

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR
Teléfono: 5802356
Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°
Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, DIECISÉIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DEL CESAR "IDECESAR"
Demandados : YONELIS PATRICIA ROMERO MARTÍNEZ Y OMAR BENJAMÍN CARREÑO JAIMES
Radicado : 200014003004-2013-00583-00
Asunto : RESUELVE NULIDAD

ASUNTO POR RESOLVER

Procede el despacho a decidir el incidente de nulidad presentado por el apoderado judicial del demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes, bajo la causal señalada en el numeral 8° del artículo 133 del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD

En palabras del apoderado judicial del demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes, dentro del proceso de la referencia se configura la causal 8° del artículo 133 del C.G.P. dado que, según él, a su poderdante no se le notificó en debida forma el auto que libra mandamiento de pago en su contra en razón a que tanto la citación para la lograr su notificación personal como la notificación por aviso fueron enviados a una dirección diferente a la que él señaló al momento de suscribir el pagaré No. 142 de fecha 30 de junio del año 2.010 objeto de recaudo.

Explica que al momento de suscribir el pagaré objeto de recaudo el demandado Omar Carreño dispuso que recibe notificaciones en la carrera 29 No. 52 – 31 (A2 casa 1) de esta ciudad; sin embargo, el extremo demandante, remitió citación para la lograr su notificación personal y el escrito que contiene la notificación por aviso a la calle 21 Bis No 4C – 13 de esta ciudad los días 26 de septiembre y 21 de octubre del año 2.013, por lo cual, afirma que su poderdante no tuvo conocimiento del proceso de la referencia.

De acuerdo a lo relatado, asegura la parte nulitante que con el actuar del extremo demandado se configura la causal de nulidad número 8 del artículo 133 del C.G.P. puesto que a pesar de conocer el lugar donde el señor Omar Carreño recibe notificaciones, fue enviada a un lugar diferente.

CONTESTACIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE

La apoderada judicial de la parte demandante afirma que, si bien es cierto, en el pagaré No. 142 de fecha 30 de junio del año 2.010 el demandado Omar Carreño señaló la dirección de su domicilio y que tanto la citación para la lograr su notificación personal como la notificación por aviso fueron enviados a una dirección diferente, dice que esto se realizó por que los demandados tienen pleno conocimiento de la obligación y mantienen comunicación constante, por lo que no advirtió inconveniente de notificarlos en la misma dirección (calle 21 Bis No 4C – 13 de esta ciudad).

Argumenta que por el hecho de haber sido recibidas las comunicaciones dirigidas al demandado Omar Carreño se presume que quien las recibió conoce al demandado ya que, según ella, si no lo conociera no las habría recibido.

Afirma que el demandado después de tener pleno conocimiento de la existencia del proceso solicitó a la entidad demandante en múltiples ocasiones que se le concediera un acuerdo de pago y en virtud de ese acuerdo, realizó abonos conforme se pactó.

Hace un recuento de los hechos posteriores a la presentación de la demanda de la siguiente manera:

1. La demanda se radicó el día 22 de mayo del año 2.013.
2. Se admitió el 31 de marzo del año 2.013.
3. El día 31 de julio del año 2.013, el demandado suscribió un acuerdo de pago a través de su esposa Elibeth Tovar.
4. El 26 de septiembre del año 2013 se envió el citatorio para la notificación personal.
5. El 20 de octubre se remite la notificación por aviso.
6. Los demandados realizaron abonos los días 29-11-2013; 16-01-2014; 03-02-2014 y 27-01-2015, también en los meses de julio, agosto y septiembre.
7. El 7 de octubre del año 2013 los demandados se acercan a las oficinas para solicitar un certificado de que se encuentran cumpliendo el acuerdo de pago pactado el cual fue recibido por el señor Omar Benjamín el día 7 de octubre del año 2013 a las 15:08 horas.

Por todo lo anterior, concluye que a pesar de haberse remitido la comunicación para lograr la notificación personal y el escrito que contiene la notificación por aviso a una dirección distinta a la consignada en el pagaré No. 142 de fecha 30 de junio del año 2.010, el demandado Omar Benjamín sí conoce de la existencia del proceso, de modo que la notificación logró su objetivo el cual fue darle a conocer la existencia del proceso y sobre el cual voluntariamente se acogió a un acuerdo de pago reconociendo la obligación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Código de General del Proceso en el Capítulo II del Título IV, reglamenta lo referente a las nulidades procesales y establece las causales de nulidad en todos los procesos y en algunos especiales, así como las oportunidades para interponerlas, la forma de declararlas, sus consecuencias y su saneamiento.

La regla 8ª del Artículo 133, eleva a la categoría de nulidad, en todos los procesos, *“cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al ministerio público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado”*, cuya razón de ser está en el desconocimiento del derecho de defensa que como garantía fundamental establece la Constitución Nacional en su artículo 29.

De la situación esbozada por la parte demandada surge para el Despacho el siguiente interrogante: ¿Resulta procedente o no decretar la nulidad de todo lo actuado a partir del que libra mandamiento de pago en el proceso de la referencia, en relación con el demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes, por haberse incurrido presuntamente en la causal de nulidad prevista en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso debido a que a pesar de él haber indicado expresamente la dirección donde recibe notificaciones, el extremo demandante ha remitido las comunicaciones correspondientes a una dirección diferente?

