventa es la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.00 mcte). Pagaderos así:

- a) OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) a la firma del presente escrito dinero que la promitente vendedora declara haberlos recibido a entera satisfacción.
- b) DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) para el día 2 de Noviembre del 2007 a las 10:00 a.m. dinero que será entregado en la calle 62 # 17c - 34 barrio La Ceiba del Municipio de Bucaramanga.
- c) QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.00) para el día 2 de Agosto del año 2008 día en se le hará entrega de la posesión material del bien inmueble a el promitente comprador en forma total y al mismo tiempo se firmara la respectiva escritura pública.

Cuarto: Escrituración. La escritura publica se hará el día dos de agosto del 2008 en la notaria séptima del circulo de Bucaramanga a las 10 00 a m., fecha en donde igualmente se cancelaran los QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) y de esta manera quedara finiquitada la obligación.

PARAGRAFO: La fecha antes enunciada, es decir la relacionada con la firma de la escritura pública del predio, podrá variar según los resultados del proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio por posesión o cualquier otro proceso similar que la promitente vendedora ventile ante la jurisdicción pertinente con el fin de obtener la titularidad de éste, tal como se ha advertido en la cláusula dos del presente escrito. Al igual que a los tramites relacionados con el desenglobe de dicho predio en consideración que la venta se hace en común y en proindiviso como se había enunciado antes. Esta variación consiste que puede ser antes de la fecha indicada, como también podrá ser después según los resultados del mismo proceso en cuestión, advertencia que es aceptada por las partes.

Quinto: El promitente comprador tramitará en forma personal por cuenta y riesgo propio lo referente a los servicios públicos como agua, luz, gas, teléfono, antena parabólica, ya que estos servicios se los reserva la promitente vendedora para su uso en el predio contigo objeto de desenglobe

Sexto: La promitente vendedora se compromete a entregar el bien objeto de compraventa libre de toda clase gravámenes, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, hipotecas libre de pago de impuestos y en fin estará presta al saneamiento de cualquier situación que afecte el traspaso de la titularidad del bien inmueble.

Séptimo: Gastos. Los gastos notariales, boleta fiscal y registro que cause la venta de este predio serán por partes iguales.



50-

Octavo: Cláusula Penal: Se acuerda como cláusula penal para la parte que incumpla la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.00) que será exigible por vía ejecutiva y desde ya se renuncia a cualquier requerimiento previo para su constitución en mora o notificación.

Noveno: La promitente vendedora, partir de la firma del presente escrito dará posesión provisional al promitente comprador sobre parte del bien inmueble objeto de compraventa como es el local comercial que esté contiene. A su vez la promitente vendedora pagara a el promitente comprador la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS MENSUALES (\$120.000) pagaderos durante los primeros días de cada periodo por concepto de arriendo del local comercial antes enunciado.

En el resto de arrea de terreno continuara ella habitándolo hasta cuando se haga la escritura pública respectiva.

En los términos anteriores se firma el presente escrito a los dos (2) días del mes de agosto del presente año en la Ciudad de Bucaramanga.

Beatriz Caballero de Ortiz
BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ

C.C. 37.812.345 de Bucaramanga

Promitente Vendedora



Marcu Antonio Velandia Jimenez

MARCU ANTONIO VELANDIA JIMENEZ

C.C. 5.680.897 de Málaga (Santander)

Promitente Comprador

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga

CERTIFICA

Que Compareció.

Beatriz Caballero de ortiz

Quien se identificó con la C.C. No.

37.812.345

Expedida en Bucaramanga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

02 AGO. 2007

Bucaramanga:

El compareciente.

Beatriz Caballero de ortiz

JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
La suscrita Notaria Séptima Encargada del círculo de Bucaramanga

CERTIFICA

Que Compareció.

Marco Antonio Velandia Jimenez

Quien se identificó con la C.C. No.

5.680.897

Expedida en Malaga y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.

02 AGO. 2007

Bucaramanga:

El compareciente.

