

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF: 11001400303120210002901

I. ASUNTO

Se pronuncia el despacho sobre las solicitudes de aclaración efectuadas por el apoderado judicial de la parte actora, dentro del asunto de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. El apoderado judicial que representa los intereses del extremo accionante, solicitó la aclaración del proveído que resolvió la apelación del auto emitido el 31 de octubre de 2022, por el Juzgado 31 Civil Municipal de esta ciudad, por cuanto considera que no se examinaron con detenimiento los anexos aportados con los recursos, concretamente las diligencias de notificación.

De entrada se advierte que en caso *sub judice*, más que una aclaración, de lo que se trata es de un evento de inconformismo del apelante con la decisión adoptada por este Juzgado en sede de segunda instancia.

Sobre el tema de la aclaración, consagrada en el artículo 285 del Código General del Proceso, es de advertir que se encuentra instituida para aquellos eventos en que la decisión contenga frases o conceptos que procuren o motiven duda, siempre que estén contenidos en la parte resolutive o influyan en ella, pues, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“(...) los conceptos o frases que le abren paso a dicho correctivo, <no son los que surjan de las dudas que las partes aleguen acerca de la oportunidad, veracidad o legalidad de las afirmaciones del sentenciador, sino aquellos provenientes de redacción ininteligible, o del alcance de un concepto o de una frase en concordancia con la parte resolutive del fallo>”¹

¹ Sentencia de junio 24 de 1992 Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente Alberto Ospina Botero.

En el asunto que nos convoca, se observa que el auto proferido el 24 de enero de 2023, no ofrece duda alguna en el sentido de la determinación adoptada, donde claramente se plantearon los argumentos que llevaron a esta instancia judicial a confirmar la decisión apelada, razón por la cual aflora la improcedencia de la aclaración deprecada.

2. El mismo togado solicita la aclaración del mencionado proveído, en cuanto a su fecha de emisión, ya que éste registra como tal el 24 de enero de 2023, pero la notificación por estado se registró el 09 de marzo del mismo año.

Desde el pósito se advierte que la providencia se proyectó en la fecha que registra, esto es, el 24 de enero de 2023, sin embargo, de acuerdo con el informe secretarial que antecede, por un “*lapsus*” de la persona encargada de su notificación, omitió notificar la decisión al día siguiente a través de los estados electrónicos [como correspondía], y tiempo después, cuando se evidenció dicha omisión, se procedió a notificar el auto en la calenda en mención.

Así las cosas, no hay lugar a aclarar la fecha de la decisión que resolvió el recurso de alzada, toda vez que, se reitera, ésta corresponde a la fecha en que realmente se profirió y suscribió la decisión y, por tanto, su notificación debió efectuarse al día siguiente, siendo un error atribuible a la secretaría del Juzgado su notificación tardía. En tal sentido se requerirá a dicha dependencia y se adoptarán las medidas pertinentes para que situaciones como la aquí registrada no se vuelvan a repetir.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR, por improcedente, las solicitudes de aclaración impetradas por el apoderado judicial de la parte demandante, al proveído que resolvió el recurso de apelación dentro del asunto de la referencia.

SEGUNDO. REQUERIR a la secretaría del Juzgado para que, situaciones como la puesta de presente, no se vuelvan a repetir.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **5c1dc69a4d7717b27d7487bac85d1f929d4aa2f6df38774734e36b985ade3e62**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:56 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF: 11001400300720160003004

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del Código General del Proceso, se corrige la providencia mediante la cual se admitió el recurso de apelación de la sentencia de primera instancia, en el sentido de indicar que la fecha corresponde al 03 de marzo de 2023, y no como quedó allí consignado. En lo demás permanezca incólume.

De otro lado, en atención al informe secretarial que antecede, y conforme al inciso segundo del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, de la sustentación del recurso de apelación se corre traslado a la parte contraria, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, se pronuncie sobre el particular, si lo estima pertinente.

Fenecido el plazo otorgado, por Secretaría ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

EC

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **977c62f7fd6633740cdaf5c8f775fd200adba8ba5e29b747cedef814f4e7b4f1**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:54 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.110013103011-2017-00668-00

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la solicitud de corrección de la sentencia proferida el pasado 30 de agosto de 2022, corregida el 18 de noviembre de la misma calenda, que elevó el rematante, de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a este despacho, el rematante solicitó se haga la devolución de los \$18.000.00 faltantes, producto de la diferencia entre lo devuelto por el despacho en título de depósito judicial y el valor pagado realmente y relacionado en los memoriales del 30 de noviembre, 16 de agosto, 23 de febrero y 18 de julio de 2022, en los cuales se hace la relación de los dineros adeudados por el inmueble por impuesto predial y servicios públicos, pagados por el adjudicatario.

Haciendo énfasis que, el despacho se ha negado a pagar \$18.000,00 y para una tarea tan simple, no solo se ha tardado más de un año, sino que, lo ha hecho con errores los cuales no quiere reconocer.

II. CONSIDERACIONES.

1. El estatuto procesal general, instituye un remedio procesal de naturaleza excepcional cuyo sentido no es otro que el de permitir, a través de diferente modalidades objetivas, que el mismo órgano Jurisdiccional autor de una

determinada providencia, aclare, corrija y adicione las deficiencias de orden material o conceptual que puedan aquejarla; asimismo, que la integre de acuerdo con las cuestiones oportunamente enunciadas como materia decisoria, salvando las omisiones de que carezca el pronunciamiento. En este orden, nuestra legislación positiva consagra tres posibilidades: (i) aclaración; (ii) la corrección de errores aritméticos y otros, y (iii) la adición.

2. Para el caso sometido a consideración del Despacho, el peticionario hizo acopio de la corrección establecida en el artículo 286 del C.G.P.; cuyo canon normativo reza: *“Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. [...] Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso. [...] Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”*.

3. En el caso bajo estudio, de entrada se advierte que, tal como se solicitó por el memorialista, mediante memorial del 23 de febrero de 2022 [PDF 46], se ordenó la devolución por impuesto predial del año 2020, la suma de \$2.895.000 y por el del año 2021, \$2.431.000,00; solicitud en la que literalmente se expresó:

Señores
JUZGADO ONCE (11°) CIVIL CIRCUITO
Ciudad

Ref.: Proceso Divisorio No. 11001310301120170066800 de MICHEL NICOLAS GOMEZ CURREA y otros Vs. EDUARDO ANTONIO NIÑO BARRERA y otros

Asunto: Solicitud de devolución de dineros adeudados y entrega de los comprobantes de pago de impuesto predial y servicios públicos del inmueble rematado en diligencia de fecha 26 de noviembre de 2021 y aprobado según auto de 15 de febrero de 2022.

GIOVANNI MARQUEZ MAHECHA, identificado con C.C. No. **79.601.443** de Bogotá, en mi calidad de rematante adjudicatario dentro del proceso de la referencia, con toda atención me permito informar al despacho que se hizo el pago de los impuestos y servicios públicos de agua y energía eléctrica como a continuación se relacionan y de los cuales solicito se haga la respectiva devolución así:

Concepto	No. de factura	valor	fecha de pago
Impuesto predial (2019)	22010398099	\$3.022.000	21/02/2022
Impuesto predial (2020)	22010398108	\$2.895.000	21/02/2022
Impuesto predial (2021)	22010398115	\$2.431.000	21/02/2022
Impuesto predial (2022)	22010398122	\$1.887.000	21/02/2022
Acueducto y Aseo	1032925982	\$1.598.090.	23/02/2022
Energía (Enel Codensa)	170738787-5	\$1.783.370	23/02/2022
Honorarios cobranza Enel	FE7329	\$ 297.000	21/02/2022

Valores que se tuvieron en cuenta en la sentencia objeto de corrección [30 de agosto de 2022] de la siguiente manera:

Concepto	valor	Fecha de pago
Impuesto Predial 2019	\$3´022.000	21/02/2022
Impuesto Predial 2020	\$2´895.000	21/02/2022
Impuesto Predial 2021	\$2´431.000	21/02/2022
Impuesto Predial 2022	\$1´887.000	21/02/2022
Enel Codensa	\$1´783.370	23/02/2022
Acueducto	\$1.598.090.	23/02/2022
Honorarios Codensa	\$297.000	21/02/2022
acueducto y alcantarillado	\$88.390,00	18/07/2022
Aseo	\$155.600	18/07/2022
Gas domiciliario	\$63.890	18/07/2022
Codensa	\$206.420	18/07/2022

Valores que sumados, ascienden a la suma de \$14´427.760,00 y sobre los cuales la parte rematante no efectuó ningún reparo, sin embargo, son los

mismos valores considerados en la corrección efectuada el 18 de noviembre de 2022 [PDF 78], en el que se rectificó, únicamente, el valor de la suma.

Ahora si bien es cierto, el numeral 7º del artículo 455 del Código General del proceso establece que *“del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado”*, también lo es que, si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, [lo cual en el presente caso se verificó el 26 de abril de 2022] este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado, y en este caso, el rematante solicitó por devolución de impuestos prediales la suma de \$2.895.000, correspondiente al impuesto predios del año 2020 y \$2.431.000,00, correspondientes al predial del año 2021, sin que con posterioridad y dentro del término legal indicado en la norma, esto es, hasta el 10 de mayo de 2022, solicitará corrección o acreditará un valor de más por concepto de impuestos.

4. Bajo ese panorama, es claro que no resulta procedente corregir por omisión y/o error aritmético, el auto del 18 de noviembre de 2022, por las razones indicadas en precedencia.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

ÚNICO: DENEGAR la solicitud de corrección por omisión y/o corrección de error aritmético, conforme lo indicado en precedencia.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JACP

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **1b48ba8429caea9471572bf77dad11ebe38072b7e16eb3be9d4fa0ad50b949c**

Documento generado en 23/03/2023 08:18:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintidós (22) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. Rad. No 11001310301120180027800
Clase: *Resolución de contrato [reconvención cumplimiento de contrato]*
Demandante: *Alexandra Garcés Borrero*
Demandada: *Sandra Milena Escobar Fuenmayor*
Providencia: *Sentencia de primera instancia*

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se profiere **SENTENCIA** de primera instancia dentro del proceso adelantado por Alexandra Garcés Borrero contra Sandra Milena Escobar Fuenmayor, con demanda de reconvención, en uso de la facultad conferida por el numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. Alexandra Garcés Borrero, actuando por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de resolución de contrato en contra de Sandra Milena Escobar Fuenmayor con el fin de que (i) se declare la resolución de los contratos de compraventa celebrados entre las partes, mediante las escrituras públicas No. 1171 del 6 de junio de 2013 y No. 1190 del 7 de junio de 2013, en la Notaría Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá, (ii) ordenar la transcripción de la parte resolutive de la sentencia al Notario Treinta y Cinco de Bogotá con el fin de que proceda a la cancelación de las escrituras, así como al registrador de instrumentos públicos, (iii) ordenar a la demandada restituir los inmuebles objetos del contrato, (iv) ordenar a la demandada pagar los frutos civiles causados [calculados en \$591'685.479,34], y condenarla al pago de los perjuicios y, (v) condenarla a pagar la suma de \$150'000.000 por concepto de arras pactadas en el contrato de promesa de compraventa.

De forma subsidiaria, solicitó ordenar a la demandada pagar lo siguiente: (i) la suma de \$350'000.000, (ii) los intereses moratorios correspondientes al retardo en la cancelación de la obligación contractual, liquidados desde el 21 de mayo de 2013 al 31 de mayo de 2018, que ascienden a \$355'779.207,65, y (iii) el pago de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato de compraventa.

2. Sirvieron como edificación fáctica de las pretensiones los hechos que a continuación se compendian:

2.1. El día 20 de mayo de 2013 se reunieron Alexandra Garcés [promitente vendedor] y Sandra Milena Escobar [promitente compradora], para celebrar un contrato de promesa de compraventa, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula 50C-457754, apartamento al que igualmente le corresponde el garaje S1-05 con matrícula 50C-457748 y depósito No. 7, localizados en la carrera 5 No. 86-42 de esta ciudad.

2.2. Dentro del contrato de promesa de compraventa, en su cláusula denominada “precio y forma de pago”, se acordó entre las partes que el precio de la venta en \$1'400.00.000, cancelados de la siguiente manera: \$700.000.000 distribuidos en dos pagos: un cheque sin cruce restrictivo de \$350'000.000 y la suma de \$350'000.000 en efectivo a favor de la promitente vendedora, y la suma de \$700'000.000 que la promitente compradora pagaría a la promitente vendedora a través de transferencia bancaria a la cuenta que ella indicara.

2.3. A la fecha de presentación de la demanda, la accionada no ha pagado la totalidad de la suma acordada, a pesar de que se le transfirió el derecho de dominio, es decir, solo ha pagado la cantidad de \$1'050.000.000.

2.4. La suma de dinero representada en el cheque de Corredores Asociados S.A., por valor de \$350'000.000, no fue efectivamente recibida, porque el título tenía cruce restrictivo. La demandante encomendó la tarea del levantamiento del cruce restrictivo o el pago de la suma allí contenida a Fernando Muñoz.

2.5. En ejecución de la labor encomendada, Fernando Muñoz se reunió con Julián Santos quien para aquella época tenía la condición de cónyuge de Sandra Milena Escobar, sin embargo, dicha gestión fue infructífera.

2.6. Con el fin de insistir en el cumplimiento de la obligación memorada, la demandante nuevamente intentó el levantamiento de la restricción del cheque y el cobro del mismo, para lo cual encomendó dicha labor a Mauricio Varón, empero, el resultado también fue negativo.

2.7. El 6 de junio de 2013, a través de la escritura pública No. 1171 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, Alexandra Garcés transfirió a Sandra Escobar el derecho de dominio sobre el apartamento 402 del edificio El Refugio del Cerro, ubicado en la carrera 5 No. 86-42, y el 7 de junio de 2013, a través de escritura No. 1190, la misma demandante transfirió a Sandra Escobar el derecho de dominio sobre el garaje No. S1-05.

2.8. Conforme a lo pactado en la cláusula décimo primera del contrato de promesa de compraventa, cualquiera de los extremos contratantes que incumpliera con sus obligaciones cancelaría por concepto de arras, la suma de \$150'000.000. Entonces, toda vez que quien incumplió con las obligaciones adquiridas dentro del contrato de promesa de compraventa fue la demandada, le corresponde asumir y, en consecuencia, cancelar la suma de \$150'000.000

II. ACTUACIÓN PROCESAL

1. Luego de ser subsanada, la demanda se admitió inicialmente el 25 de junio de 2018. La demandada Sandra Milena Escobar Fuenmayor se tuvo por notificada, por aviso, en auto del 30 de julio de 2019 y dentro del término conferido guardó silencio, razón por la cual se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial.