Tratándose de nulidades procesales la norma es específica y anota una serie de requisitos para su procedencia en el artículo 135 del C.G.P al estipular que *“La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer...”*. El incidente de nulidad objeto de estudio es promovido por el apoderado judicial del demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes, a quien presuntamente se le ha vulnerado su derecho fundamental a la defensa y al debido proceso, por consiguiente, se encuentra legitimado para proponerlo. Asimismo, se expresa la causal y los hechos en los que se fundamenta.

Las notificaciones, constituyen en sí mismas la máxima expresión del Debido Proceso y el derecho a la contradicción puesto que con ellas se entera a la parte contraria del inicio del proceso, a fin de que pueda ejercer su defensa. Por esta razón, la notificación en debida forma debe realizarse tal como lo

dispone el legislador en el título II del C.G.P., caso contrario se estarían vulnerando derechos constitucionales y procesales a la contraparte.

El inciso 10° del artículo 82 del C.G.P., al señalar los requisitos de la demanda, le impone el deber a la parte demandante de indicar *“el lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”*.

Revisando el expediente en conjunto, se encuentra probado que en el pagaré No. 142 de fecha 30 junio del año 2.010 objeto de recaudo en el proceso de la referencia, que el demandado Omar Carreño señaló como dirección de su domicilio la “crr 29 N° 52-31 A2 cas1” de esta ciudad. Asimismo, en el acápite de las notificaciones consignadas en la demanda, se evidencia que la apoderada judicial de la parte demandante dijo que el demandado Omar Carreño recibe notificaciones personales en la calle 21 bis No. 4C – 13 de esta Valledupar, la cual, según el título valor referenciado en líneas anteriores, pertenece a la demandada Yonelis Patricia Romero Martínez.

Además, dentro del plenario se encuentran las certificaciones No. 07731 y 07625 por medio de las cuales la empresa de correspondencia denominada “Pronticourier Express S.A.S.” hace constar que los días 26 de septiembre y el 8 de noviembre del año 2.013 fueron enviados al demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes el citatorio para lograr la notificación personal y la notificación por aviso a la dirección: calle 21 Bis N° 4C-13 de esta ciudad, los cuales fueron recibidos por Patricia Tovar y Lucila Angarita, respectivamente.

De estos documentos queda plenamente demostrado que existe vicios en el procedimiento de notificaciones que atenta contra el derecho fundamental a la defensa y a debido proceso del demandado Omar Carreño, debido a que a pesar de conocer la dirección exacta donde recibe notificaciones personales, el extremo demandante remitió la comunicación para lograr su notificación personal y la notificación por aviso a una dirección diferente, sin mediar justificación alguna.

Sin embargo, la apoderada judicial de la parte demandante arguye que, a pesar del vicio en el procedimiento, la notificación cumplió su propósito que es la de poner en conocimiento al demandado sobre la existencia del proceso que se adelanta en su contra. De ser así, que entendería que a la luz del inciso 4° del artículo 136 la causal de nulidad deprecada por el nultante se encuentra saneada.

Entre las pruebas documentales que pretende hacer valer la apoderada judicial de la parte demandante para demostrar que el demandado Omar Carreño conoce la existencia del proceso de la referencia, se encuentran las siguientes:

- Copia simple del “CONVENIO DE PAGO PARA LA AMORTIZACIÓN DE DEUDA DE “IDECESAR”” de fecha 31 de julio del año 2.013, referente al pagaré 142 y donde se indica que los deudores son Yorelys P. Romero Martínez y Omar Carreño Jaimes, suscrito por la señora Elibeth Tovar quien supuestamente es esposa del codeudor Omar Carreño.
- Copia simple del recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia por concepto de “RECAUDO DE CONVENIOS” donde consta que el día 5 de agosto del año 2.013 se realizó la operación: 63367456, por valor de \$617.000 en favor “IDECESAR”.
- Copia simple del certificado de fecha 5 de septiembre del año 2.013 suscrito el señor Luis Joaquín Mendoza Sierra, Gerente de “IDECESAR”, en favor de los demandados Yonelis Patricia Romero Martínez y Omar Benjamín Carreño Jaimes en condición de deudor y codeudor, respectivamente, donde consta que se encuentran al día con un acuerdo jurídico con el crédito No. 288.
- Copia simple del certificado de fecha 7 de octubre del año 2.013 suscrito el señor Luis Joaquín Mendoza Sierra, Gerente de “IDECESAR”, en favor de los demandados Yonelis Patricia Romero Martínez y Omar Benjamín Carreño Jaimes en condición de deudor y codeudor, respectivamente, donde consta que se encuentran al día con un acuerdo jurídico con el crédito No. 142.

- Copia simple del recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia por concepto de "RECAUDO DE CONVENIOS" de fecha 29 de noviembre del año 2.013 el cual es ilegible dado que la información contenida se encuentra borrada.
- Copia simple del recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia por concepto de "RECAUDO DE CONVENIOS" donde consta que el día 16 de enero del año 2.014 se realizó la operación: 74060997, por valor de \$516.968 en favor "IDECESAR".
- Copia simple del recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia por concepto de "RECAUDO DE CONVENIOS" donde consta que el día 3 de febrero del año 2.014 se realizó la operación: 75267318, por valor de \$600.000 en favor "IDECESAR".
- Copia simple del recibo expedido por el Banco Agrario de Colombia por concepto de "RECAUDO DE CONVENIOS" donde consta que el día 27 de enero del año 2.015 se realizó la operación: 6126002, por valor de \$200.000 en favor "IDECESAR".