Marco Antonio Velandia Jimenez
5680897

JOHANNA SARMIENTO SEQUEDA
NOTARIA SEPTIMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA





Juzgado Quinto Civil Municipal
Bucaramanga Santander

PROCESO: 2012 - 585

Al despacho de la señora Juez, para lo que estime proveer
Bucaramanga, agosto 29 de 2012

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ
Srta

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, agosto veintinueve (29) de dos mil doce (2012)

Revisada la anterior demanda EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER, incoada por MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ contra BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga, la Inadmite por adolecer de los siguientes defectos:

Debe el demandante aclarar las pretensiones ya que en la tercera principal y la Segunda Subsidiaria se solicita se condene al pago de los cánones de arrendamiento debidos, igualmente el inciso c de la primera subsidiaria se ordene el pago por incumplimiento a la clausula penal, pretensión esta que no esta de acorde con el art. 500 del C. P. Civil.

Debe el apoderado de la parte actora allegar copias para el traslado de lo subsanado.

Así las cosas y de conformidad con el Art. 85 del C. de P. C. se le concede cinco (05) días contados a partir del día siguiente de la notificación del presente auto, a la parte actora para que sea SUBSANADA, con sujeción a lo dispuesto en el Art.84 inciso 2º íbidem, SO PENA de su rechazo.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

LEONOR GUARIN ANAYA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 146 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de éste Juzgado durante todas las horas hábiles del día 31 AGO 2012
<i>LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ</i> Secretario

Señor (a):
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.

REF. Proceso Ejecutivo por Obligación de Hacer de MARCO ANTONIO
VELANDIA JIMENEZ contra BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ

RADICADO: 2012 - 585

03 SEP 2012



JUAN JOSE MURILLO MURILLO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 4'832.798 de Istmina Chocó, portador de la Tarjeta Profesional Número 129980 del C. S. de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, persona mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 5'680.897 de Málaga (S.der), dentro del Proceso Ejecutivo POR OBLIGACION DE HACER contra la señora BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 37'812.345 de Bucaramanga, dando cumplimiento a lo ordenado por su Despacho mediante auto del 29 de agosto de 2012, mediante el cual se inadmite la demanda, de manera respetuosa me permito SUBSANAR la misma, lo cual hago en los siguientes términos:

3 SEP '12 AM 10:33

1. RENUNCIO a la PRETENSION TERCERA PRINCIPAL de las pretensiones de la demanda, que se refiere al pago de los cánones de arrendamiento debidos.
2. RENUNCIO a la PRETENSION SEGUNDA SUBSIDIARIA de las pretensiones de la demanda, que se refiere al pago de los cánones de arrendamiento debidos.
3. RENUNCIO al Literal C de la PRIMERA PRETENSION SUBSIDIARIA de las pretensiones de la demanda, que se refiere a la cláusula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

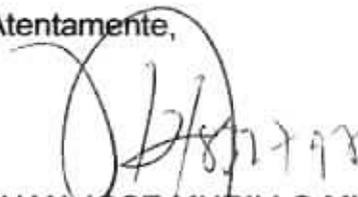
En consideración a las renunciaciones aquí manifestadas, solicito respetuosamente que dichas pretensiones (**Tercera Principal, Segunda Subsidiaria y el Literal C de la Primera Pretensión Subsidiaria**) del escrito de la demanda, no sean tenidas en cuenta por el despacho.

Igualmente manifiesto al despacho que RENUNCIO AL TERMINO DE LOS CINCO (05) DIAS concedidos para subsanar la demanda.

En estos términos dejo subsanada la demanda.

Del señor juez.

Atentamente,


JUAN JOSE MURILLO MURILLO
C. C. 4'832.798 de Istmina Chocó
T. P. 129980 del C. S. de la J.



Juzgado Quinto Civil Municipal
Bucaramanga Santander

PROCESO: 2012-185

Al despacho de la señora Juez, para lo que estime proveer
Bucaramanga, septiembre 11 de 2012

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ
Srío.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, once (11) de septiembre de dos mil doce (2012)

MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ por intermedio de apoderado judicial presenta demanda Ejecutiva de Obligación de Hacer contra de BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ.