2. La accionada, mediante apoderado judicial, impetró nulidad con fundamento en una indebida notificación. En auto del 7 de octubre de 2020, se decretaron pruebas de oficio y, una vez allegadas, en proveído del 11 de mayo de 2021 se

declaró la nulidad de lo actuado a partir del auto del 30 de junio de 2019, asimismo, se tuvo por notificada a la demandada por conducta concluyente.

3. El extremo pasivo interpuso recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, sobre el cual se resolvió el 23 de junio de 2021, y luego de darse cumplimiento por la parte demandante al requerimiento allí efectuado [quien indicó que los frutos deprecados ascienden a \$591'685.479,34, adjuntó un avalúo y efectuó juramento estimatorio], se admitió la demanda en proveído del 22 de julio de 2021.

4. La demandada contestó el libelo introductor y propuso las excepciones de mérito que denominó: *“ausencia de incumplimiento contractual”, “imposibilidad de acoger las pretensiones principales y subsidiarias a favor de - alegación de la propia culpa por la demandante”, “ausencia de fundamento de las pretensiones de la demanda”, “imposibilidad de cobrar frutos o arras perjuicios de cualquier naturaleza”, “cobro de lo no debido con ocasión de la prescripción y/o caducidad del título con el cual se efectuó el pago” y “compensación”*. Igualmente objetó el juramento estimatorio.

5. Los medios exceptivos formulados se sustentaron, en síntesis, en que: (i) la demandada no incumplió con sus obligaciones, pues realizó el pago de la totalidad del precio que se incluyó en la promesa de compraventa, y la demandante no cobró el cheque que fue girado a su nombre, se encontraba en su poder y contaba con los fondos suficientes para ser cobrado, tal como lo certifica la firma Corredores Davivienda S.A.; (ii) la alegación que hace la vendedora de la imposibilidad de cobro del cheque por encontrarse con cruce restrictivo, carece de fundamento, ya que el hecho de que un cheque cuente con cruce restrictivo, no imposibilita su cobro o canje, desde que cuente con los fondos suficientes para hacerlo efectivo; (iii) al haber ausencia de incumplimiento contractual, no puede alegarse de alguna manera la posibilidad de resarcir daños y perjuicios que realmente no fueron ocasionados, los cuales la demandante no tiene derecho a exigir o solicitar; (iv) el actuar del extremo activo es la única razón por la cual el cheque no fue cobrado en los términos establecidos por la ley, y por ello ocurrió la caducidad de las acciones cambiarias derivadas del referido cheque; (v) en el remoto e improbable evento

en el que alguna de las peticiones de la demanda sea acogida, pese a la evidente carencia de fundamento de las mismas, cualquiera de tales sumas deberá compensarse con las cantidades que surjan a favor de la aquí demandada por concepto de perjuicios o cualquier otro concepto, producto del evidente incumplimiento de la demandante del contrato de compraventa que versa sobre el garaje.

6. La demandada Sandra Milena Escobar Fuenmayor igualmente presentó demanda de reconvención, acción de cumplimiento de contrato, buscando que: (i) se declare que Alexandra Garcés incumplió el contrato de compraventa consagrado en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, toda vez que no transfirió el dominio del garaje S1-05 a Sandra Milena Escobar, (ii) ordenar a la demandada el cumplimiento forzoso de su obligación de transferir el dominio del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 a la demandante, tal como se consagra en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

En subsidio de la anterior pretensión, y en caso de no ser posible el cumplimiento forzado de la obligación referida, entonces, (i) se condene a la demandada a pagar a la actora el equivalente pecuniario del garaje en mención, el cual se estima, a la fecha de presentación de la demanda de reconvención, en la suma de \$53.075.000, según el dictamen pericial que se adjunta, (ii) sobre el anterior valor, se condene a la demandada a pagar a Sandra Milena Escobar los intereses de mora, a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la firma de la escritura pública y hasta cuando se cumpla la obligación, bien mediante la transferencia del dominio, o mediante el pago del subrogado pecuniario, (iii) condenar a la demandada a pagar los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, representados en la pérdida de valor que ha sufrido el apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754, por no contar con

garaje, los cuales se estiman en la suma de \$117.528.000, a título de daño emergente, (iv) ordenar que las anteriores sumas sean actualizadas, con base en el índice de Precios al Consumidor, hasta el momento de pago y, (vii) se sirva condenar en costas y agencias en derecho a la demandada en caso de oposición a la presente demanda.

7. La demanda de reconvencción se admitió el 1° de septiembre de 2021. La demandada presentó recurso de reposición contra el auto admisorio, el cual fue resuelto de forma desfavorable el 23 de noviembre del mismo año.

8. El extremo pasivo contestó la demanda de reconvencción y propuso las excepciones de mérito que denominó: *“inexistencia de enriquecimiento por parte de la señora Alexandra Garcés Borrero, en virtud de las relaciones contractuales suscritas y detrimento al patrimonio”, “incumplimiento injustificado de la señora Sandra Milena Escobar Fuenmayor frente al contrato de promesa de compraventa”, “inexistencia de causa jurídica que torna improcedente la indemnización pretendida” e “innominada”*.

9. Surtido el traslado correspondiente frente a la demanda en reconvencción, en auto del 12 de julio de 2022, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia inicial, el 19 de octubre de 2022, en cuyo desarrollo los extremos de la litis manifestaron tener ánimo conciliatorio y, en tal virtud, de común acuerdo solicitaron la suspensión del proceso, a lo cual se accedió, fijándose como fecha para continuar con la audiencia el 18 de noviembre de 2022.

10. En la referida calenda, se declaró fallida la conciliación, y se dispuso continuar con interrogatorio de las partes, se fijaron los hechos, así como el objeto del litigio, se efectuó control de legalidad y se decretaron las pruebas solicitadas por las partes. Por último, se programó fecha para llevar a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento.

11. El 21 de febrero de 2023, se materializó la contradicción de los dictámenes periciales obrantes en el plenario, se escucharon las declaraciones de los testigos, y los extremos procesales rindieron sus alegatos de conclusión, verificado lo cual se anunció que se proferiría sentencia por escrito conforme lo

dispuesto en el inciso 2° del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales.

Ha de partir esta instancia por admitir la presencia de los presupuestos procesales, pues, en efecto, tanto la demanda primigenia como la de reconvención, reúnen las exigencias formales; la competencia de este Despacho para conocer del asunto no merece reparo alguno ante la materialización de todos y cada uno de los factores que la integran y, de igual modo, la capacidad para ser parte, así como la procesal, se evidencian aquí sin objeción. No se avizora la presencia de alguna irregularidad que haga necesario retrotraer lo actuado o adoptar alguna medida de saneamiento.

2. Planteamiento del problema jurídico.

El objeto del litigio se circunscribe a establecer si en el caso *sub examine* se verifican o no los presupuestos axiológicos propios de una acción de responsabilidad civil contractual como la que nos ocupa, donde se pretende, en la demanda principal, la resolución de los contratos y, en la de reconvención, el cumplimiento de lo acordado, esto es, (i) la existencia de un contrato válido, (ii) que quien demanda sea un contratante cumplido o que se allanó a cumplir, y (iii) que la parte demandada haya incumplido, total o parcialmente, con las obligaciones a su cargo. Y, acreditado lo anterior, según corresponda, analizar si las excepciones de mérito o alguna de ellas, tiene vocación de prosperidad, y si hay lugar a la condena en perjuicios deprecada.

3. Los contratos como fuente de obligaciones y la responsabilidad derivada de su incumplimiento.

El contrato constituye la máxima manifestación de la autonomía de la voluntad privada, en la medida que en ésta los sujetos tienen la facultad de elegir si celebran o no determinado acto o negocio jurídico, con quién realizarlo y estipular las cláusulas llamadas a regular la relación así creada,

sin perjuicio –como ha dicho la jurisprudencia nacional-, de comportamientos irregulares que eventualmente pudieran darse con ocasión del ejercicio del llamado poder de negociación.

Dado el carácter de fuente de las obligaciones que se reconoce a los contratos [Art. 1494 Código Civil]¹, el mismo legislador previó que éstos válidamente celebrados constituyen ley para las partes, sin que puedan ser invalidados o modificados, sino por causas legales o el mutuo consentimiento [Art. 1602 *ibídem*]; de tal manera que todas y cada una de las estipulaciones que en él se plasmen son de obligatorio acatamiento, al punto que el incumplimiento injustificado del mismo puede generar responsabilidad civil y, consecuentemente, el deber de indemnizar los perjuicios causados al acreedor.

Cuando las partes asumen una obligación interdependiente, se está en presencia de un contrato bilateral, sinalagmático o de prestaciones correlativas, frente al cual, y como sucede en todas las convenciones de ese linaje, ante el incumplimiento de uno de los contratantes “*podrá el otro pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*” [Art. 1.546 del Código Civil].

La responsabilidad civil contractual se origina, entonces, en una obligación o vínculo previamente establecido y, por consiguiente, tiene su fuente en la voluntad de las partes; por ello, cuando se incumple o se ejecuta defectuosamente un contrato, la obligación correlativa de indemnizar perjuicios emana del mismo.

4. Presupuestos axiológicos de la acción incoada

Como se indicó en la fijación del objeto del litigio, tratándose de una relación contractual de cuyo incumplimiento se pretende obtener una indemnización, la doctrina y la jurisprudencia concuerdan en afirmar que es necesaria la

¹ “Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”.

conurrencia de los siguientes presupuestos: (i) existencia de un contrato bilateral válido; (ii) que quien ejercita la acción haya cumplido sus obligaciones, o se hubiese allanado a cumplirlas [a menos que el cumplimiento de éstas dependa del cumplimiento anterior de la contraparte]; (iii) el perjuicio que se causó; y (iv) incumplimiento culposo del demandado de una obligación. Con todo, se destaca, radica en cabeza del demandante la carga de la prueba de acreditar dichas exigencias, de tal suerte que, si no se comprueba alguna de ellas, las pretensiones de la demanda se tornan inviables.

4.1. Existencia de un contrato bilateral válido.

En relación con los actos y contratos, el artículo 1502 del Código Civil dispone que, para que una persona se obligue con otra es necesario que sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto o declaración de voluntad y su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga causa lícita. Por ello, la jurisprudencia nacional tiene dicho, de vieja data, que “(...) antes que todo se requiere la **existencia de una obligación que goce de plena eficacia jurídica** y que por lo mismo esté protegida por la ley y deba ser cumplida por el deudor”².

De entrada se advierte que en el caso *sub examine* se aportaron con la demanda copias de las escrituras públicas de compraventa Nos. 1171 y 1190 del 6 y 7 de junio de 2013, respectivamente, suscritas en la Notaria Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá, que acreditan que entre Alexandra Garcés Borrero y Sandra Milena Escobar Fuenmayor se celebró una negociación de compraventa respecto de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula 50C-457754 y 50C-457748, correspondientes al apartamento 402, garaje S1-05 y depósito No. 7, ubicados en el Edificio Refugio del Cerro, localizados en la Carrera 5 No. 86-42 de la ciudad de Bogotá; documentos que no fueron desconocidos por ninguna de las partes ni tachados de falsos. Como se observa, los contratos sí existieron y son válidos.

² Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia de enero 26 de 1967.

4.2. Cumplimiento de las obligaciones por quien ejercita la acción

En acciones como la que nos convoca, se puede afirmar que quien incumple una obligación surgida de un contrato bilateral, queda sometido a las acciones resolutoria o de cumplimiento que, alternativamente, puede plantear el contratante cumplido, quien también tiene derecho a reclamar, como consecuencia de una cualquiera de ellas, el resarcimiento del daño que se le hubiere ocasionado, como así lo establecen los artículos 1546 del Código Civil y 870 del Código de Comercio.

Se trata de una regla que encuentra justificación en el carácter normativo que tienen los contratos [artículo 1602 del C.C.], de suerte que si uno de los contratantes viola o transgrede la ley contractual, la parte cumplida -y sólo ella- queda habilitada para pedir que se rompa el vínculo obligacional, en orden a que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la celebración del negocio jurídico, o para demandar que se cumpla el respectivo deber de prestación por parte del infractor.

En compendio, puede sostenerse que, como así lo ha dicho la jurisprudencia, para legitimarse en el ejercicio de la acción resolutoria, el demandante debe acreditar que fue un contratante cumplido, esto es, que honró las obligaciones que contrajo para con la otra parte, o que estuvo presto a hacerlo en los términos acordados. Al fin y al cabo, como en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora por dejar de cumplir sus obligaciones, mientras el otro no atienda las propias de la manera y en la época previstas [artículo 1609 ib.], la resolución del negocio jurídico “no opera sino cuando uno de los contratantes cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del plazo y modo estipulados, y cuando el otro, por un acto de su voluntad, no obstante el cumplimiento de la contraparte, cuando es el caso, ha dejado de cumplir con lo pactado, en la forma y tiempo debidos”³, lo que pone de relieve que dicha acción, la resolutoria, **“corresponde exclusivamente al contratante que ha cumplido por su parte con sus obligaciones contractuales”**⁴.

³ Consultar G.J. LV, 585

⁴ C.J. LX, 686; XC, 79.

En tal sentido, para el éxito de la pretensión resolutoria no le será suficiente al demandante probar la existencia del contrato fuente de la obligación cuyo incumplimiento alega, y afirmar que su demandado se apartó de la misma, pues también debe aportar evidencia de su legitimación, esto es, se reitera, de que es un contratante cumplido o que se allanó a cumplir⁵.

4.2.1. Para efectos de establecer la legitimación que le asiste a la demandante Alexandra Garcés Borrero para demandar la resolución de los contratos celebrados y suscritos con Sandra Milena Escobar Fuenmayor, y de ésta como demandante en reconvención, resulta pertinente hacer referencia a las pruebas que reposan en el expediente y que resultan relevantes para el análisis puntual.