Valoradas en conjunto las pruebas documentales presentadas por la apoderada judicial de la parte demandante conforme a las reglas de la experiencia, lógica y la sana crítica, concluye el despacho que no se encuentra demostrado dentro del plenario que el demandado Omar Carreño fue puesto en conocimiento de la existencia del proceso de la referencia mediante la comunicación para lograr la notificación personal o la notificación por aviso remitidos por la apoderada judicial de la parte demandante al inmueble ubicado en la calle 21 Bis No 4C – 13 de esta ciudad.

Dentro de las razones por la que la togada asevera que las actuaciones de notificación cumplieron su finalidad se encuentra el hecho de que el señor Omar Carrero haya solicitado en múltiples ocasiones que se le brinde un acuerdo de pago. Llama la atención del despacho que el acuerdo de pago al que hace alusión se suscribió el día 31 de julio del año 2.013 mientras que la comunicación para la notificación personal fue enviada al demandado el día 26 de septiembre del año 2.013, es decir, tiempo después, por lo que no es posible afirmar que la suscripción de dicho acuerdo se debe al hecho de haberse presentado demanda de la referencia en su contra.

Además, estima el despacho que las pruebas documentales estudiadas no conducen a demostrar la teoría de la parte demandante, pues no aporta elementos de juicios necesarios para inferir que el demandado Omar Carrero conoce de la existencia del proceso desde antes de presentar el incidente de nulidad objeto de estudio. Dan cuenta solamente de la celebración de un acuerdo de pago y el pago de las respectivas cuotas pactadas, que lo único que conlleva es a demostrar la intención de los deudores de cumplir con la obligación que le corresponde, pues no se hace alusión a el proceso de la referencia dentro de alguna de esas pruebas. Y de las certificaciones allegas solo se infiere que existe una deuda y que los deudores están al día con ella.

Por todo lo anterior, el despacho, al encontrar demostrado que dentro del proceso se configura la causal de nulidad establecida en el inciso 8° del artículo 133 del C.G.P. por indebida notificación del demandado Omar y al no demostrarse que se ha saneado, no tiene otra opción que decretar la nulidad de todo lo actuado a partir del auto de fecha 31 de mayo del año 2.013 por medio del cual se libra mandamiento de pago, aclarando que solo se concede en favor del demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes conforme lo establece el artículo 5° del artículo 134.

Finalmente, conforme lo establece el inciso 3° del artículo 301 se tendrá notificado por conducta concluyente el demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes desde el día 27 de septiembre del año 2.019, fecha en la que se propuso el incidente de nulidad objeto de estudio; sin embargo, el término empezará a correr a partir del día siguiente a la ejecutoria de esta providencia.

Por lo expuesto, El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: Conceder la solicitud de declaratoria de nulidad presentada por el apoderado judicial del demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes, dadas las razones vertidas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Declarar la nulidad de todas las actuaciones posteriores al auto de fecha 31 de mayo del año 2.013 sólo con relación al demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes.

TERCERO: Tener por notificado por conducta concluyente al demandado Omar Benjamín Carreño Jaimes desde el día 27 de septiembre del año 2.019, indicándole que cuenta con 10 días hábiles para contestar la demanda y presentar las excepciones correspondientes, los cuales empezaran a correr a partir de la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: Condenar en costas a la parte vencida en este asunto, las costas en esta instancia será la consistente en medio salario mínimo legal mensual vigente que corresponde a cuatrocientos cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y tres pesos (\$454.263), tal como lo estipula el acuerdo No. PSAA16-10554 agosto 5 de 2016 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez,



JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO
Nº 19
HOY 17-03-2021
HORA: 8:00AM.

JHON JAIRO DANGON PALOMINO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, DIECISÉIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : DIEGO FERNANDO PALACIOS CIFUENTES
Demandada : MAIRA OSORIO MEDINA
Radicado : 200014003004-2015-00959-00.
Asunto : Corrige providencia

Mediante memorial allegado vía correo electrónico, la apoderada judicial del demandante solicita al despacho que revise la providencia de fecha 15 de diciembre del año 2.020, puesto que se cometió un error al afirmar que a esa fecha se ha entregado la suma de \$4'450.218, siendo, según ella, que se ha entregado \$3'344.723.

Revisando las actuaciones procesales surtidas dentro del proceso de la referencia se evidencia que le asiste razón a la memorialista dado que el día 27 de marzo del año 2.019 se le entregó \$670.430; el día 26 de julio del año 2.019 se le entregó \$1'104.700; el día 18 de diciembre del año 2.019 se le entregó \$1'038.593 y el día 15 de diciembre del año 2.020 se ordenó la entrega de \$531.795, al sumar todo se concluye que a la fecha se ha entregado a la parte demandante la suma de \$3'345.518, por lo tanto, se encuentra pendiente por entregarse la suma de \$1'135.727.

Por lo anterior, el despacho, en aras de enmendar el error cometido corregirá la providencia de fecha 15 de diciembre del año 2.020 con fundamento en el artículo 286 del C.G. del P.

