



PROCESO DECLARATIVO- RESOLUCION DE CONTRATO
REFERENCIA 540013153 006 2020 00229 00

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Cúcuta, Veintitrés (23) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Entra a proveer el Despacho este proceso en aras de resolver los recursos de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, y reposición con subsidio de apelación por la demandada contra el auto de fecha 22 de febrero del 2023, mediante el cual se reanuda proceso y se ordena prestar caución.

Funda el recurrente demandante su inconformidad, argumentando en síntesis que en el acuerdo transaccional de fecha 25 de octubre del 2022, se estableció expresamente que si el demandado incumplía con el pago del dinero acordado en las fechas establecidas, el bien inmueble sería transferido inmediatamente a sus poderdantes, **“TERCERA: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA:** *Las partes hacen constar que, en caso de que USA AMBIENTAL no cumpla con el papel de todos los valores aquí indicados, este contrato quedara sin efectos jurídicos y vinculantes, por tanto, el dominio del bien inmueble objeto de promesa de compraventa, deberá ser transferido inmediatamente a favor de los demandantes-vendedores-. Los dineros que USA AMBIENTAL S.A.S. haya pagado a los demandantes vendedores en virtud de este documento, serán aplicados directamente como pagos a la conciliación efectuado por las partes en calenda del 22 de julio del 2022, y que ya fue autorizada por el Juzgado de conocimiento. Estos pagos se aplicarán a las cuotas que están más próximas a vencerse hasta completar la cuantía de lo pagado a USA AMBIENTAL S.A.S.”*, por lo que manifiesta que si en el mismo acuerdo se expresa la devolución del inmueble no es necesario que se requiere póliza para cumplir con esta condición.

De igual forma, indica que realizo solicitud de la requerida póliza a dos aseguradoras de donde obtuvo las siguientes respuestas, por parte de **SEGUROS DEL ESTADO:** *“Hola Alexandra Buena Tarde. El artículo solicitado no lo tenemos en nuestro manual, sin embargo, se consultó a la principal y nos comentaron lo mismo, razón por la cual no es viable la emisión”*, así mismo, sostiene que por parte de **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, se le informó que *“Silvia, por antecedentes de la demanda y cuantía se recomienda no suscribir”*, por lo que debido a que no puede cumplir con el requerimiento del Despacho dado que ninguna aseguradora le pudo expedir la póliza requerida, solicita

no se pida la misma para decretar la nulidad de la Escritura Publica No. 10384 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta, de fecha 22 de diciembre del 2022, y se dé cumplimiento a lo indiciado expresamente en el acuerdo de fecha 25 de octubre del 2022, de ser necesario se corra traslado de la petición a la parte demandada, manifestando que dicha petición fue enviado al juzgado, a la parte demandada **USA AMBIENTAL S.A.S.**, y a su apoderado judicial.

En atención a lo anterior, solicita dejar sin efecto el auto de fecha 23 de febrero del 2023, en lo concerniente directamente al requerimiento de prestar caución por la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$963.000.000)**, y se sirva a decretar la medida cautelar solicitada conforme al acuerdo suscrito el 25 de octubre del 2022.

Por otra parte, que la parte demandada formuló recurso en contra de la misma decisión, indicando que las partes el pasado 22 de julio del 2022, a través de documento privado que fue radicado ante el Despacho, conciliaron sus diferencias y se establecieron un acuerdo de pago, determinándose el valor total de la obligación la suma de **\$6.800.000.000**, que serían cancelados en 26 cuotas mensuales, el cual dispuso tener en cuenta el acuerdo celebrado entre las partes, y en consecuencia, ordenó la suspensión del proceso hasta el mes de julio del año 2025.