4.2.1.1. Pruebas documentales

- Contrato de promesa de compraventa suscrito el 20 de mayo de 2013 entre Alexandra Garcés Borrero, en calidad de promitente vendedora, y Sandra Escobar Fuenmayor en condición de promitente compradora, en relación con los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-457754 y 50C-457748, correspondientes al apartamento 402 y garaje S1-05 ubicados en el Edificio El Refugio del Cerro P.H. [página 2 a 6 expediente digital, PDF 01 cuaderno 1]

- Copias de las escrituras públicas número 1171 y 1190, del 6 y 7 de junio de 2013, respectivamente, mediante las cuales se realizó la compraventa de los inmuebles antes referidos [página 7 a 19 *ibídem*]

- Copia del cheque No. 043239 del 20 de mayo de 2013 por valor de \$350'000.000, girado por Inversiones AJEN S.A.S., en favor de Alexandra Garcés Borrero [Página 20 *ib.*].

- Certificados de tradición de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-457754 y 50C-457748 [Página 21 al 25 *ib.*]

⁵ Cfme: Sent. de 12 de febrero de 1980; Cas. Civ. noviembre 9/93. G.J. CCXXV, pag. 405.

- Documento adiado 20 de mayo de 2013, mediante el cual Alexandra Garcés indicó que recibió de manos de Sandra Escobar la suma de \$350'000.000 en efectivo y la cantidad de \$350'000.000 mediante cheque. No registra ningún tipo de constancia o anotación [PDF 22 página 2 *ibídem*].

- Copia de la certificación emitida el 24 de septiembre de 2015, por Corredores Davivienda S.A. antes Corredores & Asociados, sobre la expedición del cheque N° 043239 del 20 de mayo de 2013 [PDF 22 página 4 *ib.*]

- Copia digital del expediente radicado bajo el No. 2015-651, tramitado por el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá. [PDF expediente 37-2015-651, cuaderno 01 principal]

- Constancia de inasistencia de Alexandra Garcés Borrero a la audiencia de conciliación prejudicial a la que fue convocada por Sandra Milena Escobar, expedida por el conciliador del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, Manuel Antonio Villa Hinojosa el 11 de mayo de 2015 [Folio 63 del cuaderno 02 reconvención].

- Dictámenes rendidos por los peritos Jairo Alfonso Becerra y Mauricio Garcés Herrera, aportados por las partes, en el primero de los cuales se efectúa la estimación de frutos civiles dejados de percibir por la demandante y, en el segundo, se determina la disminución del valor comercial del apartamento por no contar con garaje, así como el avalúo de este último [PDF 20 cuaderno 01 principal y página 11 a 71 PDF 01 cuaderno demanda de reconvención, respectivamente].

4.2.1.2. Interrogatorio de parte y pruebas testimoniales

- La demandante Alexandre Garcés Borrero indicó en su interrogatorio que nunca ha existido voluntad de la demandada de pagar el importe del cheque, y cuando se lo entregaron no se dio cuenta de la restricción que tenía y no lo pudo cobrar. La medida cautelar del garaje se debió a que heredó un problema de una sucesión hace 35 años, trató de solucionarlo con su

abogado, pero para ello debía consignar un dinero y finalmente no pudo hacerlo. Aseguró que la negociación la realizó con Julián Santos, y Sandra Milena solamente se limitó a firmar los documentos⁶, y si bien en las escrituras de venta manifestó que había recibido el dinero, lo hizo porque no creyó que tendría problemas para hacer efectivo el título valor u obtener el cambio del mismo.

Afirmó que su interés era que le dieran el dinero en efectivo y no consignarlo, entregó los inmuebles a la compradora y ella los ha usado, y los problemas de la sucesión de su padre no tenían nada que ver con los bienes objeto de venta; admitió que sí se comprometió a entregar los bienes libres de gravámenes, y que el levantamiento del cruce restrictivo del cheque lo solicitó, durante el lapso de un año, a Julián Santos a través de Fernando Muñoz y Mauricio Barón, nunca a Sandra Milena escobar. Asimismo, confesó que no consignó el cheque en una cuenta suya, y que al momento de la firma de las escrituras no hizo ninguna manifestación sobre el particular.

- La demandada Sandra Milena Escobar Fuenmayor, por su parte, manifestó que se enteraron de la venta del apartamento por Metro Cuadrado; Corredores y Asociados expidió el cheque por \$350'000.000, se realizó la consignación de la suma de \$700'000.000 a una cuenta de Suiza y se entregó en efectivo la cantidad de \$350'000.000. Expuso que acudió a la Notaría para firmar la escritura, sin embargo, sólo había poder para suscribir el apartamento y no el garaje, al día siguiente firmaron por el parqueadero, pero la escritura no pasó a registro por el embargo.

Informó que Julián Santos era su esposo y fue él quien realizó la negociación, que ella ha pagado el impuesto predial de los predios, pero dejó de cancelar el impuesto del garaje porque a pesar de que lo ha utilizado no es suyo oficialmente; aceptó que en la promesa de compraventa se indicó que el cheque se giraría sin cruce restrictivo, sin embargo, explicó, la entidad Corredora les expuso que no era posible girar esa cantidad sin cruce, y si bien no se ha cancelado la cantidad de \$350'000.000, el dinero siempre

⁶ Minuto 51:44 audiencia del 18 de noviembre de 2022

estuvo disponible para ser cobrado, como así lo certificó Corredores la firma de corredores del Banco Davivienda, en todo momento tuvo voluntad de conciliar pero la vendedora no quiso.

Preguntada por el apoderado de la demandante si era cierto que el banco ni corredores han cancelado efectivamente el valor consignado en el cheque, contestó: *“cierto, pero yo pagué y entregué y las condiciones conforme a lo acordado, sólo después de esos meses empezó con eso”*⁷, que le ofreció a Alexandra *“un depósito judicial por los trescientos cincuenta millones de pesos, y ella dijo que no, que era al portador, y nosotros seguíamos sin el garaje”*. Manifestó no ser cierto que la negociación sólo la hizo con su esposo Julián, *“yo también estaba presente, ella fue la que propuso que a nombre mío, no de Julián, porque él tenía desconfianza”*. Indicó que la sociedad Inversiones AJEN S.A.S. es de propiedad de Julián Santos.

Indagada por el mismo togado sobre si ella no había ido ante Corredores & Asociados para levantar la restricción del cheque, respondió: *“es cierto, no lo hice, porque ella fue a reclamarle a otra persona y cuando ya estaba vencido”*. Frente a esta última manifestación, el despacho, en careo, preguntó a la demandante Alexandra sobre el particular, quien expresó: *“como al mes y medio, no a los seis meses, a Julián, por intermedio de Fernando Muñoz y Mauricio Varón”*; Sandra Milena enfatizó que sobre el cheque sólo se habló pasados los seis meses⁸, *“los primeros seis o siete meses sólo se habló sobre los garajes, sobre el embargo, nunca se habló del cheque, y siempre que sí que lo iba a arreglar. Ahí vimos que el cheque era la única garantía”*

Finalmente relató que tuvieron conversaciones con Alexandra, que se le entregaba un nuevo cheque o se le hacía una consignación *“como garantía de tener los garajes algún día”*, pero ella no aceptó, ni hizo ninguna gestión para cumplir con los garajes.

- El testigo Julián Santos expuso que para el momento de la negociación era esposo de Sandra Milena Escobar y estaban buscando vivienda, por lo que

⁷ H: 1:02:00 de la audiencia.

⁸ H: 2:06:30 *Idem*

al conocer la oferta del predio se interesaron en él. El pago se acordó mediante la entrega de dinero en efectivo y la emisión de un cheque, pero posterior a ello se enteraron de la imposibilidad de escriturar los garajes debido a un proceso penal que se registraba en el certificado de tradición; que la vendedora incumplió esa parte, porque era libre de gravámenes y pleitos, razón por la cual la requirieron, sin que ella les brindara alguna solución.

Agregó que tiempo después fue contactado por teléfono, posiblemente por el señor Mauricio Barón, persona ésta ajena a la negociación, quien le solicitó que pagara el importe del cheque a la vendedora; indicó que no estuvo presente en la entrega del dinero en efectivo y del cheque a la aquí demandante, pero que la compradora fue acompañada por los escoltas de su padre a hacer dicha entrega debido a la cantidad de dinero que transportaba.

Sostuvo que durante el término de vigencia del cheque nunca nadie lo contactó, y cuando fue contactado, el cheque ya estaba vencido, *“durante el término de vigencia nunca nadie me llamó o hizo manifestación sobre pago en efectivo o cambio de cheque, eso fue después”*⁹. Sobre la expedición del cheque sin restricción, indicó que *“en el banco nos dijeron que por el monto no podía ser al portador, que era de gerencia, y Alexandra no dijo nada, y por eso en las escrituras públicas no se dijo nada; los fondos se congelan y están a disposición de la girada”*. Preguntado por el apoderado de la demandante sobre si hubo otrosí respondió: *“no, ella lo recibió sin decir nada”*, y si los \$350.000.000 se habían debitado a la fecha o por cualquier otro medio, contestó: *“que yo sepa, no”*¹⁰ Por último, refirió que Alexandra *“nunca mencionó nada cuando la requerimos por lo de los parqueaderos, aceptó tácitamente”*¹¹

La anterior declaración fue tachada por sospecha por el apoderado judicial de la parte demandante, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 211 del Código General del Proceso, el despacho se pronuncia sobre la

⁹ H:2:34':00" audiencia del 21 de febrero de 2023

¹⁰ H: 2:48':30" ib.

¹¹ H: 2:52':30"

misma en esta providencia, advirtiendo, de entrada, que dicha prueba testimonial fue solicitada de manera conjunta por los extremos de la *litis*, tal como se indicó al momento de decretar la misma en la audiencia inicial [Art. 372 *ejusdem*].

No obstante, se memora que la tacha no implica, *per sé*, la exclusión de la prueba o su no valoración, sino que conlleva a que se analice con mayor rigor el testimonio rendido, por encontrarse la persona en alguna de las circunstancias referidas en el mencionado canon normativo, que en este caso lo constituye el vínculo conyugal que existía entre el señor Julián Santos y la demandada Sandra Milena Escobar para la época en que se suscribieron los contratos de compraventa cuya resolución se pretende.

Resulta relevante tener en cuenta que la misma accionante Alexandra Garcés fue reiterativa en su interrogatorio en afirmar que la persona con la cual celebró la negociación fue precisamente con el señor Julián Santos y que, por su parte, el gestor judicial del extremo pasivo refirió que se trata de un testigo de excepción, pues, al ser el cónyuge de la compradora la acompañó durante las negociaciones. Por consiguiente, es la persona que más conocimiento tiene sobre las circunstancias que rodearon la negociación.

Además, la versión de los hechos que suministró el referido testigo encuentra respaldo en otras pruebas, como la documental y los mismos interrogatorios de las partes, a lo cual se suma que, en virtud al principio de inmediación, su declaración se observó veraz y coherente, sin que se avizorase contradicción alguna con lo probado documentalmente y lo relatado por las partes, razón por la cual para esta instancia judicial su declaración merece credibilidad. Así las cosas, el testimonio rendido por el señor Julián Santos será tenido en cuenta.

- El deponente Mauricio Barón Vásquez adujo ser vecino de la demandante y tener una relación de amistad con ella, motivo por el cual accedió a comunicarse con el señor Julián Santos, a quien conocía desde el colegio, para pedir el pago del importe del cheque en favor de la señora Alexandra Garcés, mediante una llamada telefónica que le hizo al señor Santos, pero

éste no quiso, “no hablé más de cinco minutos con Julián”¹². Precisó que tuvo el cheque en sus manos, que éste estaba dentro del término, a punto de vencerse, sin embargo, más adelante admitió que no sabía cuánto tiempo de vigencia tenía¹³, “mi tarea era levantar el cruce restrictivo”.

4.2.2. Del análisis conjunto de los medios probatorios obrantes en el plenario, se encuentra acreditado con relevancia para decidir el asunto lo siguiente:

- Alexandra Garcés Borrero y Sandra Escobar Fuenmayor celebraron un contrato de promesa de compraventa en relación con un apartamento y garaje, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-457754 y 50C-457748, respectivamente, por un valor total de \$1'400.000.000; en cuya virtud se suscribieron las escrituras públicas 1171 y 1190, los días 06 y 07 de junio de 2013, respectivamente, en la Notaría Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá, siendo éstas últimas, no la promesa de compraventa, las objeto del presente proceso.

- La forma de pago acordada por las contratantes en la promesa fue (i) \$700'000.000 a la firma de la promesa de compraventa, con un cheque [sin restricción] por valor de \$350'000.000, y \$350'000.000 entregados en efectivo a la promitente vendedora y, (ii) \$700'000.000 mediante transferencia bancaria a la cuenta que la promitente vendedora indicara; sumas que, en efecto, fueron pagadas a la promitente vendedora en la forma acordada, como así se determinó no sólo con las documentales que obran en el expediente, sino también con los interrogatorios y la testimonial.

- La promitente vendedora, Alexandra Garcés, se comprometió a entregar los inmuebles saneados por todo concepto y libres de gravámenes, servidumbres, embargos y en general, libre de cualquier acto, situación o contrato que pudiera limitar el ejercicio del derecho de posesión transferido.

- La escritura pública No. 1171 del 6 de junio de 2022, relativa al apartamento 402 del Edificio El Refugio del Cerro P.H., fue debidamente registrada en la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria, lo cual no se verificó con

¹² H: 3:31:50

¹³ H: 3:39:55

el garaje y depósito S1-05 [50C-457748], cuya escritura pública No. 1190 del 07 de junio de 2013 no se pudo registrar toda vez que sobre éste existía, y aún existe, una medida cautelar.

En efecto, en la anotación No. 13 del certificado de libertad y tradición del inmueble antes referido, se registró una medida de “embargo penal” por parte del Juzgado Octavo Penal Municipal de Cali, con Funciones de Control de Garantías, conforme al oficio No. 98698 del 25 de junio de 2013, en virtud una investigación por el delito de concierto para delinquir; medida que aún se encuentra vigente.

- En la cláusula tercera de la escritura pública No. 1171 del 6 de junio de 2022 [a través de la cual se formalizó la compraventa del apartamento], se indicó que el precio pactado correspondió a \$677'000.000 que la vendedora había recibido a entera satisfacción, y en la escritura pública No. 1190 del 07 de junio de 2013, que el garaje S1-05 lo fue por la suma de \$23'000.000.