En merito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: Corrijase la providencia de fecha 15 de diciembre del año 2.020 conforme a las consideraciones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: como consecuencia de lo anterior, téngase como dinero entrega a la fecha a la parte demandante la suma de \$3'345.518 y, como suma dineraria pendiente por entregar, \$1'135.727.

Notifíquese y Cúmplase.

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el
ESTADO N° 19
HOY 17-03-2021
HORA: 8:00AM.

JHON J DANGON
Secretario

José F.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, DIECISÉIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO EJECUTIVO MIXTO
Demandante : BANCO DE BOGOTÁ S.A.
Demandado : CESAR RAFAEL GUTIERREZ GUTIERREZ
Radicado : 200014003004-2018-00212-00.
Asunto : Requiere a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Valledupar

Conforme lo solicita la apoderada judicial de la entidad demandante, requiérase al Secretario de Tránsito y Transporte de Valledupar para que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia informe al despacho si inscribió el embargo ordenado, el cual recae sobre el vehículo distinguido con la placa: TLV – 207; marca: Chevrolet Luv D-MAX; clase: camioneta; color blanco galaxia; modelo: 2.013; número de motor: G4FGEH710913, de propiedad del demandado Cesar Rafael Gutierrez Gutierrez, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 77'020.821.

Dicha medida cautelar le fue comunicada mediante el oficio número 2100 de fecha 15 de julio del año 2.019, el cual fue recibido el día 20 de septiembre del año 2.019.

Notifíquese y Cúmplase.

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el
ESTADO N° 19
HOY 17-03-2021
HORA: 8:00AM.

JHON J DANGON
Secretario

José F.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR
Teléfono: 5802356
Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°
Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, DIECISEIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO VERBAL DE RESOLUCION DE CONTRATO DE
COMPRAVENTA
Demandante: GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO
Demandado : ARMANDO RUIZ JIMENEZ
Radicado : 20-001-40-03-004-2018-00673-00

I. EL LITIGIO

1. LA DEMANDA

El señor GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO interpuso demanda declarativa verbal de resolución de promesa de compraventa contra ARMANDO RUIZ JIMENEZ.

1.1. PRETENSIONES

Pretende el demandante que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa por incumplimiento de las obligaciones del demandado.

Pide que se condene a ARMANDO RUIZ JIMENEZ a pagar la suma de \$600.000 pesos por cada mes en que ejerció la posesión del inmueble hasta que sea restituido el bien.

Además solicita que se restituya el bien junto con sus frutos civiles desde la fecha en que le fue entregado y se indemnicen los perjuicios causados.

1.2. HECHOS

- El señor GUIDO ALBERTO VERDECIA celebró con ARMANDO RUIZ JIMENEZ, promesa de compraventa del bien inmueble distinguido como lote N° 39 de la manzana 1 para casa campestre, en el conjunto campestre Verdecia Montero, corregimiento de Rio Seco, del municipio de Valledupar el 08 de abril del 2008.
- Que el precio del inmueble fue pactado en \$31.894.000 en 19 pagos mensuales conforme se consignó en la cláusula 11 del contrato y el vendedor cumplió con todas las obligaciones contractuales.
- En la cláusula 14 del contrato se imponen obligaciones atinentes a los impuestos que no fueron cumplidas por el comprador, hasta el punto que han sido sufragados desde la fecha de la firma del contrato por el vendedor, y sobre los cuales se emitió embargo en su contra.
- El demandado ostenta la posesión del bien en la actualidad, y se ha cumplido un evento previsto en el parágrafo 3 de la cláusula 13, al encontrarse en mora del pago de cuotas, además el parágrafo 4 de la

misma cláusula indica que las escrituras serán tramitadas cuando se verifique el pago total del precio.

- El demandante propone arreglo ante el incumplimiento y a fin de evitar la resolución del contrato, la devolución de 1500 metros cuadrados de terreno y la conservación para el demandado de 2000 metros cuadrados, pero aun en esa oportunidad no cumple con las obligaciones tributarias.

II. CONTESTACION DE LA DEMANDA

El demandado ARMANDO RUIZ JIMENEZ, a través de apoderado judicial, indica que el incumplimiento de las obligaciones contractuales proviene de manera inicial del vendedor al desnaturalizar el proyecto vendido y al haber cambiado las condiciones ofertadas, específicamente en áreas comunes, así como en sistema de manejo de aguas.

Que efectivamente no ha cancelado los impuestos del inmueble por pertenecer a uno de mayor extensión, los cuales no se encuentran a su nombre, razón por la que no se le han entregado los recibos y que nunca se ha generado factura para el pago de impuesto a su nombre, además de ello indica que en el año 2009, cuando aún se estaban realizando los pagos el demandante procedió fraccionando el inmueble, trasladando 1500 metros cuadrados a nombre de su señora madre y los 2000 restantes a nombre de un tercero.

Aduce que no se ha incumplido en el pago del precio pues solo se adeuda una suma aproximada de \$3.810.000, los cuales no fueron entregados por haberse negado el vendedor a entregar las escrituras, ya que se había dispuesto a vender los predios que debían ser destinados a áreas comunes.

Que el demandante no ha probado haber cancelado los impuestos del lote, ni la situación de embargo, así como el monto de los mismos, pero por el contrario el demandado fue despojado de la posesión de bien, inicialmente por el fraccionamiento del lote y luego por venta de las fracciones, en las cuales los nuevos dueños realizaron mejoras.