Manifiesta que **USA AMBIENTAL** ha honrado fielmente el acuerdo de conciliación de que fue la materia prima para que se decretara la suspensión del proceso, así mismo expone que el 25 de octubre del 2022, las partes, a través de sus apoderados, emitieron un nuevo documento en el que se plasmó un nuevo saldo a pagar por toda la obligación, estableciéndose el valor de la obligación por la suma de 4.800.000.000 millones de pesos, de los cuales indica **USA AMBIENTAL**, pago la suma de 3.100.000.000, estableciéndose en la cláusula tercera de dicho documento se estableció que *“Los dineros que USA AMBIENTAL, haya pagado a los demandantes vendedores en virtud de este documento, serán aplicados directamente como pagos a la conciliación efectuado por las partes en calenda del 22 de julio de 2022, y que ya fue autorizada por el Juzgado de conocimiento. Estos pagos se aplicarán a las cuotas que estén más próximas a vencerse hasta completar la cuantía de lo pagado por **USA AMBIENTAL S.A.S.**”*, por lo que considera que la intención de las partes con el documento de fecha octubre del 2022, no fue la de dejar

sin efecto la conciliación celebrada ante el Despacho, sino que por el contrario, se busca reducir el capital para lograr la satisfacción de la presentación en el menor tiempo posible.

Por lo que expone, que atendiendo la voluntad de las mismas, se tiene que los 3.000.000.000 millones de pesos pagados por **USA AMBIENTAL** en noviembre de 2022, se debe aplicar a las cuotas causadas desde noviembre de 2022, situación por la cual considera se deba revocar la providencia impugnada, y en su lugar continuar con la suspensión del proceso hasta julio del 2025.

Del recurso se dio traslado a la parte contraria, observándose que dentro de la oportunidad legal la parte demandante, emitió pronunciamiento indicando:

Que si bien en los argumentos indicados por la parte demandante son totalmente ciertos, indica no hizo relación al hecho de que los aquí demandantes transfirieron la propiedad del predio objeto de litigio a favor del aquí demandado, sin que este ultimo haya cancelado en su totalidad el justo precio pactado, como tampoco menciona la cláusula del acuerdo de fecha 25 de octubre del 2022.

Situación por la que se opone a los argumentos expuesto por la parte recurrente demandada, reiterando se acceda al decreto de la medida cautelar solicitada, sin el requisito de póliza judicial para la práctica de dicha medida cautelar, tal y como fue pactado por las partes en el acuerdo de transacción de fecha 25 de octubre del 2022, y se continúe el proceso con el acuerdo firmado el día 21 de junio del 2022.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición constituye el mecanismo instituido con el fin de impugnar las decisiones proferidas en las instancias judiciales, y su finalidad es que dichas actuaciones, sean modificadas, adicionadas o revocadas por el mismo juez que la profirió, en aras de salvar aquellos yerros que hubiere podido incurrir al momento de su adopción por producto de una inadecuada interpretación normativa o por la inobservancia de trámites o actuaciones que deben surtirse en desarrollo del proceso.

Para el presente caso y teniendo en cuenta las inconformidades formuladas tanto por la parte demandante como demandada dentro del presente proceso, se procederá a efectuar su estudio desarrollando en primer lugar lo consistente a la reanudación del presente proceso, y posterior a ello, se efectuará el estudio de la póliza para el estudio de la medida cautelar solicitada.

Al respecto, y con relación a la orden de reanudación del presente proceso, se debe indicar que dentro del presente proceso el pasado 25 de julio del 2022, se llevó a cabo audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., en donde se aprobó acuerdo conciliatorio a que llegaron las partes en los términos convenidos y determinados en el documento **ACUERDO CONCILIATORIO DE FECHA 22 DE JULIO DE 2022**, en donde se estipuló:

“PRIMERA: OBJETO: *El objeto del presente ACUERDO CONCILIATORIO corresponde a transar las controversias que existen y poner fin al proceso judicial No. 54-001-3153-006-2020-00229-00 que cursa en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.*

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CARGO DE USA AMBIENTAL S.A.S OBLIGACIONES DINERARIAS. — *USA AMBIENTAL S.A.S asume la obligación de pagar las sumas en las condiciones que a continuación se describen así:*