- Inversiones Ajen S.A.S. giró el cheque No. 043239 el 20 de mayo de 2013 por la suma de \$350'000.000 en favor de Alexandra Garcés Borrero, para ser consignado únicamente en la cuenta del primer beneficiario. Cuando la demandante recibió el cheque, no hizo ningún tipo de manifestación sobre el mismo, como tampoco lo hizo al momento de suscribir las escrituras públicas de compraventa, ni en los meses cercanos.

- El referido título valor no fue cobrado dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición y durante dicho término los recursos estaban disponibles, como así se certificó por la firma Corredores Davivienda S.A.

- En relación con las obligaciones contractuales contenidas en las escrituras públicas de compraventa, se acordó que la demandante se comprometía a salir al saneamiento del inmueble, por cuanto garantizó que los predios estaban libres de embargos, gravámenes y cualquier otra medida cautelar, y hacer entrega real y material del inmueble.

No obstante, la vendedora no acreditó haber realizado ningún tipo de gestión a efectos de obtener el registro de la escritura de transferencia del garaje objeto de compraventa en favor de la compradora Sandra Milena Escobar, no aportó ninguna prueba que diera cuenta de haber efectuado alguna solicitud ante el juzgado penal que decretó la medida, limitándose en su interrogatorio a manifestar que consultó a través de un abogado, a quien le dijeron que debía constituir una caución, pero que eso finalmente no se hizo.

- La compradora, por su parte, tenía entre sus obligaciones hacer el pago acordado en relación con los predios prometidos en venta por la vendedora, esto es, la cantidad de \$1'400.000.000, en la forma acordada en la promesa, como en efecto lo hizo.

- La vendedora Alexandra Garcés finca su demanda de resolución de los contratos de compraventa, en que el cheque no lo pudo hacer efectivo porque tenía un cruce restrictivo; tema éste que se será objeto de pronunciamiento más adelante, anticipando desde ya que (i) el cheque constituye una forma de pago, (ii) durante los seis meses siguientes a la entrega de dicho título valor, los dineros estuvieron disponibles y (iii) la demandante no lo hizo efectivo.

4.2.3. Lo anotado en los numerales que anteceden, aparece como corolario para concluir que Alexandra Garcés Borrero no fue una contratante cumplida y, por ende, no está legitimada para solicitar la declaratoria de incumplimiento por parte de Sandra Milena Escobar, y obtener la resolución de los contratos de compraventa y el reconocimiento económico que pretende, pues, como lo ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“[La] parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al paso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que ‘...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...’ (G. J. Tomo CLIX, págs. 309 y siguientes)” (sentencia de casación civil de 7 de marzo de 2000, exp. 5319).

4.2.3.1. Las obligaciones contractuales que son objeto de estudio, se advierte, corresponden a las contenidas en las escrituras públicas de compraventa del apartamento y el garaje, y no a lo pactado en la promesa de compraventa, como de manera reiterada lo peticionó el apoderado de la parte actora al rendir sus alegatos de conclusión, pues ésta cumplió su finalidad, consistente en la suscripción de las escrituras públicas de compraventa.

En efecto, la promesa, en tanto contrato preliminar, contiene una prestación de hacer, consistente en llevar a cabo el negocio prometido, asegurando su realización. Este posterior negocio, por su parte, cuenta con un propósito autónomo y diferenciable, directamente referido a la satisfacción de la causa que da origen a la relación jurídica. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha dicho que:

“(...) [l]a promesa es instrumento para llegar al contrato ulterior y aunque ambos se enmarcan en un mismo escenario negocial, lo cierto es que cada uno es autónomo, independiente y juega un papel diferente en el desarrollo del vínculo.

Por consiguiente, uno y otro compromiso presentan características distintas, pues mientras la promesa de contrato tiene una vigencia transitoria, la del negocio futuro es de vocación definitiva”¹⁴ [subrayado por el despacho]

En conclusión, en la promesa de compraventa, en últimas, la única obligación que surge es la de “hacer”, consistente en suscribir el documento que formalice el contrato, razón por la cual, si ello en efecto aconteció, resulta improcedente declarar resuelto un contrato inexistente; no obstante, su contenido clausular puede ser tenido en cuenta para examinar las condiciones en que se pactó la negociación y las obligaciones que tenían a su cargo los contratantes.

Realizada la anterior precisión y efectuada la revisión de las escrituras de compraventa, se observa que, entre las obligaciones de la vendedora, aquí demandante, se encuentran las siguientes:

“-CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA garantiza que es propietaria exclusiva del inmueble objeto del presente contrato de

¹⁴ Sentencia SC-5690-2018 radicado 11001-31-03-032-2008-00635-01

compraventa, y que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación extensión de dominio o cualquier otra medida cautelar. En todo caso, LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos en la ley. [Subraya fuera del texto]

- QUINTO: ENTREGA -Que en esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido a LA COMPRADORA, dotado de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta la fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración”

En el presente asunto, se probó que la entrega del apartamento y el garaje se materializó, pues la demandada tiene en su poder los bienes, como así lo admitió en su interrogatorio, refiriendo que si bien es cierto utiliza el parqueadero, éste no le pertenece legalmente, ya que nunca se hizo la transferencia del bien como correspondía.

El registro de la compraventa del garaje no tuvo lugar por la inscripción de la medida cautelar decretada por el Juzgado Octavo Penal Municipal de Cali con Funciones de Control de Garantías, según oficio del 25 de junio de 2013, tal como consta en la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-457748, siendo obligación de la vendedora salir al saneamiento del bien y defender la titularidad del predio que enajenó, sin embargo, como quedó establecido en el plenario, la demandante no realizó ningún tipo de gestión en favor de la compradora, pues, a pesar de que expuso en su interrogatorio que eso tuvo su origen en que heredó un problema por la sucesión de su padre, de hace más de 35 años, y que junto con su abogado intentaron levantar la medida pero no fue posible porque “había que poner el valor de la sucesión”¹⁵, ello no se realizó, no obstante que a pregunta del apoderado de su contraparte tendiente a establecer si se había obligado a entregar el inmueble libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias

¹⁵ Minuto 19:57 audiencia inicial parte 1

de dominio, contestó “*si eso es verdad*”¹⁶, como de hecho se consignó de manera expresa en el contrato inaugural.

Aunado a lo anterior, después de nueve años, la cautela continua vigente en el certificado de tradición del garaje objeto de venta, como así lo indicó el perito Mauricio Garcés Herrera al ser interrogado en la audiencia de instrucción y juzgamiento, quien expresó que para asistir a la vista pública consultó el certificado de tradición del predio y constató lo anterior, razón por la cual emerge con claridad que la vendedora y aquí demandante Alexandra Garcés Borrero no cumplió con su compromiso de salir al saneamiento del bien, como era su obligación y, por tanto, no es una contratante cumplida o que se haya allanado a cumplir con sus obligaciones en la forma y términos que le correspondían, como así se determinó dentro del proceso con las pruebas practicadas, entre ellas la trasladada del Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, donde igualmente demandó a Sandra Milena Escobar por lesión enorme, y cuyas pretensiones fueron denegadas.

A lo acotado se suma que, en las presentes diligencias, la demandada acreditó haber cumplido con su obligación, esto es, el pago del precio acordado por el apartamento y el garaje, toda vez que canceló una cantidad en efectivo, otra a través de una transferencia o consignación a una cuenta en Suiza, y otra mediante cheque, y la vendedora manifestó en las escrituras de compraventa haber recibido el pago respectivo a entera satisfacción.

Memórase que el cheque es un título valor de contenido crediticio, nominado, singular y típico, que funge como medio de pago de una obligación dineraria, como así lo establece el artículo 882 del Código de Comercio, el cual, en lo pertinente, es del siguiente tenor: “*La entrega de letras, cheques, pagarés y demás títulos-valores de contenido crediticio, por una obligación anterior, valdrá como pago de ésta si no se estipula otra cosa; pero llevará implícita la condición resolutoria del pago, en caso de que el instrumento sea rechazado o no sea descargado de cualquier manera*”, y expresamente preceptúa que “*Si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación*

¹⁶ Minuto 40:03 *ibídem*

originaria o fundamental se extinguirá así mismo; no obstante, tendrá acción contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción. Esta acción prescribirá en un año”.

Emerge de lo anotado, sin dubitación alguna, que la compradora cumplió con su obligación de pago del precio acordado, entre ellas, mediante el cheque de gerencia que entregó en la fecha y suma acordada con la vendedora en la promesa de compraventa, siendo responsabilidad de la vendedora hacerlo efectivo en el término legal establecido para ello, y del cual era sabedora, pues ésta, Alexandra Garcés Borrero, no solo es abogada sino también administradora de empresas, como así lo informó al momento de rendir su interrogatorio.

Ahora bien, como ya se precisó, la precitada accionante circunscribe el incumplimiento que endilga a la demandada Sandra Milena escobar, al hecho de que el referido cheque se entregó con la restricción de ser pagado únicamente al primer beneficiario [consignado a su cuenta], esto es, a ella, a Alexandra Borrero, cuando en la promesa de compraventa se acordó que sería emitido sin ninguna restricción, lo cual es cierto, sin embargo, quedó plenamente acreditado al interior del proceso que ésta recibió el cheque y firmó el documento que daba cuenta de ello sin dejar ninguna constancia o efectuar algún tipo de manifestación sobre el particular; es más, acudió quince días después a la Notaría Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá a suscribir las escrituras públicas de compraventa, y tampoco dijo nada y, antes bien, en ellas se consignó haber recibido a satisfacción el pago.

Confesó la señora Garcés Borrero no haberle solicitado el levantamiento del cruce restrictivo a la entidad, o a la compradora Sandra Milena Escobar durante los seis meses siguientes, sino a su esposo Julián Santos, por intermedio de los señores Fernando Muñoz y Mauricio Varón, personas éstas dos ajenas a la negociación.

En torno al punto relativo a que la solicitud se efectúo o no durante el término de vigencia del cheque, es un punto que ni resta ni suma, pues lo cierto del caso es que parte del pago se le hizo a través de este medio, de manera

oportuna, se trató de una simple solicitud no de una reclamación y, si en gracia de discusión se admitiera que realizó la petición antes que caducara el cheque, y sabía de la negativa en tal sentido por parte del señor Julián, pues, con mayor razón debió acudir ante la entidad financiera para hacer efectivo su pago dentro del término del que disponía para tales efectos, sin embargo, decidió, *motu proprio*, no hacerlo, con lo cual asumió las consecuencias de su conducta omisiva.

Es un principio universal del derecho, que ninguna persona puede alegar a su favor su propia culpa [*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*], en razón a que sus actos y consecuencias son su responsabilidad y, como tal, los debe asumir, no siendo dable que pretenda derivar beneficios de ello, pues ello es ir en contra del principio de la buena fe. Sobre el tema se ha dicho que:

“La regla general del derecho que establece que no se escucha a quien alega su propia culpa tiene como propósito armonizar el ordenamiento jurídico, en el sentido de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas, a raíz de la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma, sino, por el contrario, tiene origen en su propio error, dolo o culpa. Desde esta óptica, resulta razonable resolver el caso bajo la aplicación de esta regla general, la cual es expresión de la propia ley, según ha sostenido esta Corporación y que resulta, además, compatible con los postulados constitucionales que establecen el deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios y el principio de la buena fe”¹⁷.

En ese orden de ideas, si la aquí demandante Alexandra Garcés Borrero recibió como parte del pago un cheque, y no lo hizo efectivo, pudiendo hacerlo porque existían los fondos suficientes para ello durante todo el tiempo de vigencia del título valor, no puede pretender con base en su propia incuria, descuido y negligencia, pretender derivar de ello beneficios a su favor y en contra de quien cumplió con el pago total, y que ella aceptó sin reparo alguno en relación con el cheque que se le entregó como parte del mismo.

No sobra referir que la señora Sandra Milena Escobar explicó en su interrogatorio, como también lo hizo su entonces cónyuge Julián Santos, que la restricción no fue impuesta por ella, sino que devino de una política de la

¹⁷ Corte Constitucional Sentencia T-270 de 2016.

entidad financiera, consistente en que por el monto [\$350.000.000] nunca salen sin cruce, pero que era un cheque de gerencia que tenía garantizado su pago con los fondos suficientes durante los seis meses siguientes, habiendo sido decisión de Alexandra no cobrarlo y dejarlo caducar.

Preguntada por el apoderado de la demandante a la aquí demandada sobre si era cierto que ella no había ido a Corredores & Asociados a levantar el cruce, contestó: “es cierto, no lo hice, porque ella fue a reclamarle a otra persona y cuando ya estaba vencido”. Aludió a que, posteriormente, se adelantaron conversaciones, que se le entregaba un nuevo cheque o se hacía una consignación como garantía de tener los garajes, si los entregaba, pero Alexandra nunca solucionó nada.

En compendio, de todo lo anotado en precedencia, se concluye, como *ab initio* se advirtió, que el presupuesto objeto de estudio, esto es, que quien demanda sea un contratante cumpliente o que se allanó a cumplir, no se satisface en el caso *sub examine*, toda vez que Alexandra Garcés Borrero no cumplió con la carga procesal que le era exigible y, en tal virtud, deberá soportar las consecuencias de una decisión desfavorable a sus pretensiones, pues, como desde un comienzo se consignó, la prosperidad de éstas estaba condicionada a la concurrencia de todos los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil contractual, de tal suerte que si uno sólo de ellos falla no puede salir avante la declaratoria de resolución ni las condenas deprecadas.

La carga de la prueba, se memora, ha sido definida como una noción procesal que contiene una regla de juicio por medio de la cual se le indica al juez cómo debe decidir cuando no encuentra en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión, e indirectamente establecer a cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos para evitar las consecuencias desfavorables a ella o favorables a la contraparte, de allí que se afirme que “a las partes les es posible colocarse en una total o parcial inactividad probatoria por su cuenta y riesgo”¹⁸ .

¹⁸ Devis Echandía Hernando, *Compendio de Derecho procesal, Tomo II, Pruebas Judiciales*, pág. 26

Así, en torno a las reglas de la carga de la prueba en materia civil, la jurisprudencia y la doctrina han referido tres principios jurídicos fundamentales: “*onus probandi incumbit actori*”, al demandante le corresponde probar los hechos en que se funda su acción; “*reus, in excipiendo, fit actor*” el demandado, cuando excepciona, funge como actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, “*actore non probante, reus absolvitur*”¹⁹, según el cual, éste debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción. Los anteriores principios, dijo la Corte Suprema de Justicia, responden principalmente a la exigencia para la persona que afirma algo, el deber de justificar y sustentar lo afirmado con el fin de persuadir a otros sobre su verdad.