Se opone a la totalidad las pretensiones del demandante y propone las excepciones de:

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA, argumentando que el demandante vendió el lote a un tercero con fecha posterior a la celebración del contrato que funda la demanda, lo que pretende evidenciar con la revisión del registro de instrumentos públicos.

COBRO DE LO NO DEBIDO, debido que el de demandante vendió el terreno de mayor extensión a Teresita Verdecia Montero desde el 8 de abril del 2009, por lo que desde la fecha no ostenta el demandante la calidad de propietario.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCION, pues al tratarse de obligación de pago del precio en cuotas, por el monto adeudado solo le facultaba para el cobro de lo adeudado junto con sus intereses, conservando el comprador el beneficio del plazo, por ende no puede resolverse el contrato.

COBRO EN EXCESO DE LA OBLIGACION CONTRACTUAL, se aportaron pruebas incompletas sobre el pago, pues la suma que el demandante

manifiesta se encuentra en mora no corresponde a la realidad, al haberse realizado el pago por una suma superior a los veintiocho millones de pesos.

PRESCRIPCION DE LA ACCION JUDICIAL, la acción fue adelantada por fuera del término, pues desde la suscripción del contrato hasta la admisión de la demanda transcurrieron más de 11 años, por lo que resulta improcedente.

III. SENTIDO DEL FALLO

En audiencia de instrucción y juzgamiento del dos (02) de marzo del 2021, fue emitido el sentido del fallo desestimatorio de las pretensiones de la demanda, de las excepciones presentadas por el demandado, y declarando probada de manera oficiosa nulidad del contrato, indicando los fundamentos someros de la sentencia escrita que se proferiría dentro de los diez (10) días siguientes.

En la audiencia se indicó que la prueba principal del asunto es la promesa suscrita entre las partes, y la misma adolece de requisitos estatuidos en el artículo 1611 del Código Civil, conllevando a que de manera ineludible se trate de un contrato viciado de nulidad absoluta, imponiendo a este juzgador la obligación de decretarla de manera oficiosa, se declara nulo el contrato y se ordenan las restituciones mutuas acorde a la naturaleza de los bienes recibidos.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Los consabidos presupuestos procesales, la demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia se hallan reunidos en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente y se hace posible decidirlo de fondo.

Desde el punto de vista de la actuación tampoco se observa causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conlleva a esta decisión de mérito.

2. PROBLEMA JURIDICO

El objeto del litigio fue fijado en la audiencia inicial, y se resuelve negativamente para el demandante en esta sentencia pues no procede la resolución de la promesa de compraventa por incumplimiento de las obligaciones contractuales del demandado, al encontrarse inmerso en una promesa que adolece de requisitos formales, de igual manera se resuelve para el demandado quien pretende trasladar el incumplimiento al demandante de las condiciones iniciales del negocio, aunado a que considera la acción invocada se encontraba afectada del fenómeno de la prescripción.

Además, en la audiencia de instrucción y juzgamiento el problema jurídico fue adicionado por el despacho a efectos de determinar en primera medida si la promesa de compraventa se celebró con el lleno de requisitos para producir efectos legales y posterior a ello si existió algún incumplimiento.

3. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Todos los presupuestos procesales y sustanciales están reunidos para proferir sentencia de fondo, sin embargo, se detendrá el Despacho en la siguiente cuestión preliminar.

- **Cuestión preliminar: Legitimación en la causa**

Una de las excepciones propuestas por el demandado es la falta de legitimación en la causa por activa la cual por atacar la forma y no el fondo del asunto se resuelve en primera oportunidad antes del estudio de presupuestos axiológicos, excepción que se funda en una venta del inmueble a terceros, pero que en nada invalida la acción toda vez que el presente asunto tiene como objeto el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes y sobre él se reclama el incumplimiento de las obligaciones, por lo que resulta sencillo concluir que le asiste todo interés al demandante reclamar los efectos de un negocio celebrado con el demandado.

- **La promesa de compraventa**

Según el artículo 1546 del Código Civil, la acción dirigida a obtener la resolución de un contrato, así como la que se entabla para que se ordene su ejecución, exigen que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo.

Por consiguiente, son tres los presupuestos de la acción resolutoria: a) que el contrato sea válido, b) que el contratante que proponga la acción haya cumplido o allanado a cumplir las obligaciones que asumió, y c) que el contratante demandado haya incumplido lo pactado.

Entonces, como regla general y en relación con los compromisos que deben ejecutar las partes de forma simultánea, es menester, para el buen suceso del reclamo del demandante cuando se basa en el desacato de su contraparte, que aquel haya asumido una conducta acatadora de sus débitos, porque de lo contrario no podrá incoar la acción resolutoria prevista en el aludido precepto con indemnización de perjuicios, en concordancia con la excepción de contrato no cumplido (*exceptio non adimpleti contractus*) regulada en el canon 1609 de la misma obra, a cuyo tenor ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Recuérdase que, como regla general, en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto fundado en la infracción del extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios.

Ahora, en el evento de que las obligaciones asumidas por ambos extremos no sean de ejecución simultánea, sino sucesiva, se ha precisado que, al tenor del artículo 1609 del Código Civil, quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque ésta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada.