La demanda fue subsanada dentro de su término legal con el lleno de los requisitos legales y el título ejecutivo base de la acción se ajusta a las previsiones del Art. 488 del C. de P. Civil. Porque contiene una obligación, clara, expresa y exigible.

En consecuencia el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: DICTAR ORDEN DE OBLIGACIÓN DE HACER a favor de MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ y en contra de BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación personal de este auto, proceda a suscribir la escritura publica que perfecciona el contrato de compraventa del predio ubicado en la calle 62 No 17C-34 del barrio la Ceiba de esta ciudad.

SEGUNDO: DICTAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ y a cargo de BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ por concepto de perjuicios moratorios tasados en la suma de TRES MILONES DE PESOS MENSUALES (\$3.000.000.00) según estimación del actor por la no ejecución del hecho desde el 4 de mayo de 2012 hasta el día que se firme la respectiva escritura.

TERCERO: NOTIFICAR al demandado en la forma prevista por el Art. 505 del C. de P. Civil, y hágasele entrega de las copias y sus anexos para el traslado, advirtiéndoles que dispone de un termino de diez (10) días para proponer excepciones.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

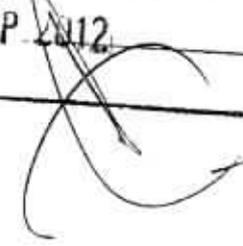

LEONOR GUARÍN ANAYA

JUZGADO 5o. CIVIL MUNICIPAL

■ auto anterior 15/10/11 a las partes por el estado

Nº. 15/10/11. Expediente en la Secretaría a los efectos de la sentencia.

11.3 SEP 2012

El Jefe de Sala


ATS
C.I.P. No. 680014003005-2012-585-00

Al despacho de la señora juez para lo que estime proveer.

Bucaramanga, tres de diciembre de dos mil trece

LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ

SECRETARIO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga, TRES de diciembre de dos mil trece

En atención a lo ordenado por el superior en proveído de dos de octubre de 2013, se procede a decidir de fondo el recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto en contra del auto del 18 de abril de 2013.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Fundamenta el actor la censura en contra del proveído de 18 de abril de 2013, al afirmar que hizo el Despacho una interpretación incorrecta del art. 1609 del Código Civil, toda vez que si bien es cierto que cuando ambas partes incumplen el contrato, ninguna de estas se constituye en mora, pero que eso no les arrebató la acción ejecutiva para reclamar la obligación principal, sino únicamente la facultad de reclamar indemnización por perjuicios y la facultad de exigir la cláusula penal, y que indebidamente de oficio se declaró la excepción de contrato no cumplido.

RESPUESTA DEL DEMANDADO

Vencido el término de traslado del recurso, la parte demandada no se pronunció sobre el mismo.

CONSIDERACIONES

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto contra el auto de fecha 18 de abril de 2013, mediante el cual el despacho declaró improcedente continuar adelante la ejecución a favor del señor MARCO ANTONIO VELANDIA JIMÉNEZ y en contra de BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ.

Gravita el presente asunto en dilucidar, si efectivamente en el presente caso, ha de operar la figura el mutuo disenso tácito, o si por el contrario es procedente seguir con la presente ejecución, y si además se declaró de oficio la excepción de contrato de no cumplido.

ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Pues bien, el citado artículo, prevé que cuando ninguno de los contratantes haya cumplido con su obligación contractual, no se constituirá en mora ninguno de los dos, pero no le quita la posibilidad de reclamar la obligación a cualquiera de los contratantes, como si lo hace de la posibilidad de reclamar intereses por mora y daños y perjuicios por el incumplimiento, tal como lo señala la jurisprudencia que acertadamente cita el recurrente:

Corte Suprema de Justicia, M.P. Dr. Jorge Salcedo Segura 7 de diciembre de 1982:

514

"(...) Con su simple lectura se encuentra su verdadero sentido. Que si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos está en mora. En parte alguna el artículo dice que en los contratos bilaterales pierden la acción resolutoria o ejecutiva dejando de cumplir.