Por consiguiente, ante la ausencia de una de las exigencias necesarias para la prosperidad de las pretensiones de la demanda instaurada por Alexandra Garcés Borrero contra Sandra Milena Escobar, se denegarán las mismas, sin que sea necesario, por tanto, analizar las excepciones propuestas por el extremo pasivo, pues, a ello se abriría paso si se hubiesen acreditado todos los presupuestos axiológicos de la acción de responsabilidad contractual que nos concita, como así se indicó en la audiencia inicial al momento de fijar el objeto del litigio en el caso *sub examine*.

Bajo esa misma línea argumentativa, no hay lugar a ninguna condena en perjuicios a favor de la actora, razón por la cual, por innecesario, no se hará referencia al dictamen pericial que allegó, rendido por el perito Jairo Alfonso Becerra, y cuya finalidad consistió en establecer, en lo ventral, la valoración de frutos dejados de recibir desde el 1° de abril del 2013 hasta 31 de mayo del 2018.

4.3. Frente a las pretensiones subsidiarias del libelo genitor, tendientes a que se ordene a la demandada pagar la suma de \$350'000.000 junto con sus intereses moratorios, así como el pago de perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato de compraventa, igualmente están llamadas al

¹⁹ Corte Constitucional en la sentencia C-070 de febrero 25 de 1993

fracaso, toda vez que, se reitera, no hubo ningún incumplimiento por parte de la compradora [demandada Sandra Milena Escobar], toda vez que el valor acordado por la venta del apartamento y el garaje fue entregado por ésta a la aquí demandante, mediante pago en efectivo, consignación y un cheque de gerencia, en las fechas acordadas, destacando que, como de manera insistente se ha dicho, frente a este último medio de pago, durante el término de vigencia del título siempre estuvo el dinero disponible en la entidad financiera para ser pagado, con los fondos suficientes, sin que la señora Alexandra lo hubiese reclamado, no obstante haberlo recibido de conformidad.

Consecuencia de lo decidido, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 365.1 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la demandante en favor de la demandada, las cuales serán liquidadas por Secretaría.

5. Cumplimiento de contrato - demanda de reconvención

5.1. Tal como se consignó en el acápite de los antecedentes, Sandra Milena Escobar Fuenmayor demandó en reconvención a Alexandra Garcés Borrero, haciendo uso de la acción de cumplimiento de contrato buscando, en compendio, se declare lo siguiente:

5.1.1. Declarar que la señora Alexandra Garcés Borrero incumplió el contrato de compraventa consagrado en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, toda vez que no transfirió el dominio del garaje S1-05 a la demandante Sandra Milena Escobar Fuenmayor, por causas imputables a la primera.

5.1.2. Ordenar a la demandada el cumplimiento forzoso de su obligación de transferir el dominio del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 a la demandante, tal como se consagra en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

5.1.3. En caso de que no sea posible el cumplimiento forzado de la obligación referida, se condene a la señora Alexandra Garcés Borrero a pagar el equivalente pecuniario del inmueble en cuestión, el cual se estima, a la fecha de presentación de esta demanda de reconvención, en la suma de \$53.075.000.

5.1.4. Sobre el anterior valor, se condene a la demandada a pagar los intereses de mora, a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la firma de la escritura pública y hasta cuando se cumpla la obligación, los cuales, a la fecha de presentación de la demanda de reconvención, se estiman en la suma de \$115.508.690.

5.1.5. Condenar a la demandada a pagar los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, representados en la pérdida de valor que ha sufrido el apartamento 402, los cuales se estiman en la suma de \$117.528.000, a título de daño emergente

5.1.6. Ordenar que las anteriores sumas sean actualizadas, con base en el índice de Precios al Consumidor, hasta el momento de pago.

5.2. La precitada demanda de reconvención se fundamentó en los hechos que a continuación se sintetizan:

5.2.1. El día 23 de mayo de 2013, Alexandra Garcés Borrero y Sandra Milena Escobar Fuenmayor, en calidad de promitentes vendedoras y compradora, respectivamente, celebraron contrato de promesa de compraventa respecto de los de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 50C-457754 y 50C-457748, respectivamente.

5.2.2. El 6 de junio de 2013 dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, las contratantes suscribieron la escritura pública de compra No. 1171 de esa fecha, de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, en donde se estipuló la compraventa del apartamento 402, que hace parte del edificio El

Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754 y cuyos linderos, áreas y medidas se encuentran especificados en dicha escritura.

5.2.3. El día 7 de junio de 2013 dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, las contratantes suscribieron la escritura pública de compra No. 1190 de dicha fecha, ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá en la cual se estipuló la compraventa del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748, cuyos linderos, áreas y medidas fueron debidamente especificados en la escritura.

5.2.4. La señora Sandra Milena Escobar Fuenmayor, acudió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a inscribir ambas escrituras para dar cumplimiento a lo señalado por el artículo 756 del Código Civil, y poder obtener el dominio pleno de los inmuebles mencionados.

5.2.5. La escritura No. 1171 del 6 de junio de 2013, contentiva de la compraventa del apartamento 402 con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754 fue registrada en el folio correspondiente, materializando de esta manera la transferencia del dominio sobre el inmueble en favor de la señora Sandra Milena Escobar Fuenmayor.

5.2.6. La escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, contentiva de la compraventa del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748 no pudo ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, debido a que sobre el bien existe una medida cautelar vigente consistente en un embargo por un proceso penal de radicado 76001- 60000-000-2013-00060, que se surte ante el Juez 8 Penal Municipal de Cali con Funciones de Control de Garantías.

5.2.7. A la fecha, el embargo sobre el bien sigue vigente, según se acredita con el certificado de tradición y libertad correspondiente, lo que ha impedido que la compradora tenga el derecho pleno de dominio sobre el referido garaje

S1-05 ya mencionado y, como consecuencia, ello le ha generado serios perjuicios.

5.2.8. Las circunstancias fácticas anteriormente narradas, legitiman a la demandante para presentar demanda por incumplimiento contractual del contrato de compraventa, contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, donde la demandada se comprometía de manera expresa a hacer entrega formal y material del inmueble objeto del negocio jurídico y a transferir el dominio respectivo, lo cual no sucedió.

5.3. Acción de cumplimiento contractual

Una vez expresada la voluntad de las partes, el contrato toma fuerza vinculante a partir de lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual, lo estipulado en un contrato se convierte en ley para las partes, quienes se encuentran obligadas a cumplirlo. Así lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, al expresar que,

*“[l]a legislación civil colombiana tiene como uno de los principios fundamentales el de la autonomía de la voluntad privada en virtud de la cual estos pueden efectuar actos jurídicos sujetos a las normas que regulan su eficacia y validez, y dentro de las limitaciones impuestas por el orden público y el derecho ajeno, entre otros, principio que en relación con los contratos se halla consagrado en el artículo 1602 del C. C. A su vez, el artículo 1546 in fine dispone que en los contratos bilaterales, si uno de los contratantes no cumple lo pactado, opera la condición resolutoria, caso en el cual, por ministerio de la ley, el otro contratante está facultado para pedir, a su arbitrio, o el cumplimiento del contrato o su resolución, ambos con indemnización de perjuicios...”*²⁰

Entonces, se tiene que, obligadas las partes del contrato a cumplir lo que allí se estableció, en caso de generarse incumplimiento por parte de uno de los obligados, se faculta al contratante cumplido a solicitar, según lo decida, el cumplimiento o la resolución del contrato, ambos con indemnización de perjuicios.

5.3.1. De conformidad con las previsiones de los artículos 1546 y 1609 del Código Civil, y como ya se indicó al estudiar la demanda primigenia, la

²⁰ Sentencia del 16 de mayo de 2002

declaración de cumplimiento contractual está condicionada a que se demuestre, por quien la alega [Art. 167, C.G.P.] la concurrencia de los requisitos allí señalados [la celebración de un contrato válido, el incumplimiento del demandado y el cumplimiento o allanamiento a cumplir del demandante].

La Corte Suprema de Justicia ha precisado que la facultad de reclamar el cumplimiento contractual *“requiere la presencia de varios presupuestos o requisitos que, aunque no generan unanimidad en la doctrina, se han concretado tradicionalmente en la existencia de un contrato bilateral válido, el incumplimiento de uno de los contratantes y el cumplimiento o la disposición a cumplir del otro”*²¹ La misma Corporación ha precisado que:

*“La acción de cumplimiento de un contrato (C.C. art. 1.546 inciso 2º) corresponde exclusivamente al contratante que ha cumplido por su parte sus obligaciones contractuales, porque de este cumplimiento surge el derecho de exigir que los demás cumplan las suyas; de modo que para el ejercicio legalmente correcto de esta acción no basta que el demandado haya dejado de cumplir las prestaciones a que se obligó, sino que es indispensable también que se haya colocado en estado legal de mora, que es condición previa de exigibilidad, para lo cual es preciso que el contratante demandante haya cumplido por su parte las obligaciones que el contrato bilateral le imponía o que está pronto a cumplirlas en la forma y tiempo debido, porque de otra manera el demandado no sería moroso en virtud del principio consignado en el artículo 1.609 C. Civil, que en forma positiva el aforismo de que “la mora purga la mora”. Y como dice el profesor Alexandri Rodríguez, si el comprador tiene un plazo para pagar y el comprador otro para entregar, y ambos dejan pasar sus plazos, ninguno de los dos está en mora, porque la mora del uno purga la mora del otro”*²²

5.3.2. Emerge de lo anotado que la ley le otorga al contratante cumplido el derecho alternativo de demandar la resolución del contrato o el cumplimiento forzado, ambos con indemnización de perjuicios. En tal virtud, la aquí demandante solicitó que la vendedora cumpla con su obligación de transferir el garaje objeto de compraventa, sin embargo, se itera, para que proceda su solicitud la demandante debe haber cumplido con las obligaciones que tenía a su cargo. En ese orden, corresponde ahora analizar si se cumplen los presupuestos de la acción instaurada.

²¹ CSJ., sent. de diciembre 18 de 2009, exp. 09616

²² CSJ. Sentencia del 13 de julio de 1946

5.3.2.1. De entrada, se advierte que en el caso *sub judice*, se cumple el presupuesto de la existencia de un contrato válido, por cuanto el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1190 del 7 de junio de 2013, acredita que entre Alexandra Garcés y Sandra Milena Escobar se celebró una compraventa respecto del garaje S1-05 con matrícula 50C-457748 y depósito No. 7, localizado en la carrera 5 # 86-42 de esta ciudad. Asimismo, el documento no fue desconocido y tachado de falso por ninguna de las partes.

5.3.2.2. Frente al requisito consistente en que quien demanda sea un contratante cumplido o que se allanó a cumplir, quedó plenamente demostrado en el plenario que la compradora y demandante en reconvención, Sandra Milena Escobar Fuenmayor, cumplió a cabalidad sus obligaciones, pues, realizó el pago acordado con la vendedora, mediante la entrega de \$350'000.000 en efectivo, consignó 750.000000 a una cuenta en Suiza que Alexandra Garcés Borrero le indicó, y \$350'000.000 contenidos en un cheque, para un total de \$1.400.000.000 acordados como precio de la venta.

De ello da cuenta el documento calendado 20 de mayo de 2013, en el que la demandada Alexandra Garcés aseveró haber recibido las referidas cantidades, así como lo expuesto en la cláusula tercera de la escritura de compraventa del garaje. *“TERCERO: PRECIO. -Que el precio pactado para el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$23'000.000.00) moneda legal colombiana, **que la VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción**”* [Subrayado por el Despacho].

Así las cosas, ningún reparo merece el cabal cumplimiento por parte de la aquí demandante Sandra Milena Escobar a su obligación, lo cual la habilita para demandar, como lo ha hecho, el cumplimiento de lo acordado y, en su defecto, el subrogado o equivalente pecuniario.

5.3.2.3. Para efectos del tema relacionado con el presupuesto del correlativo incumplimiento de la parte demandada, resulta pertinente recordar que, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, (i) la tradición es un modo

de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo [Art. 740]; (ii) la tradición del dominio de los bienes raíces se efectuará por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos [Art. 756]; (iii) los títulos traslaticios de dominio que deben registrarse, no darán o transferirán la posesión efectiva del respectivo derecho mientras no se haya verificado el registro en los términos que se dispone en el título del registro de instrumentos públicos [Art. 759]; y (iv) las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos, esto es, la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida, como así lo preceptúa el artículo 1880 del estatuto en cita.

Tal como ya quedó dilucidado en esta providencia, el incumplimiento de la vendedora fue debidamente acreditado por la demandante en reconvención, por cuanto si bien el garaje se le entregó y actualmente lo posee, su transferencia libre de gravámenes nunca tuvo lugar en virtud a la medida de embargo ordenada dentro de una investigación penal, a pesar de que la accionada se obligó a salir al saneamiento del predio, como legalmente le correspondía. La compradora no ostenta la titularidad sobre el bien adquirido.

Así mismo, quedó establecido que la vendedora no se allanó a cumplir, pues no acreditó que haya realizado algún tipo de gestión tendiente a que la medida de embargo del garaje fuera levantada, a pesar de habersele planteado una alternativa, como ella misma lo admitió en su declaración de parte, a sabiendas de que no se pudo registrar la escritura del predio en mención en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, y que era su deber salir al saneamiento del bien, como legalmente era su obligación [Art. 1880 C.C.].

Ahora bien, en cuanto a que el cheque nunca se cobró, está el ya mencionado hecho indiscutible de que éste le fue entregado a la demandada como parte del pago acordado, que lo tenía en su poder y, no obstante, no lo presentó a la entidad financiera, dejando vencer el término del que disponía para hacerlo efectivo, a pesar que los fondos estuvieron disponibles para tal efecto.

Lo cierto del caso es que, como ya se clarificó en el acápite de la demanda principal, la vendedora Alexandra Garcés aceptó el cheque de gerencia en la forma en que le fue entregado, aceptando tácitamente su restricción de ser consignado en cuenta del primer beneficiario, así lo recibió sin plantear ninguna inconformidad u objeción; al margen ello de que, pasado el tiempo, hubiese querido que se le levantara la misma y se le cambiara por uno al portador. Obsérvese cómo en momento alguno requirió en tal sentido a la compradora Sandra Milena Escobar, ni acudió, por ejemplo, ante el Defensor del Cliente designado por Corredores Asociados S.A., cuyos números de contacto y dirección de correo electrónico estaban referidos en el comprobante del cheque, como así lo reconoció al responder una pregunta que en tal sentido le efectuó el Despacho.