Cancelar el saldo a la fecha del contrato de promesa de compraventa de veintiuno (21) de mayo de 2019 más una suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) por concepto de la mora en las cuotas atrasadas para un total de una suma a cancelar de SEIS MIL OCHOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$6.800.000.000) en 36 cuotas mensuales discriminadas de la siguiente manera:

# CUOTA	MES	AÑO	VALOR
1	AGOSTO	2022	500.000.000
2	SEPTIEMBRE	2022	100.000.000
3	OCTUBRE	2022	100.000.000
4	NOVIEMBRE	2022	100.000.000
5	DICIEMBRE	2022	100.000.000
6	ENERO	2023	100.000.000
7	FEBRERO	2023	500.000.000
8	MARZO	2023	100.000.000



9	ABRIL	2023	100.000.000
10	MAYO	2023	100.000.000
11	JUNIO	2023	700.000.000
12	JULIO	2023	100.000.000
13	AGOSTO	2023	100.000.000
14	SEPTIEMBRE	2023	100.000.000
15	OCTUBRE	2023	100.000.000
16	NOVIEMBRE	2023	100.000.000
17	DICIEMBRE	2023	600.000.000
18	ENERO	2024	100.000.000
19	FEBRERO	2024	100.000.000
20	MARZO	2024	100.000.000
21	ABRIL	2024	100.000.000
22	MAYO	2024	100.000.000
23	JUNIO	2024	100.000.000
24	JULIO	2024	700.000.000
25	AGOSTO	2024	100.000.000
26	SEPTIEMBRE	2024	100.000.000
27	OCTUBRE	2024	100.000.000
28	NOVIEMBRE	2024	100.000.000
29	DICIEMBRE	2024	100.000.000
30	ENERO	2025	100.000.000
31	FEBRERO	2025	100.000.000
32	MARZO	2025	100.000.000
33	ABRIL	2025	100.000.000
34	MAYO	2025	100.000.000
35	JUNIO	2025	100.000.000
36	JULIO	2025	800.000.000
TOTAL			6.800.000.000

Dichos valores deben ser cancelados el ultimo día hábil de cada mes y debenser depositados en la cuenta de cada una de las siguientes personas ANDRES GARCIA, MERCEDES GARCIA DE COLMENARES, MARIA TERESA GARCIA DE DELGADO, VICTORIA GARCIA DE MENDOZA, JOSE DOLORES GARCIA, RAMONA ORTEGA DE CORDOBA, CELINA ORTEGA DE DAVILA, BENIGNO ORTEGA GARCIA, LUCIA OCDUVI ORTEGA GARCIA Y MATILDE ORTEGA GARCIA.

TERCERA: *OTRAS OBLIGACIONES COMPROMISOS JUDICIALES: las partes de mutuo acuerdo con la suscripción del presente instrumento en concordancia con el artículo 161 numeral 2 del CGP, solicitarán*



conjuntamente la **SUSPENSIÓN** del proceso judicial No. 54-001-3153-006-2020-00229-00, hasta el día 01 de AGOSTO de 2025, que cursa actualmente en el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO, y una vez se haya verificado el PAGO TOTAL de la suma aquí acordada, ANDRES GARCIA, MERCEDES GARCIA DE COLMENARES, MARIA TERESA GARCIA DE DELGADO, VICTORIA GARCIA DE MENDOZA, JOSE DOLORES GARCIA, RAMONA ORTEGA DE CORDOBA, CELINA ORTEGA DE DAVILA, BENIGNO ORTEGA GARCIA, LUCIA OCDUVI ORTEGA GARCIA Y MATILDE ORTEGA GARCIA se obligan a presentar memorial de TERMINACIÓN de proceso judicial en consecuencia el levantamiento de medidas cautelares y cualquier otra acción que se hubiesen iniciado sin costas a las partes.

