



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR**

Proceso: ORDINARIO

Demandante: GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ.

Demandado: GONZALO DE JESUS HINOJOSA GONZALES.

RAD. 20001-31-03-003-2010-00454-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Valledupar, veinte (20) de Octubre de Dos mil Veintidós (2022).

Procede el despacho a resolver lo que en Derecho corresponda, por lo que, una vez revisado el expediente, se percata el suscrito que el apoderado judicial de la parte demandante, solicita, se inscriba el derecho de retención del predio “Los Azúcenos”, ubicado en el corregimiento de patillal, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-17659, de conformidad, a lo establecido en la parte resolutive de la sentencia de primera instancia preferida en el presente proceso.

Esgrime el memorialista, que, dentro del presente proceso, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE VALLEDUPAR, a través de sentencia de fecha seis (06) de septiembre de dos mil trece (2013), se resolvió entre otras cosas lo siguiente:

“Décimo primero: El señor GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ, podrá ejercer la retención del bien inmueble sujeto de este litigio, hasta que se verifique el pago de los abonos parciales anteriormente mencionados y del valor de las mejoras realizadas al predio, de conformidad con el artículo 970 del C. Civil...”

Afirma, además, que este derecho de retención que fuera reconocido en la sentencia, se debe inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-17659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ya que es la única garantía que tiene el señor GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ para hacer valer su crédito, además, de que este tiene una prelación de crédito de conformidad con los arts. 2495 y siguientes del Código civil colombiano.

Ahora bien, revisado el expediente, tenemos que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar, mediante sentencia de fecha seis (06) de septiembre de 2013, resolvió la litis de la siguiente manera:

“...Primero: Desestimar las pretensiones de la demanda principal, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Declarar probada la nulidad absoluta de la promesa de contrato de compraventa celebrada entre GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ Y GONZALO HINOJOZA GONZALEZ el día 11 de septiembre de 2009, reclamada por la parte demandada dentro de la demanda de reconvención. En consecuencia,

Tercero: Condenar al demandante señor GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ a restituir al demandado GONZALO HINOJOSA GONZALEZ, el bien inmueble rural consistente en 69 ht, 4.662.50 mts ubicado en el Corregimiento de Patillal, Municipio de Valledupar, denominado “Los AZUCENOS” identificado con la matricula inmobiliaria N° 190-17659, con los siguientes linderos: Norte: Con predio de JUAN DAZA, SUR: Con predio de LAUREANO DAZA, ESTE: Con predio de JUAN ARAUJO Y DANILO DAZA, Oeste: Con predio de ADELA GUERRA DE HINOJOSA.

Cuarto: Condenar al demandante señor GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ a restituir al demandado GONZALO HINOJOSA GONZALEZ, la suma de Diez millones quinientos mil pesos (\$10.500.000), por concepto de los frutos dejados de percibir a partir del 11 de septiembre de 2009 hasta septiembre de 2013.

Quinto: Condenar al demandado GONZALO HINOJOSA GONZALEZ a restituir al demandante GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ, CIENTO VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$129.350.844). Por motivos de dineros que le fueron entregados como pago del precio del predio “Los Azucenos”.

Sexto: Condenar al demandado señor GONZALO HINOJOSA GONZALEZ a restituir al demandante GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ, VEINTICINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA PESOS (\$25.194.050), por concepto de intereses corrientes de los pagos del precio del predio “Los Azucenos”, equivalente al 6% anual.

Séptimo: Condenar al demandado GONZALO HINOJOSA GONZALEZ a restituir al demandante GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ, la suma de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS PESOS (\$131.871.300), por concepto de las mejoras realizadas al predio, tal y como se establece en la parte motiva de esta providencia.

Octavo: Las anteriores sumas deberán ser canceladas dentro de los seis (06) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, so pena de pagar a partir de esa fecha intereses moratorios.

Noveno: Condénese en costas a la parte demandante. Liquidense. Fijense como agencias en derecho de conformidad con el acuerdo 2222 de 2003, en el 10% de las pretensiones negadas, porcentaje que corresponde a la suma equivalentes a (\$6.600.000), inclúyanse en la liquidación de costas.

Decimo: Cancélense las medidas cautelares que hubiesen sido decretadas en este asunto. Oficiese a quien corresponda.

Décimo primero: El señor GUSTAVO ADOLFO GUERRA AÑEZ, podrá ejercer la retención del bien inmueble sujeto de este litigio, hasta que se verifique el pago de los abonos parciales anteriormente mencionados y del valor de las mejoras realizadas al predio, de conformidad con el artículo 970 del C. Civil...”

La referida decisión, fue objeto de apelación, confirmándose en todas sus partes por el Juzgador de segunda instancia, mediante sentencia de fecha veintidós (22) de junio de 2016.

Así las cosas, la decisión emanada en primera instancia, se encuentra ejecutoriada, asistiéndole a la parte demandante el derecho a la ejecución y tramite de la misma. Pero revisada la norma que rige el derecho de retención y el tramite del mismo, en ningún momento establece que se debe inscribir el derecho reconocido, resultando a todas luces improcedente la solicitud realizada por el procurador judicial de la parte demandante.

Por otro lado se percata el suscrito, que la sentencia de primera instancia de fecha seis (06) de septiembre de 2013, no fue inscrita ante el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-17659, del predio objeto de la litis, sobre el cual, se inscribió la presente demanda, resultando imperioso para esta agencia judicial, en aras de garantizar el debido proceso, ordenar la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de la litis.

Por lo anterior, ordénese la inscripción de la sentencia de fecha seis (06) de septiembre de 2013, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar, Cesar, en el inmueble de propiedad del demandado GONZALO DE JESUS HINOJOSA GONZALES, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-17659, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar.

En mérito de lo expuesto, se,

RESUELVE:

1° ORDENAR la inscripción de la sentencia de fecha seis (06) de septiembre de 2013, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión de Valledupar, Cesar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar, en el inmueble de propiedad del demandado GONZALO DE JESUS HINOJOSA GONZALES, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 190-17659**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

2° Por secretaria, líbrense los oficios respectivos, con los insertos a que haya lugar.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a0a1799f2e0c100d8b29f99dc5143fe9eff55d9b91f54965601fee4095545bf1**

Documento generado en 20/10/2022 10:40:00 AM

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