No puede perderse de vista, además, que la ley establece las acciones que proceden frente a eventualidades como la acontecida, cuando se dejan caducar o prescribir títulos valores; sin embargo, en el *sub judice* la vendedora optó por acudir a una acción por lesión enorme, en demanda presentada el 19 de mayo de 2015, a través de la cual buscó la rescisión de los contratos, la cual fue decidida en forma desfavorable por el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá y confirmada por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial, toda vez que se concluyó que el precio de la compraventa se encontraba ajustado al valor que realmente correspondía para la época de la negociación.

5.3.3. El análisis conjunto del acervo probatorio que reposa en el plenario, lleva al convencimiento de esta juzgadora que en el caso que nos convoca se encuentran acreditados los elementos axiológicos necesarios para el buen suceso de la acción invocada por la demandante Sandra Milena Escobar, pues, se itera, confluyen todos presupuestos necesarios para ello, en el entendido que, primero, se celebró un contrato válido, segundo, la compradora [demandante] cumplió con sus obligaciones y, tercero, la vendedora y aquí demandada incumplió con las que legalmente le competían.

6. Resta analizar si las excepciones de mérito propuestas por la demandada en reconvención, logran enervar las pretensiones de la acción objeto de

estudio, anticipando, desde ya, que ninguna de las planteadas tiene vocación de prosperidad.

6.1. “Inexistencia de enriquecimiento por parte de la señora Alexandra Garcés Borrero, en virtud de las relaciones contractuales suscritas y detrimento al patrimonio”

6.1.1. Sostuvo el apoderado judicial de la demandada Alexandra Garcés Borrero que el incumplimiento de las obligaciones está en cabeza de la compradora de los predios, pues, el pago se pactó en \$1.400.000.000.oo y la vendedora solo recibió \$1.050.000.000.oo, pues el cheque por valor de \$350'000.000 no fue efectivo al tener un cruce restrictivo que impidió su cobro, situación descarta cualquier posibilidad de existencia de un enriquecimiento, ventaja o beneficio patrimonial.

6.1.2. A efectos de despachar en forma desfavorable la excepción planteada, baste decir que en el caso *sub judice* no se debate la existencia o no de un enriquecimiento patrimonial, pues, lo pretendido es la declaratoria de incumplimiento en cabeza de la vendedora y su consecuente obligación de indemnizar los perjuicios que le ocasionó a la contratante cumpliente, no sólo porque el cheque es una forma de pago, sino también porque así se acordó el momento de celebrar la negociación. Así, la compradora cumplió sus obligaciones, como así quedó en las escrituras públicas de compraventa y en la documental que la vendedora suscribió indicando haber recibido las sumas de dinero acordadas.

Sobre el tópico se comparte la manifestación que en tal sentido efectuó la parte demandante, esto es, que el hecho de que la vendedora se haya enriquecido o no con los negocios jurídicos celebrados, es irrelevante al momento de probar su incumplimiento contractual, pues el mismo se basa en el hecho objetivo consistente en la no realización de la tradición del inmueble, como le correspondía, y que ello no la libera del incumplimiento contractual en el que incurrió.

6.2. “Incumplimiento injustificado de la señora Sandra Milena Escobar Fuenmayor frente al contrato de promesa de compraventa”

6.2.1. Se sustenta el medio exceptivo en que su contraparte se encuentra usufructuando dos inmuebles por los cuales no ha pagado la totalidad del precio acordado contractualmente, lo cual no significa otra cosa que ahorrarse un dinero que debió y que se encontraba obligada a pagar en virtud de su calidad de promitente compradora.

6.2.2. Como ya se indicó al interior de esta providencia, el contrato de promesa de compraventa no es objeto de la acción principal ni la demanda en reconvención, ya que éste cumplió su finalidad, consistente en llevar a cabo el negocio prometido, pues su vigencia es transitoria mientras que la compraventa es una negociación definitiva. Y de ahí que en el caso que nos convoca se haya demandado, de un lado, la resolución de los contratos de compraventa por parte de Alexandra Garcés y, de otro, el cumplimiento del contrato relativo al parqueadero por parte de Sandra Milena Escobar.

La promesa de compraventa, se insiste, contiene una prestación de hacer, consistente en llevar a cabo el negocio prometido, y éste, por su parte, cuenta con un propósito autónomo y diferenciable, directamente referido a la satisfacción de la causa que da origen a la relación jurídica. Para evitar incurrir en repeticiones innecesarias, se remite a lo referido por el Despacho al momento de aludir a la promesa de compraventa que dio origen a los contratos de compraventa que son objeto de este proceso.

En el caso *sub judice* la finalidad de la promesa de compraventa se verificó con la suscripción de los contratos prometidos; la compradora cumplió a cabalidad sus obligaciones contractuales y pagó el precio acordado en aquella, y la vendedora recibió el pago y manifestó su satisfacción en tal sentido al suscribir el contrato prometido. Aflora, entonces, la improcedencia de la excepción formulada.

6.3. “Inexistencia de causa jurídica que torna improcedente la indemnización pretendida”

6.3.1. Aseveró el extremo pasivo que su contraparte no narra las circunstancias en que se ejecutaron los negocios jurídicos celebrados, lo que ocasionaría una consecencial confesión de incumplimiento contractual de su parte, pues decidió de manera deliberada y temeraria, guardar absoluto silencio frente a las circunstancias que dieron origen a su incumplimiento, pero específicamente omitió relatar que fue requerida en varias oportunidades para cumplir con sus obligaciones, y jamás efectuó el pago de la totalidad del precio pactado.

6.3.2. Contrario a lo afirmado por el extremo pasivo, en el presente caso sí existe causa jurídica que hace viable las pretensiones de la demanda de reconvención, frente al incumplimiento de la vendedora en su obligación de efectuar la transferencia del inmueble; última ésta que omitiendo ello, decidió demandar nuevamente a la compradora, imputando a ésta un incumplimiento que no existe y guardando silencio en su demanda en relación con dicho tópico, donde se limitó a endilgar incumplimiento contractual a Sandra Milena Escobar, por el supuesto no pago de la totalidad del precio, y omitió referir que ella, Alexandra Garcés, no había efectuado la transferencia de dominio sobre el parqueadero, ni las razones de tal incumplimiento.

La aquí demandada no demostró haber efectuado al menos alguna diligencia tendiente a obtener el levantamiento de la cautela, quedando reducida se afirmación en tal sentido a un simple enunciado sin soporte probatorio alguno, y lo cierto del caso es que, casi diez años más tarde, continúa el predio afectado con la medida, sin que se hubiese avizorado por parte de esta instancia judicial algún ánimo o voluntad en tal sentido por parte de la señora Alexandra Garcés al absolver su interrogatorio de parte. Por consiguiente, la precitada excepción también está llamada al fracaso.

6.4. Innominada

El apoderado judicial que representa a la parte demandada invocó la excepción genérica o innominada conforme lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, sin embargo, en el *sub examine* no se encontró probada ninguna excepción que oficiosamente pudiera ser declarada.

Para concluir, la parte actora acreditó los presupuestos axiológicos de la acción que interpuso en reconvención, mientras la demandada no cumplió con la carga procesal que le era exigible para enervar las pretensiones de la demanda de reconvención [cumplimiento contractual].

7. Pretensiones de la demanda de reconvención

Consecuentes con lo anotado en el numeral que antecede, procede ahora establecer si lo pretendido de manera principal por la parte demandante Sandra Milena Escobar Fuenmayor, específicamente lo que guarda relación con el cumplimiento forzoso de la obligación de transferir el derecho de dominio del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748, resulta procedente, y en su defecto, el pago del equivalente pecuniario, con el reconocimiento de intereses moratorios, así como la indemnización que por perjuicios también se deprecia y la actualización de ambas sumas de dinero.

7.1. No es motivo de discusión entre las partes, que el garaje objeto de la escritura de compraventa No. 1190 del 07 de junio de 2013, suscrita en la Notaría Treinta y Cinco del Círculo Bogotá, presenta en la anotación No. 13 del certificado de libertad y tradición del predio [50C-457748] una medida de “embargo penal” por parte del Juzgado Octavo Penal Municipal de Cali con Funciones de Control de Garantías, en virtud una investigación por el delito de concierto para delinquir, y que por ello, la transferencia del derecho de dominio no pudo materializarse; medida que se registró desde el 25 de junio de 2013 y a la fecha se encuentra vigente.

Siendo lo anterior así, esto es, existiendo una medida cautelar de naturaleza penal como la referida, no podría esta instancia judicial ordenar a la señora Alexandra Garcés Borrero, en su calidad de vendedora del predio, el cumplimiento forzoso de su obligación de transferir el dominio del garaje S1-05, pues, sabido es que medidas de tal naturaleza sacan del comercio el inmueble, y esa fue precisamente la razón por la cual no se pudo registrar la escritura en el 2013.

Así las cosas, evidente emerge que no se puede acceder a la pretensión principal de la demandante en reconvención, razón por la cual, se analizará la procedencia de las peticiones que de forma subsidiaria realizó, en el sentido de (i) condenar a la demandada a pagar a la actora el equivalente pecuniario, el cual se estimó, a la fecha de presentación de la demanda de reconvención [23 de agosto de 2021], en la suma de \$53.075.000, sustentado en el dictamen pericial que se aportó, (ii) condenarla a cancelar los intereses de mora “a la tasa más alta certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día siguiente a la firma de la escritura pública y hasta cuando se cumpla la obligación”, los cuales se calcularon, a la fecha de presentación de la demanda de reconvención, en la suma de \$115.508.690, según tabla que se adjuntó, y (iii) actualizar la suma referida.

7.1.1. Para efecto de definir lo anterior, resulta pertinente hacer referencia al tema de la actualización de las obligaciones pecuniarias [indexación o corrección monetaria], teniendo en cuenta el fenómeno de desvalorización o depreciación que padecen las monedas, al que no es inmune nuestro país, así como a la compatibilidad que existe entre aquella y los intereses moratorios comerciales, y su procedencia con los intereses de que trata el artículo 1617 del Código Civil. En tal sentido se pronunció la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, en la Sentencia del 1° de septiembre de 2009²³, en la cual hizo referencia a los fallos 216 del 19 de noviembre de 2001 y 133 del 21 de noviembre de 2007.

En el primero de los mencionados fallos se explicó que en los intereses moratorios comerciales que se ordena pagar al deudor que ha incumplido una obligación pecuniaria, va incluido el componente de actualización monetaria, motivo por el cual no es posible su acumulación porque se estaría propiciando un enriquecimiento indebido del acreedor y se autorizaría un doble pago por un idéntico concepto. Concretamente dijo:

“Pero al lado de esas formas o mecanismos de ajuste de las obligaciones pecuniarias –conocidos como directos, se itera-, también corre pareja la apellidada indexación indirecta, modalidad que presupone que la deuda dineraria –por regla- sigue aferrada al principio nominalístico, y los índices de corrección se aplican por vía refleja, en situaciones particulares’

²³ Exp. N° 1300131030051995-11208-01, magistrada Ponente: Ruth Marina Díaz Rueda

una de cuyas principales expresiones es la tasa de interés que incluye la inflación (componente inflacionario) y que, por ende, `conlleva al reajuste indirecto de la prestación dineraria`, evento en el cual resulta innegable que ella, además de retribuir –y, en el caso de la moratoria, resarcir- al acreedor, cumple con la función de compensarlo por la erosión que, ex ante, haya experimentado la moneda (función típicamente dual).

“(…) De allí que cuando el pago, a manera de segmento cuantitativo, involucra el reconocimiento de intereses legales comerciales, no pueden los Jueces, con prescindencia de toda consideración especial, ordenar igualmente el ajuste monetario de la suma adeudada, específicamente cuando los réditos que el deudor debe reconocer son de naturaleza comercial, puesto que, sean ellos remuneratorios o moratorios, el interés bancario corriente que sirve de base para su cuantificación (art. 884 C. de Co.), ya comprende, per se, la aludida corrección”.

Y, en relación con la corrección monetaria de las obligaciones de carácter civil, precisó la citada Corporación que:

“Por supuesto que en frente de obligaciones de linaje civil y, puntualmente, en aquellos casos en que tan sólo se reconoce el denominado interés puro, como sucede con el interés legal civil (inc. 2 nral. 1 art. 1617 e inc. 2 art.2232 C.C.), nada obsta para que se disponga que el pago se realice incluyendo, además de dichos réditos, la corrección monetaria, pues en este evento la tasa en cuestión únicamente refleja el precio adeudado por el uso del dinero, sin miramiento a su poder adquisitivo (unicidad funcional) (Cfme: cas. civ. de 15 de junio de 1995, CCXXXIV, pág. 873). Al fin y al cabo, la metodología materia de comentario, esto es, la indexación indirecta a través de los intereses referidos a la tasa bancaria, sólo se aplica en los casos de responsabilidad contractual de origen mercantil”.

7.1.2. La parte actora en reconvencción, aportó un dictamen rendido por el perito Mauricio Garcés Herrera, en el cual se indicó que el valor del garaje para la época de realización de la experticia [17 de agosto de 2021], era de \$53'075.000, siendo dicha suma la que se pretende como equivalente pecuniario ante la imposibilidad de ordenar el cumplimiento forzado de la obligación; sin embargo, considera esta instancia judicial que el valor que debe tenerse en cuenta para tales efectos, es el acordado por las partes contratantes al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, esto es, la suma de \$23.000.000, la cual, atendiendo la posición de la Corte Suprema de Justicia como máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, debe ser actualizada y, además, soportar el interés moratorio legal, tomando en consideración que no se trata de un evento de responsabilidad contractual de origen mercantil que permitiera aplicar los intereses moratorios comerciales, pero no la corrección monetaria.

Lo anterior, toda vez que, como ya se clarificó, los intereses moratorios comerciales llevan ínsita la pérdida del valor adquisitivo de la moneda, mientras en los legales no se tiene en cuenta el efecto inflacionario [devaluación de la moneda], ya que aquellos tienen un componente inflacionario o de corrección monetaria y uno indemnizatorio, como así lo ha reconocido la jurisprudencia en la materia.