FECHA DE ESCRITURACION: las partes acuerdan que la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de promesa de compraventa de fecha 21 de mayo de 2019, se llevara a cabo el día cinco (01) de agosto de 2025, en la notaria cuarta de Cúcuta a las tres de la tarde (03:00pm)

CUARTA: INCUMPLIMIENTO - El incumplimiento parcial o total de cualquier de las obligaciones asumidas por USA AMBIENTAL S.A.S, otorgará pleno derecho a ANDRES GARCIA, MERCEDES GARCIA DE COLMENARES, MARIA TERESA GARCIA DE DELGADO, VICTORIA GARCIA DE MENDOZA, JOSE DOLORES GARCIA, RAMONA ORTEGA DE CORDOBA, CELINA ORTEGA DE DAVILA, BENIGNO ORTEGA GARCIA, LUCIA OCDUVI ORTEGA GARCIA Y MATILDE ORTEGA GARCIA a continuar el proceso judicial No. 54-001-3153-006-2020-00229-00, del JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO.

QUINTA: - Las partes deben dar estricto cumplimiento a las obligaciones aquí acordadas y renuncian de manera expresa e irrevocable a ser requeridos judicial o extrajudicialmente para que se constituyan en mora, para lo cual la parte demandante dentro del proceso No. 54-001-3153-006-2020-00229-00, del juzgado sexto civil del circuito de Cúcuta, solicitaran la continuación del proceso aquí relacionado ante el incumplimiento de las obligaciones aquí pactadas.

SEXTA: - ALCANCE DE LA CONCILIACION- Las partes entienden que, si se cumplen las obligaciones aquí pactadas, la presente situación llega a su fin. No obstante, la PARTE incumplida se someterá a la continuación de las acciones legales pertinentes, de conformidad con lo



dispuesto en la cláusula quinta del presente contrato.

SEPTIMA: *Las partes declaran estar completamente satisfechas con los términos en que celebraron el presente ACUERDO DE CONCILIACION y que el mismo se encuentra ajustado a derecho y a sus intereses. Una vez cumplidas las obligaciones pactadas en el presente contrato, las partes declaran estar a paz y salvo por todo concepto.”*

Sobre este particular, se tiene que conforme a lo informado por el apoderado judicial de la parte demandante en donde allegó mediante correo electrónico el pasado 15 de febrero del 2023, solicitud de reanudación por incumplimiento del acuerdo de pago por parte del extremo demandado, razón por la cual conforme a lo establecido en el inciso 2 del artículo 163 del Código General del Proceso, el Despacho accedió a ello y ordeno la reanudación del mismo.

Sin embargo, y conforme al recurso de reposición en subsidio al de Apelación formulado por el extremo demandado, indica que el mismo ha honrado fielmente el acuerdo conciliatorio mediante el cual se decretó la suspensión del presente proceso, en donde ha venido realizado los siguientes pagos Quinientos Millones de Pesos M/cte. (\$500.000.000) para el mes de Agosto del 2022, Cien Millones de Pesos M/cte. (100.000.000) de Septiembre del 2022, Cien Millones de Pesos M/cte. (100.000.000) para Octubre del 2022, y Tres Mil Millones de Pesos M/cte. (3.000.000.000) en el mes de noviembre del 2022, último pago realizado que considera debe de aplicarse a las cuotas causadas desde noviembre del 2022.

Situación anterior que fue confirmado por el apoderado Judicial de la parte demandante, al momento de descorrer el respectivo traslado del recurso, en donde indica “(...) *El apoderado judicial de la parte demandada, en su recurso narra una serie de hechos que son totalmente ciertos (...)*”, igualmente en escrito allegado vía correo electrónico el pasado 15 de febrero del 2023, se puede llegar a la misma conclusión, pues manifiesta que **“(...) TERCERO: El demandado USA AMBIENTAL SAS, pago la cuota de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000), tal como fue pacto en el segundo acuerdo, pero no cumplió con el pago de MIL SETESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.700.000.000) que estaba pactado para pago como fecha máxima el**



día 30 de diciembre del 2022”, suma de dinero que al efectuar el respectivo cálculo con relación a los pagos que se encontraban estipulado en el acuerdo de conciliación de fecha 22 de julio del 2022, dicha suma cubriría las cuotas establecidas por cancelar hasta el mes de enero del año 2024, lo cual deja evidencia el cumplimiento del acuerdo por la parte demandada.