Así las cosas, el contratante que primero vulneró la alianza queda desprovisto de la acción resolutoria fundada en el incumplimiento único de su contendiente, mientras que este la conserva a pesar de que también dejó de acatar una

prestación, siempre que su actuar se encuentre justificado en su inexigibilidad por la previa omisión de aquel.

Igualmente, si la pretensión invocada no es la resolutoria sino la de cumplimiento del pacto, quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente.

En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que éste debía acatar de manera preliminar; y puede demandarla en el evento de desacato recíproco y simultáneo si se funda en el desacato de todas las partes, en este evento sin solicitar perjuicios (CS SC1662 de 2019); mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, sólo podrá hacerlo el negociante puntual o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos, con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, también en el supuesto de que estos fueran anteriores.

4. ANÁLISIS DEL MATERIAL PROBATORIO EN EL CASO CONCRETO

Para resolver el problema jurídico planteado, la prosperidad de las pretensiones o las excepciones es ineludible que deba realizarse el estudio con estricta observancia del material probatorio recaudado, que en el presente caso ha sido abundante pero inconducente, pues las obligaciones que se enuncian insolutas fueron confesadas por cada extremo contractual atribuyendo culpa a la parte contraria.

Sin embargo y por ser lo procedente el desarrollo de la sentencia parte de la revisión simple del contrato de promesa de compraventa y el cumplimiento de los requisitos legales que definen la validez del negocio, por lo que resulta confirmatorio del acervo probatorio un único elemento documental, el instrumento que funda la acción, como determinante de la Litis en curso.

DE LA PRESCRIPCIÓN PLANTEADA

Al igual que las cuestiones preliminares, esta será la única de las excepciones presentada por el demandado, que se resolverá a priori por atacar a la forma y no al fondo de la Litis, y sobre la cual inclusive la ley faculta al juez para decidir de manera anticipada de encontrarse probada, obligando entonces a hacer mención de ella en esta oportunidad.

La parte demandada propone que en este caso ha operado la prescripción de la acción, pues aduce que para que sea procedente la resolución del contrato debió interponerse dentro del término de prescripción ordinaria civil desde la fecha en que se celebra o se incurre en mora del pago del comprador, quedando a la fecha ostensiblemente vencido el término para proponerla. Pero contrario a lo reclamado encuentra el despacho que al adolecer el contrato de requisito de fijar fecha para extender la escritura, se encontraba el contrato sometido a una condición y supeditado en el tiempo a la revisión del pago para establecer fecha indeterminada para el cumplimiento de la obligación de hacer que desde la suscripción no podía encontrarse en mora.

Por lo anterior, se concluye que no podría operar términos de prescripción para impetrar acción que proviene de un contrato que no tenía una fecha final para la realización de la obligación objeto del mismo, esto es la celebración de compraventa, pues al tratarse de actos preparatorios, no existía una fecha a partir de la cual la obligación final pudiera estar insoluble, lo que impediría contar a partir de un momento cierto para reclamar por vía judicial su resolución.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.

Como se ha expresado en líneas anteriores y se anunció en la audiencia de instrucción y juzgamiento, el despacho resuelve el primer problema jurídico planteado de manera negativa, al comprobar que la promesa de compraventa presentada para resolver a través de la acción en estudio no cumple con el lleno de requisitos legales como veremos a continuación.

A folios 9 al 12 se encuentra adosada la promesa de compraventa, en la cual las partes pactan obligaciones sobre la cosa, su naturaleza y se enfatiza en el precio y modo de pago, echando de menos la fecha y el lugar donde debía correrse la escritura de compraventa, olvidando que por tratarse de actos preparatorios de un negocio jurídico, la obligación principal es la de suscribir las escrituras de compraventa una vez cada una de las partes cumpla con la carga impuesta a su extremo contractual.

Por lo anterior, es imperativo que el juzgador deba realizar de manera inicial la revisión y control de la promesa, para con posterioridad a ello pueda indicarse si existe incumplimiento de las partes, resultando ineludible que de manera oficiosa deba decidirse sobre la validez del contrato, por ello el Artículo 1611 del Código Civil consagra los requisitos de la promesa, que a la letra reza: *“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:*

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.” (subrayado por el despacho) En este sentido es clara la mencionada norma sustantiva al consignar que los efectos de la promesa son nulos ante la falta de alguno de los requisitos transcritos.

Lo anterior confrontado con el documento base de esta acción permite concluir con claridad solar que adolece de lo estatuido en el numeral 3°, ya que se trata de una promesa plasmada en documento escrito, sin errores de persona o de objeto, con condiciones de transferencia del título y escrituración, pero que no se ha indicado la fecha y notaría en la cual va a celebrarse la compraventa, imposibilitando que pueda cumplirse el contrato prometido, pues aunque se encuentren definidas las cargas, su objeto se disipa ante la imposibilidad de que pueda la promesa concluirse o concretarse.

Sobre el mencionado requisito la misma codificación atribuye las consecuencias legales, de manera más puntual en el artículo 1741 que textualmente indica: *“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas...”* (subrayado por el despacho). Lo cual ocurre en el caso que nos ocupa en el cual se ha omitido requisito inherente a la naturaleza del acto preparado, que lo vicia de nulidad de las denominadas absolutas, sobre las que el juez se encuentra obligado a su declaratoria, obligación del administrador de justicia que contiene el artículo 1742. Del plurimencionado Código Civil: *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley...”* (subrayado por el despacho).