En ese orden de ideas, para indexar la suma en que se estimó el precio del garaje, se hará uso de la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{VH \times IF \text{ (febrero 2023)}}{II \text{ (junio 2013)}}$$

Donde:

VP = valor presente que se desea obtener

VH= valor histórico a indexar

IF= Índice final (se obtiene del monto del índice del IPC a la fecha presente o más reciente para indexar)

II= Índice inicial (del IPC desde el cual se va a indexar)

Fórmula que aplicada al caso concreto arroja como resultado:

$$VP = \frac{\$23'000.000 \times 130,40}{79,39} = \$37'778.057$$

Entonces, con base en el IPC del mes de febrero inmediatamente anterior, por ser la última fecha de variación porcentual del IPC certificada por el DANE²⁴, se trajo a valor presente la suma de los \$23.000.000 dando como resultado \$37'778.057, a la que se le suman los intereses moratorios legales del 12% anual²⁵, los cuales arrojan un total de \$27'007.439²⁶, para un total de \$64'785.496, que sería el valor a reconocer por parte de la aquí demandada Alexandra Garcés Borrero en favor de la demandante Sandra Milena Escobar Fuenmayor, por el incumplimiento de su obligación de transferir el derecho de dominio del garaje.

²⁴ Departamento Nacional de Estadística, entidad autorizada para certificar periódicamente el IPC (Índice de Precios al Consumidor), con base en el cual se indexa o actualiza el poder adquisitivo de un flujo monetario.

²⁵ En tal sentido se pronunció la Corte Constitucional, entre otras, en la Sentencia C-965 de 2003 [donde cita la C-364 de 2000], señalando que el interés legal del 6% anual, equivale al 12% anual cuando se trate de intereses moratorios.

²⁶ Generados desde el 08 de junio 2013 a la fecha del fallo [22 de marzo de 2023], para un total de 3575 días.

Sin embargo, comoquiera que la suma anterior supera la que corresponde a la pretendida por la parte accionante, esto es, \$53'075.000 actualizada, pues utilizando la misma fórmula anterior, ello da como resultado \$63'136.106²⁷ y, por lo tanto, será esta última cantidad la que se reconocerá por tal concepto, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 281 del Código General del Proceso, según el cual *“No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en ésta”*.

7.1.3. En cuanto a los intereses moratorios comerciales petitionados, es claro que, de acuerdo con la posición de la Corte Suprema de Justicia aquí referida, no es viable acceder a los mismos, atendiendo el hecho de no tratarse el caso de un evento de responsabilidad contractual de origen mercantil, sino de una obligación de linaje civil, y que, por ende, sólo le era aplicable la corrección monetaria y los intereses legales civiles a que se refiere el artículo 1617 del Código Civil, y no los comerciales del artículo 884 del Código de Comercio; últimos éstos en los que se sustentó la liquidación que aportó la parte actora.

7.2. Sostuvo la parte demandante que el apartamento 402 sufrió una disminución de su valor comercial, en virtud a la imposibilidad de contar con la titularidad del garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748, y cuya falta de transferencia del dominio a la compradora, le generó un perjuicio consistente en el detrimento económico en relación con el valor del apartamento que adquirió.

7.2.1. Para probar lo anterior, la parte demandante aportó un dictamen pericial cuyo objetivo consistió en determinar la disminución del valor comercial del apartamento 402 del Edificio El Refugio del Cerro, ubicado en la Carrera 1 # 82-46 de esta ciudad, en atención a que no fue transferido el garaje S1-05, a lo cual se obligó la vendedora en la escritura pública No. 1190

²⁷ VP = $\$53'075.000 \times 130,40 = \$63'136.106$

del 07 de junio de 2013; experticia que, se destaca, se ajustó a los lineamientos legales y fue sometido a contradicción, para cuyo efecto el experto compareció a la audiencia de instrucción y juzgamiento para ser interrogado en torno a la misma.

En el referido dictamen se informó que el perito utilizó el método de comparación de mercado, clasificando y analizando un conjunto de datos de edificaciones comparables expuestas en el mercado abierto, aplicando los correspondientes ajustes de acuerdo con las características y edad de cada uno, volviéndoles comparables frente a predios con o sin garaje, concluyendo que, cuando un inmueble residencial de estrato alto [como éste ubicado en Chicó], no tiene la posibilidad de tener acceso a los garajes, se genera un menor valor del inmueble, toda vez que el mercado inmobiliario exige como mínimo un garaje por cada 100 metros cuadrados.

Durante el interrogatorio que absolvió el perito Mauricio Garcés Herrera, éste manifestó que en cualquier predio que no tenga parqueadero se generará una disminución de su valor comercial, el cual se establece al realizar una operación matemática básica, esto es, cuánto vale el garaje en el mercado, cuánto cuesta un apartamento con garaje y uno sin él. En ese sentido, un predio que no cuente con parqueadero estará limitado en el mercado, pues, *“la realidad es que el mercado castiga fuertemente los apartamentos de estas condiciones que no tienen garaje... difícilmente voy a poder vender un apartamento de trescientos y pico de metros entre áreas construidas y áreas libres que no tenga garajes”*²⁸.

Clarificó el experto que la pérdida de valor del apartamento no se refleja simplemente con el descuento del valor del parqueadero, pues el mercado castiga la pérdida de oportunidad por no tener el garaje, máxime un predio ubicado en un sector como lo es el Chicó en Bogotá, donde la exigencia comercial es mínima de dos parqueaderos; *“el límite en el mercado va más allá de lo que me pueda costar el parqueadero solo”*²⁹ y por eso el ejercicio practicado en el dictamen va más allá.

²⁸ Minuto 30:30 audiencia de instrucción y juzgamiento parte 1

²⁹ Min. 28:32 ib.

Refirió el perito que el ajuste fue racional, del tres por ciento de castigo en el mercado por no tener garaje, y a pregunta efectuada en cuanto a la incidencia en el castigo por estarse usufructuando el bien, contestó que ello no incidía, “*porque el apartamento no tiene garaje, independiente del usufructo, difícilmente voy a vender ese inmueble*”.

7.2.2. En la precitada experticia, el perito concluyó que, si el apartamento contara con garaje, tendría un valor \$2.468.088.000, y sin él, su valor correspondería a \$2.350.560.000³⁰. En tal virtud, la diferencia entre esas cantidades equivale a \$117'528.000, siendo está la pérdida de valor del inmueble por no tener parqueadero; cantidad que fue estimada bajo juramento por la parte demandante en el libelo genitor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del estatuto procesal general.

A este punto vale la pena acotar que, si bien el extremo pasivo planteó una objeción al juramento estimatorio, argumentando que la demandante no sufrió ningún perjuicio por el hecho de no haberse registrado la compraventa, ya que desde hace ocho años está haciendo uso de los dos predios, lo cierto es que en el *sub judice* sí se acreditó con el dictamen pericial el impacto que conlleva el hecho de que un apartamento de las características y ubicación del que nos convoca, no cuente con garaje, la disminución en su valor por no ostentar su tenedora la titularidad del derecho de dominio sobre dicho bien, así como la dificultad al venderlo, comparado con un inmueble que sí tenga garaje o parqueadero, pues, como lo dijo el perito, la mayoría de bienes inmuebles sometidos a propiedad horizontal cuentan, cuando menos, con un parqueadero.

Teniendo en cuenta que el dictamen cumplió a cabalidad con las exigencias legales a que se refiere el artículo 226 del Código General del Proceso, fue claro, preciso y detallado, se explicaron los métodos utilizados, así como las investigaciones realizadas, y el perito acreditó su idoneidad, esta instancia judicial lo tendrá como prueba suficiente de lo que con él se pretendía acreditar y, por consiguiente, sus conclusiones.

³⁰ Valores para la época de realización del dictamen

Ahora bien, tomando en consideración que la estimación de la pérdida del valor del apartamento data del mes de agosto de 2021, resulta procedente la petición de la parte actora en el sentido de actualizarla, para lo cual se utilizará la misma fórmula que se aplicó para indexar el valor del garaje, así:

$$VP = \frac{VH \times IF \text{ (febrero 2023)}}{II \text{ (agosto 2021)}}$$

Fórmula que, aplicada al caso concreto, arroja el siguiente resultado:

$$VP = \frac{\$117'528.000 \times 130,40}{109,62} = \$139'807.071$$

Entonces, con base en el IPC del mes de febrero de 2023, por ser la última fecha de variación porcentual del IPC certificada por el DANE, se obtuvo la cantidad de \$139'807.071, siendo este resultado el que corresponde a la pérdida de valor del apartamento 402 por no tener parqueadero, cuya suma deberá asumir la parte demandada en reconvención.

8. En compendio, se declararán no probadas las excepciones de mérito planteadas por la demandada en reconvención y, en consecuencia, se accederá a las pretensiones de la demandante Sandra Milena Escobar Fuenmayor por haber cumplido con la carga procesal que le era exigible y, en tal virtud, (i) se declarará que Alexandra Garcés incumplió el contrato de compraventa vertido en la escritura pública No. 1190 del 07 de junio de 2013, suscrito en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, (ii) se condenará a la demandada a pagar a la actora el equivalente pecuniario del garaje S1-05 ubicado en esta ciudad, en el Edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42, esto es, la suma de \$63.136.106, (iii) se condenará a la demandada a pagar por concepto de los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de compraventa, la suma de \$139'807.071 por la disminución del valor del apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754, por no contar con garaje, y (iv) se denegarán, por improcedentes, el cumplimiento forzado de la obligación, así como los intereses moratorios comerciales impetrados.

Se advierte, por último, que los valores a los cuales fue condenada la demandada en reconvención, deben ser cancelados dentro de los cinco (5) días siguientes contados partir de la ejecutoria de esta sentencia, y ser actualizados al momento del pago, aplicando para ello la fórmula utilizada por esta instancia judicial para tales efectos. Asimismo, vencido el término concedido, se deberán pagar los intereses moratorios legales sobre la suma actualizada.

9. Se condenará en costas a la demandada Alexandra Garcés Borrero en favor de la demandante Sandra Milena Escobar, de conformidad con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 365 del Código General del Proceso, las cuales serán liquidadas por la Secretaría en la forma y términos del artículo 366 *ejusdem*.

V. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda principal de resolución de los contratos de compraventa instaurada por Alexandra Garcés Borrero contra Sandra Milena Escobar, contenidos en las escrituras públicas de compraventa No. 1171 del 06 de junio de 2013 y 1190 del 07 de junio de 2013, suscritas en la Notaría Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que Alexandra Garcés Borrero incumplió el contrato de compraventa consagrado en la escritura pública No. 1190 del 07 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, por la no transferencia del dominio del garaje S1-05 a Sandra Milena Escobar Fuenmayor, conforme se petición en la demanda de reconvención de cumplimiento contractual incoada contra aquella.

TERCERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito planteadas al interior de la precitada demanda de reconvención, formuladas por Alexandra Garcés Borrero, tituladas *“inexistencia de enriquecimiento por parte de la señora Alexandra Garcés Borrero, en virtud de las relaciones contractuales suscritas y detrimento al patrimonio”, “incumplimiento injustificado de la señora Sandra Milena Escobar Fuenmayor frente al contrato de promesa de compraventa”, “inexistencia de causa jurídica que torna improcedente la indemnización pretendida”* e *“innominada”* conforme a lo explicitado en esta sentencia.

CUARTO: NEGAR, por improcedente, el cumplimiento forzado de la obligación contenida en la escritura pública No. 1190 del 07 de junio de 2013 de la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, relativa a la tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50-457748 [garaje S1-05].

QUINTO: CONDENAR a Alexandra Garcés Borrero a pagar a Sandra Milena Escobar Fuenmayor la suma de \$63'136.106 como equivalente pecuniario en relación con el garaje S1-05, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá con matrícula inmobiliaria No. 50C-457748.

SEXTO: NEGAR, por improcedentes, los intereses moratorios comerciales deprecados en relación con el equivalente pecuniario referido en el numeral que antecede.

SÉPTIMO: CONDENAR a la demandada en reconvención, Alexandra Garcés Borrero, a pagar la suma de \$139'807.071, por concepto de los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de compraventa, por disminución del valor del apartamento No. 402, que hace parte del edificio El Refugio del Cerro – P.H., ubicado en la Carrera 5 No. 86 – 42 de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-457754, por no contar con garaje.

SÉPTIMO: ADVERTIR que los valores referidos en los numerales quinto y séptimo de esta resolutive, deberán ser cancelados dentro de los cinco (5)

días siguientes contados partir de la ejecutoria de esta sentencia, los cuales deberán ser actualizados al momento del pago, aplicando para ello la fórmula utilizada por el Despacho para tales efectos, y que, vencido el término aquí concedido, se deberán pagar los respectivos intereses moratorios legales a partir del valor actualizado.

OCTAVO: CONDENAR en costas a Alexandra Garcés Borrero a favor de Sandra Milena Escobar, las que serán oportunamente liquidadas por Secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$20.000.000. Secretaría proceda conforme a lo aquí dispuesto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **efe2d588fa6e2f40b1078a675af382f11c34cbe7460163c76c202e593f3efad7**

Documento generado en 23/03/2023 07:53:25 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF: 11001310301120190017900

El auxiliar de la justicia Emiro Humberto Torres Torres, solicitó tener presente y/o aclarar la causa por la que fue asignado dos veces como curador *ad litem* dentro de este asunto, primero, para representar a las personas indeterminadas y, posteriormente, al extremo pasivo.

Pues bien, para efectos de clarificar la inquietud expuesta por el precitado curador, se le pone de presente que, en auto del 5 de septiembre de 2022, se advirtió que el edicto emplazatorio obrante en el plenario se realizó exclusivamente frente a las personas indeterminadas y que, de acuerdo a la documental que aportó la parte demandante, se verificó el envío negativo de las citaciones para diligencia de notificación personal, a la dirección física registrada en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada, La Sureña Ltda. en Liquidación, motivo por el cual se ordenó el emplazamiento de la referida compañía, por encontrarse reunidos los presupuestos legales para el efecto.

Surtido el emplazamiento, por razones de celeridad, economía procesal y eficacia, se dispuso designarlo como curador *ad litem* del referido extremo pasivo y, además, por no advertir contraposición de intereses entre aquellos que de manera conjunta puede representar.