Ahora, se tiene que si bien ambos extremos procesales refieren de la celebración de otro acuerdo extraprocesalmente el **25 de octubre del 2022**, lo cierto es que lo allí estipulado no fue objeto de aprobación en la audiencia inicial de fecha 25 de julio del 2022, así mismo, tampoco fue informado por las partes la modificación del acuerdo ya celebrado y aprobado, por lo que las condiciones establecidas primigeniamente por las partes, mantienen su validez, sin que puedan ser desconocidas.

En atención a ello, resulta claro para este Despacho que contrario a lo manifestado por el apoderado judicial de la parte demandante, y teniendo en cuenta el acuerdo suscrito por las partes y aprobado en diligencia del 25 de julio del 2022, se ha venido dando cabal cumplimiento al acuerdo de conciliación de fecha 22 de julio del 2022, por la parte demandada. toda vez que se ha efectuado por parte del demandado los correspondientes pagos que se allí se establecieron, siendo el ultimo en el mes de noviembre del 2022, por la suma de Tres Mil Millones de Pesos M/cte. (3.000.000.000), suma que cubre hasta la cuota del mes de enero del 2024, lo cual lleva a la conclusión de esta Unidad Judicial que debe continuar la Suspensión del presente proceso.

Por otra parte, y en relación con la orden de la caución solicitada por este Despacho en auto de fecha 22 de febrero del 2022, debe indicarse que la misma se ordenó teniendo en cuenta la solicitud elevada por el extremo demandante sobre de la reanudación del presente proceso por incumplimiento del acuerdo conciliatorio; No obstante, lo anterior, y en gracia de discusión debe manifestarse al recurrente parte demandante que la caución ordenada en auto de fecha 22 de febrero del 2022, - Fecha en la cual se desconocía sobre el cumplimiento efectuado por el extremo demandado-, obedece al trámite exigido para el decreto de medidas cautelares en proceso de naturaleza declarativa establecido en el numeral 2 del artículo 590 del C.G.P. así mismo, no se encuentra estipulado en el acuerdo aprobado en audiencia de fecha 25 de julio del 2022, que en caso de incumplimiento de las partes se debe declarar nulidad



de los negocios jurídicos originados con ocasión del mismo, máxime como se indica para el presente caso no se encuentra demostrado el incumplimiento por el extremo demandado, por lo que no sea posible acceder a lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante.

Situación por la cual, y en razón a los fundamentos aquí expuestos este Despacho procederá a **REPONER** el auto de fecha 22 de febrero del 2023, por lo que se deberá **REVOCAR** la providencia antes aludida, en consecuencia, se deberá entender para todos los efectos que el presente proceso continúa suspendido hasta tanto se dé cumplimiento del acuerdo aprobado en diligencia de fecha 25 de julio del 2022, o se informe su incumplimiento, lo que primero ocurra, en los términos del artículo 161 del Código General del Proceso Frente a la concesión del recurso de **APELACION** formulado en subido por el apoderado judicial de la parte demanda no se concederá la misma por sustracción de materia.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 22 de febrero del 2023, con fundamento en lo señalado en la parte motiva de la presente providencia

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, se deberá entender para todos los efectos que el presente proceso continúa suspendido hasta tanto se dé cumplimiento del acuerdo aprobado en diligencia de fecha 25 de julio del 2022, o se informe su incumplimiento, lo que primero ocurra (Artículo 161 del Código General del Proceso), conforme a lo motivado

TERCERO: NO CONCEDER el recurso de **APELACION** formulado por el apoderado judicial de la parte demandada, conforme a lo motivado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


MARIA ELENA ARIAS LEAL




**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE CÚCUTA**

LA PRESENTE PROVIDENCIA, SE
NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
No. **032** DE FECHA **23 DE JUNIO DE**
2023

SECRETARIA