Si ambos han incumplido ninguno de los dos contratantes está en mora. Qué es la mora? Un incumplimiento calificado que produce ciertas consecuencias jurídicas. No todo incumplimiento produce mora; pero toda mora si supone un incumplimiento. Los efectos del incumplimiento son unos, los de la mora son otros. En consecuencia, lo que el artículo 1609 dice es que en los contratos bilaterales si ambos han incumplido, de ninguna manera se podrán predicar los efectos que surgen de la mora, únicamente se les pueden aplicar los efectos propios del incumplimiento. (...) Es decir, en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicán las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente. Eso, y nada más, pero tampoco nada menos es lo que dice el artículo 1609."

De la lectura del auto atacado, encuentra el Despacho que le asiste razón al recurrente en el sentido que de oficio fue declarada la excepción de contrato no cumplido, lo que a todas luces, en el proceso ejecutivo no es posible, máxime cuando en el presente caso la demanda no fue contestada en tiempo, y así se declaró por auto del 26 de febrero de 2013 (fl. 61), lo anterior basándose el art. 1609 del C.C., considerando que existe el mutuo disenso tácito.

De otro lado, encuentra el Despacho que el demandante, no se encuentra en mora, toda vez que éste, además de haber realizado ya varios abonos de pago a la demandada, se comprometió a pagar el resto de la obligación, una vez firmadas las escrituras, tal como consta en acta de conciliación (fls. 9 a 12 c. principal), por lo que tal obligación se encuentra sujeta a la condición del a firma de las escrituras, y como estas no han sido firmadas, lógicamente no se haya satisfecha tal estipulación contractual.

Ahora, dilucidado como está el problema de los efectos del art. 1609 del C.C., se debe dictar auto que siga adelante con la ejecución.

MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ, actuando por intermedio de apoderado judicial solicitó y obtuvo que se librara a su favor y en contra de **BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ**, mandamiento de pago para que dentro del término de cinco (5) días a partir de la notificación personal de éste, suscribiera escritura pública para perfeccionar el contrato de compraventa del predio ubicado en la Calle 62 No. 17C-34 el barrio La Ceiba de Bucaramanga, y el pago de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000), por concepto de intereses moratorios.

La demandada como ya fue dicho, quedo notificada por aviso desde el 10 de diciembre de 2012, y dejo vencer en silencio el término de traslado, por lo que la contestación a la demandad de ésta fue desestimada (fl. 61).

Como no se observa nulidad o vicio que invalide lo actuado, es viable dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 507 del C.P.C. En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia por autoridad de la ley.

Por lo anterior, el auto recurrido será repuesto, y se dictara auto de seguir adelante con la ejecución. Por lo anterior se,

RESUEVLE

PRIMERO: ACCEDER los fines de la reposición, por lo que se repone el auto del 18 de abril de 2013, y se le deja sin efectos.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE la ejecución a favor de **MARCO ANTONIO VELANDIA JIMENEZ**, en contra de **BEATRIZ CABALLERO DE ORTIZ**, en la forma decretada en el auto de mandamiento de pago, para que suscriba escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa del predio ubicado en la calle 62 No. 17C-34 del barrio La Ceiba de Bucaramanga, y pague la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000). -

40
51

TERCERO: Condenar en costas del proceso a la parte demandada a favor del actor. Tásense.

CUARTO: Fijense como agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor del demandante la suma de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$210.000).

QUINTO: Exhortar a las partes para que den aplicación a lo dispuesto en el Art. 521 del C.P.C.

SEXTO: Una vez ejecutoriada esta providencia, de conformidad con el acuerdo PSAA-13-9984 del 5 de septiembre de 2013, envíese este proceso a la Secretaria de los Juzgados Civiles de Ejecución de Mínima y Menor Cuantía.

NOTIFIQUESE,



LEONOR GUARIN ANAYA
JUEZ

■ 2111

No 201
105 DIC 2013

El Secretario

~~SECRETARÍA MUNICIPAL~~

SECRETARÍA MUNICIPAL

SECRETARÍA MUNICIPAL