Al respecto ha decantado la Corte como el caso de la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, radicación N.º E-05000-22-13-000-2020-00029-01, Magistrado ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, las siguientes consideraciones:

“En punto a la exigencia de que se pacte un plazo o condición, la doctrina jurisprudencial fijó como derrotero que deben estar determinados, de suerte que se conozca la época en que se celebrará el negocio prometido. La Sala dijo:

La referida fijación de época puede hacerse mediante la designación de un plazo o de una condición... Según el art. 1551 del C. Civil por plazo se entiende ‘la época que se fija para el cumplimiento de una obligación’, es decir, el momento futuro en que ha de ejecutarse una obligación. El plazo es, pues, un acontecimiento futuro y cierto. Cierto en el sentido de que siempre habrá de suceder.

La condición es un suceso futuro e incierto, esto es, que puede suceder o no (C.C., 1128 y 1530). ...condición determinada es aquella que, sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder. Indeterminada es la condición que se halla estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo...

De acuerdo con el ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminados los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlo en realidad o por hallarse él subordinado a un plazo o a una condición indeterminados. (negrilla fuera de texto, SC, 1º jun. 1965; reiterada SC, 16 jul. 2001, rad. n.º 2001-05567-01 y SC2468, 29 jun. 2018, rad. n.º 2008-00227-01).

Por tanto, que en el trámite de conocimiento se exigiera que en la convención las partes señalaran una época precisa para el otorgamiento del acto escriturario, en concreto, la fijación de una fecha para que acaecieran los trámites

de adjudicación judicial y autorización de división material, encuentra soporte en la jurisprudencia vigente, lo que reafirma la razonabilidad de la decisión.”

Cabe resaltar que en ocasiones la Honorable Corte no solo ha considerado las consecuencias legales de la falta del requisito de fecha y lugar de celebración de la compraventa con nulidad absoluta, si no que ha ido más allá hasta los efectos materiales de la omisión, al punto de indicar que puede entenderse como un contrato, o acto preparatorio inexistente.

Por todo lo expuesto, el presente asunto se decide declarando la nulidad absoluta de la promesa de compraventa celebrada entre GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO y ARMANDO RUIZ JIMENEZ, se desestima las pretensiones de la demanda, así como las excepciones estudiadas de manera inicial en esta sentencia, sin entrar a realizar pronunciamiento de fondo sobre las demás excepciones por resultar intrascendente.

Con la decisión de la sentencia se ordenaran además las restituciones mutuas, en tanto a lo entregado con la celebración de la promesa, esto es el inmueble entregado en posesión al promitente comprador, y el abono al precio entregado al promitente vendedor, condenando al demandante GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO a restituir al señor ARMANDO RUIZ JIMENEZ, la suma de dinero que resultó probada a través de los correspondientes recibos dentro de la presente Litis que arrojan un total de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$28.180.000), los cuales deberán ser restituidos junto con sus intereses legales previstos en el artículo 1617 del Código Civil, con motivo al rendimiento en el tiempo del dinero que fue entregado en cumplimiento de lo pactado, además de la correspondiente indexación con el propósito de mantener actualizada la suma de dinero entregada, de la siguiente manera:

Aplicando las correspondientes formulas dentro del período entre el cumplimiento de las obligaciones y la fecha en que se profiere la decisión, que arrojan como resultado,

$$I = (k)(i)(n)$$

Donde “I” representa el interés; “k” el capital (\$28.180.000); “i” la tasa de interés nominal mensual (0,5%), y “n” los meses transcurridos hasta la fecha (134). Entonces,

$$I = (28.180.000) (0,005) (134)$$

$$I = \underline{\$18.880.600}$$

Finalmente, el dinero entregado en ejecución del contrato declarado nulo, se indexará hasta el hito temporal enunciado, lo que arroja el siguiente resultado,

$$VA = (k) \frac{\text{IPC FINAL (febrero de 2021¹)}}{\text{IPC INICIAL (diciembre de 2009)}}$$

$$VA = (28.180.000) \frac{106,58^2}{71,20}$$

¹ El más reciente certificado por el DANE.

² Estos índices pueden consultarse en el link <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>.

VA = \$42.182.927

Para un total a la fecha de SESENTA Y UN MILLONES SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$61.063.527), sobre los cuales correrán los correspondientes intereses ante una eventual mora en el pago.

En el mismo orden se condena al demandado ARMANDO RUIZ JIMENEZ a restituir al señor GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO, el bien inmueble identificado como lote N° 39 de la manzana 1 para casa campestre, en el conjunto campestre Verdecia Montero, corregimiento de Rio Seco del municipio de Valledupar, o la porción de tierra sobre la cual se ejerza posesión, pues como se ha expuesto dentro del curso del proceso, se ha privado en la actualidad de la posesión, inclusive ha sido entregada a terceros.

Sobre las mejoras o frutos pretendidas por el demandante GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO, el despacho procede negándolas en su totalidad en primera medida porque no fueron probadas de ninguna manera, y además de la orfandad probatoria, por no haberse desvirtuado la aseveración del demandado sobre la falta del elemento de posesión del bien objeto de la promesa, el cual se traduce en que contrario a lo pretendido ha sido entregado el inmueble a terceras personas quienes inclusive han sido inscritos como propietarios.

Finalmente de conformidad con el artículo 365 del C.G.P., estipula quien salga vencido en la litis será condenado en costas, se procederá en tal sentido en la parte resolutive de esta sentencia, condenando en costas al señor GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO demandante dentro del presente asunto.

Fijando como agencias en derecho en esta instancia, la suma de DOS (02) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, conforme al Acuerdo 10554 del 5 DE AGOSTO DE 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Valledupar, Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

R E S U E L V E

PRIMERO: DESESTIMAR las pretensiones de la demanda incoada por GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO contra ARMANDO RUIZ JIMENEZ, de conformidad con lo considerado.

SEGUNDO: DECLARAR INFUNDADAS las excepciones denominadas FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y PRESCRIPCIÓN conforme a lo anteriormente expuesto y abstenerse de resolver las demás excepciones de fondo propuestas por el demandado ARMANDO RUIZ JIMENEZ, por sustracción de materia.

TERCERO: DECLARAR PROBADA la que se denomina oficiosamente INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, por las razones expuestas, y en consecuencia se declara la NULIDAD ABSOLUTA del contrato de promesa de compraventa celebrado entre GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO y ARMANDO RUIZ JIMENEZ.

CUARTO: CONDENAR al demandante GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO a pagar al demandado ARMANDO RUIZ JIMENEZ, la suma de SESENTA Y UN

MILLONES SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$61.063.527) por concepto de restitución de anticipo del precio del contrato declarado nulo debidamente indexado, más los intereses legales previstos en el artículo 1617 del Código Civil, los cuales deberán ser pagados dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta providencia, so pena de que se causen intereses moratorios.

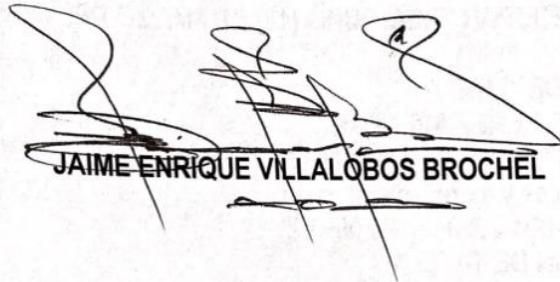
QUINTO: CONDENAR al demandado ARMANDO RUIZ JIMENEZ a restituir al demandado GUIDO ALBERTO VERDECIA MONTERO, el bien inmueble bien inmueble distinguido como lote N° 39 de la manzana 1 para casa campestre, en el conjunto campestre Verdecia Montero, corregimiento de Rio Seco del municipio de Valledupar, o la porción sobre la cual este ejerciendo posesión actualmente.

SEXTO: NEGAR el reconocimiento de mejoras o causación de frutos de la cosa por no encontrarse probados, conforme fue expuesto en las consideraciones.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Se señalan como agencias en derecho la suma equivalente a DOS (02) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES. Practíquese la liquidación por secretaria.

Notifíquese y Cúmplase,

El Juez



JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

JOSEC

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el
ESTADO
N° 19
HOY 17-03-2021_
HORA: 8:00AM.

JHON JAIRO DANGON PALOMINO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

VALLEDUPAR, DIECISÉIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia : PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandantes : JAIME RUIZ GARCÍA Y ARACELLY RAMOS PAEZ
Demandados : JAIRO RAFAEL BERMÚDEZ E HILDA TARIFA MEJIA
Radicado : 200014003004-2019-00077-00.
Asunto : Fija fecha para inspección judicial

Mediante memoriales que anteceden, la apoderada judicial de la parte demandante solicita al despacho que se fije fecha en la cual se realice inspección sobre el inmueble arrendado, ubicado en la carrera 10 No. 18 – 51 de esta ciudad, con el propósito de que se le restituya provisionalmente a los demandantes mientras se resuelve de fondo el asunto mediante sentencia dado que, según ella, se encuentra desocupado.

Al respecto, el numeral 8° del artículo 384 del C.G.P. dispone que:

“Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, **el demandante podrá solicitar** que antes de la notificación del auto admisorio o **en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si** durante la práctica de la diligencia **se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado**, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, **el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar**, en la misma diligencia, **la restitución provisional del bien**, el cual se le entregará físicamente al demandante, quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.”
(negrilla del despacho)

Al considerarlo procedente, el despacho señala el día 7 de abril del año 2.021 a las 9:30 A.M. para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial sobre el inmueble arrendado objeto de litis con el propósito de verificar el estado del mismo, y si es el caso, ordenar su entrega provisional a los demandantes conforme fue solicitado por su apoderada judicial siempre y cuando las condiciones de salubridad lo permitan; para tal efecto debe adoptarse todos los protocolos de bioseguridad señalados por el Gobierno Nacional y la Dirección Sección de Administración Judicial de Valledupar, principalmente, el uso de tapabocas y manteniendo el distanciamiento individual obligatorio.

Notifíquese y Cúmplase.

El Juez,

JAIME ENRIQUE VILLALOBOS BROCHEL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
VALLEDUPAR- CESAR

Teléfono: 5802356

Calle 14 Carrera 14 Esquina Piso 5°

Correo Electrónico Institucional: j04cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL
Valledupar-cesar.
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el
ESTADO N° 19
HOY 17-03-2021
HORA: 8:00AM.

JHON J DANGON
Secretario

José F.