Así las cosas, se advierte que una vez aceptado el cargo para el que fue designado y notificado mediante correo electrónico, empezará a contabilizar el término con el que cuenta para ejercer el derecho de defensa del extremo demandado.

NOTIFÍQUESE

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **046de3af9bfd11091ec9af232c7c63ac2eb9a5029a4693c02d465d382a1e314a**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:56 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.110013103011-2022-00081-00

En atención a la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora, se advierte que, en efecto, en el presente asunto no hay lugar al desglose de documento, pues como bien lo pone de presente el memorialista, el título valor no fue aportado de manera física sino digital, el Despacho, de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del Código General del Proceso, lo corrige en el sentido de indicar que no hay lugar a desglose en los términos del artículo 116 del estatuto procesal en cita. En lo demás se mantiene incólume.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

CORREGIR el numeral 4. del auto proferido el 2 de diciembre de 2022, en el sentido de indicar que no hay lugar al desglose de las documentales que conforman el título ejecutivo, en atención a que la demanda se surtió digitalmente y, por ende, no fueron aportados físicamente.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:
María Eugenia Santa García
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **c7525a89c7e7c67b34635e87ca6e37dedcad0171c7e711ac1f18d70273aaebcd**

Documento generado en 23/03/2023 08:18:21 PM

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

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE: 11001310301120220037200
CLASE: Ejecutivo
DEMANDANTE: Aecsa S.A.
DEMANDADO: Diana Katerine Valderrama Torres.

I. OBJETO DE DECISIÓN

En virtud de lo previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

- 1) El representante legal de Aecsa S.A., por conducto de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra Diana Katerine Valderrama Torres, para que se librara mandamiento de pago por la suma de \$176'550.753,48 por concepto de capital contenido en el pagaré No. 10447184 base de recaudo ejecutivo, así como por los intereses moratorios generados frente a la cantidad indicada en el numeral anterior, a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta que se realice el pago total de la obligación y, por último, se condene en costas.
- 2) Mediante proveído adiado el 13 de octubre de 2022, se libró el mandamiento de pago conforme a lo solicitado por reunir los requisitos de

ley y cumplir el título ejecutivo allegado con lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso -PDF-6 -.

El extremo demandado se notificó conforme el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término legal concedido permaneció silente - PDF 8-

3.) Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo se aportó el pagaré visible en el PDF 2 del cuaderno principal; documento que reúne las exigencias tanto generales previstas para los títulos valores en el artículo 621 de la Codificación Mercantil, como las particulares que para el pagaré establecen los artículos 709 al 711 que remiten a los artículos 671 a 708 *ibídem*, de donde se desprende que dicho instrumento, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del C.G.P., presta mérito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte demandada y a favor de la ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

Luego, entonces, se acredita la existencia de una obligación clara, expresa y exigible conforme a lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., a favor de la parte demandante y contra de la ejecutada.

4.) Así las cosas, en consideración a que la parte demandada no ejerció oposición alguna en tiempo contra la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 del C.G.P., según el cual la conducta silente de dicho extremo procesal en este tipo de juicios, impone al juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; asimismo, se dispondrá la liquidación del crédito y se condenará en costas a la ejecutada, conforme

lo estatuye el numeral 1° del artículo 365 *ídem* en armonía con el artículo 366 *ejusdem*.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá;

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en los términos de los mandamientos de pago y conforme las precisiones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR el remate, previo avalúo de los bienes que se hubieren embargado y secuestrado, así como de los que posteriormente se llegaren a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$6´000.000,00, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JACP

Maria Eugenia Santa Garcia

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **2aa8ff47c96111e86e6a8d1f0258a3402d5ef87d0c9aadfab7f575e2350c8713**

Documento generado en 23/03/2023 08:18:21 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF. 11001310301120220040900

En atención al informe secretarial que antecede y revisadas las actuaciones, se advierte que el proveído del 06 de diciembre de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda, no corresponde al proceso de la referencia, pues, en el presente asunto se libró mandamiento de pago y se decretaron medidas cautelares y, por tanto, la decisión allí adoptada no atiende a la realidad procesal. En ese orden, no se tendrá en cuenta en estas diligencias.

De otro lado, téngase en cuenta para el momento procesal oportuno, lo comunicado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN- respecto a la existencia de obligaciones fiscales en mora a cargo del extremo pasivo.

NOTIFÍQUESE

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

KG [EC]

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0637cceded13faada3a67246e7f68d4ec9a5a94347d8eed1c5f3bc4d802e2d52**

Documento generado en 23/03/2023 02:05:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.110013103011-2023-00018-00

En atención a la solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte actora, se advierte que, en efecto, se incurrió en error aritmético en la determinación del periodo de causación de los intereses de plazo respecto del pagaré N° 3140491, así como la tasa de interés moratorio aplicable, el Despacho, de conformidad con lo previsto en el artículo 286 del Código General del Proceso, el cual establece que, en *“toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto”*, accederá a la aclaración impetrada.

En consecuencia, se corregirá la providencia en el sentido de indicar que los intereses de plazo van desde el 15 de agosto de 2022 al 15 de noviembre de 2022 y la tasa corresponde al 18.6% y no como allí se indicó. En lo demás se mantendrá incólume el citado proveído.

En lo relativo a que se libre orden de pago respecto a las sumas de dinero deprecadas por concepto de seguros, la memorialista deberá estarse a lo resuelto en el numeral 7° del auto del 22 de febrero de 2023.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el numeral 1.3 del auto proferido el 22 de febrero de 2023, en el sentido de indicar que el valor allí indicado, corresponde de capital de las cuotas vencidas y no pagadas, del 15 de agosto de 2022 al 15 de noviembre de 2022. y no como allí se indicó.

SEGUNDO: CORREGIR el numeral 1.4 del auto proferido el 22 de febrero de 2023, en el sentido de indicar que los intereses de mora allí señalados, deben ser liquidados a la tasa máxima legal permitida para esta clase de créditos sin que exceda el 18,6% efectiva anual. En lo demás se mantiene incólume.

TERCERO: DISPONER que la memorialista se esté a lo resuelto en el numeral 7º del auto mediante el cual se libró orden de pago.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JACP

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **4bb71058382d66a4e081fe11873b269504ac943814354fba2ee46fa2a86a0f81**

Documento generado en 23/03/2023 08:18:22 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF: 110013103011**20230006000**

De conformidad con lo establecido en el artículo 316 del Código General del Proceso, se acepta el desistimiento que, la parte actora, efectúa en relación con el recurso de apelación interpuesto en contra del auto calendado 09 de marzo de 2023, a través del cual, se rechazó la demanda, sin que haya lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

EC

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **e8d53a8e82fb8ebc3f613f8b1b9dab72910bdbeca68e2d4196fe8b3a588ec882**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:55 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11001310030112023-00080-00

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 83 y 368 del Código de General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1). **ADMITIR** la demanda instaurada por .Men´s Clinic Salud Sexual Masculina S.A.S. **contra** Pedro Jaime Leguizamón Lugo y Jacques Medical Center Clínica Sexual Masculina S.A.S.
- 2.) **CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 *ibídem*.
- 3). **IMPRIMIR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.
- 4). **NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejúsdem* o artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.
- 5). **ORDENAR** a la parte actora que preste caución, por la suma de \$40´205.000,00 conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 590 de la Ley 1564 de 2012, previo a la resolución de la medida cautelar deprecada.

6). RECONOCER personería al abogado **Avelino Plazas Figueredo** como apoderado de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JACP

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **280ea9e99979205f4260071453f6122b67717a8b79cb784c33f3a8e940e20ab4**

Documento generado en 23/03/2023 02:32:52 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.11013103011202300008300

Tomando en consideración que la demanda que antecede reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña título que presta mérito ejecutivo, el cual cumple con las exigencias establecida en los artículos 422 y siguientes, del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva singular a favor de Klarzen Green Technology Inc S.A.S **contra** KLYM S.A.S., para que se cancelen las siguientes sumas de dinero, de la siguiente manera:

A. Por el pagaré N° KGT001:

1.1) \$1.322'281.602,00 M/cte, por concepto de capital incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) \$27'767.913,00, por concepto de los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa a una tasa del 1,8%NMV desde el 10 de Enero de 2023 y hasta el 27 de Febrero de 2023.

2.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.) ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez

(10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

4.) NOTIFICAR esta providencia al demandado en la forma y términos establecidos en el numeral 2º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

5) OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

6.) RECONOCER al abogado Juan Pablo Santamaría Guzmán como apoderado judicial de la entidad demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

(2)

JACP

Firmado Por:

María Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **bc54936aedf7a0947bb7535318e0677b2a744dfc9ff332c0c227965046f837df**

Documento generado en 23/03/2023 02:32:50 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.1100131003011-2023-00095-00

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la demanda que antecede, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. En atención a que los consorcios no son sujetos procesales, presente la demanda a nombre de cada una de las sociedades que conforman el citado consorcio [artículo 53 *ídem*], para lo cual deberá adecuar la demanda conforme al artículo 82 del C.G.P.

2. Adósesse los certificados de existencia y representación de cada una de las personas jurídicas que conforman el Consorcio Vial Relleno Sanitario, conforme lo establece el numeral 2º artículo 84 del C.G.P.

3. Alléguese poder especial, como mensaje de datos de la entidad poderdante, dirigido al juez del conocimiento [Artículo 5 Ley 2213 de 2022], que faculte suficientemente a quien radicó la demanda [Artículo 74 C.G.P.], para impetrar acción ejecutiva a favor de las sociedades que conforman el mencionado consorcio y donde se indique el objeto de la demanda, de tal forma que no dé lugar a confundirlo con otro.

4. Alléguese documento de conformación del consorcio [Artículo 84 del C.G.P.]

5. Apórtese la demanda integrada con las anteriores anotaciones.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JACP

Firmado Por:

Maria Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **571dbc549ceef9d126b8e38e531bcdad55b92056d9eaa8a7124b960b4783b536**

Documento generado en 23/03/2023 02:32:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. No. 1100131030112023010000
Clase: Prueba anticipada
Convocante: María Carolina Cáceres Vera
Convocada: Norma Esperanza Rodríguez

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la solicitud de interrogatorio de parte con exhibición de documentos deprecada por María Carolina Cáceres Vera, mediante apoderado judicial.

II. CONSIDERACIONES

1. De entrada es necesario advertir que el conocimiento de las solicitudes que versen sobre la práctica de pruebas extraprocetales, de requerimientos y diligencias varias, de conformidad con el numeral 14 del artículo 28 del Código General del Proceso: *“corresponde al juez del lugar donde deba practicarse la prueba o del domicilio de la persona con quien debe cumplirse el acto, según el caso. De ahí que, la competencia la tenga privativamente el sentenciador del domicilio del sujeto de derecho con quien deba verificarse el acto o el del sitio donde haya de realizarse la probanza, conforme corresponda y mirando siempre la naturaleza de la petición elevada por el interesado”*¹

En el caso *sub judice*, se trata de un interrogatorio de parte anticipado con exhibición de documentos y, por tanto, debe fijarse la competencia de cara al segundo supuesto de hecho consignado en el numeral 14 del artículo 28 del estatuto procesal general, es decir, que el juez competente es el del domicilio de la persona llamada a absolver las preguntas sobre los hechos vertidos en la solicitud.

¹ AC1036-2019, 21 mar., rad. n.º 2019-00815-00

2. En el caso *sub judice* se indicó en el escrito de solicitud de interrogatorio de parte como prueba extraprocetal, que el domicilio de la absolvente es Mariquita – Tolima, razón por la cual es ante un juez con jurisdicción en dicho municipio, donde debe surtirse la diligencia, tal como de manera expresa lo establece la norma procesal antes referida.

En ese orden de ideas, no se admitirá la solicitud de práctica de la prueba y, por el contrario, se rechazará la misma por falta de competencia de esta sede judicial, disponiendo su devolución, junto con los respectivos anexos, a la parte convocante.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia, la presente solicitud de práctica de prueba extraprocetal, deprecada por María Carolina Cáceres Vera, por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de la solicitud y sus anexos a la parte convocante, para los efectos que estime pertinentes. Secretaría proceda de conformidad con lo aquí dispuesto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

Firmado Por:
María Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **39cb56c67fbc9c5899a3b4db41d0c883bfe41c548306f2b54cd8cba9167194d3**

Documento generado en 23/03/2023 02:05:00 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. No. 1100131030112023010300
Clase: Garantía Mobiliaria
Convocante: Banco de Bogotá
Convocada: Jhon Jairo Merchán Espitia

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la solicitud de aprehensión y entrega de garantía mobiliaria del vehículo identificado con placas IDV-354.

II. CONSIDERACIONES

1. De entrada advierte el juzgado que la solicitud que es objeto de pronunciamiento no debe ser considerada como un proceso judicial, pues, el artículo 60 de la Ley 1676 de 2013, autoriza al acreedor ante el incumplimiento de la obligación por parte de su deudor, a la apropiación de la garantía para la satisfacción de su crédito, previo avalúo, cuando así se haya pactado por mutuo acuerdo o cuando el acreedor garantizado sea tenedor del bien dado en garantía; bastándole para este propósito *“solicitar a la autoridad jurisdiccional competente que libre orden de aprehensión y entrega del bien”* si el obligado es renuente a realizar la misma.

El referido cuerpo normativo, además de los tramites de ejecución tradicionales instituidos por la legislación civil para hacer efectivas las garantías, instituye un nuevo trámite que busca vender o adjudicar el bien para de esta forma cumplir con la obligación garantizada, creando una forma de pago directo mediante el cual el acreedor se hace a la propiedad del bien dado en garantía, y en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.2.4.2.3. del Decreto 1835 de 2015. A su vez el artículo 57 de la misma norma enseña que la autoridad competente para conocer la solicitud será el Juez Civil competente y la Superintendencia de Sociedades.

Ahora bien, remitiéndonos al Código General del Proceso, el artículo 17° señala la competencia privativa de los Jueces Civiles Municipales en única instancia, entre ellas, en su numeral 7° dispone: *“De todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas”*. En ese orden, la competencia para conocer la solicitud de aprehensión y entrega de garantía mobiliaria vehículo identificado con placas IDV-354, fue asignada en única instancia al conocimiento de los jueces civiles municipales y, en tal virtud, estos son los competentes para conocer del asunto.

2. En conclusión, se dispondrá no avocar el conocimiento de la demanda, rechazando la misma por falta de competencia y disponiendo su remisión junto con los respectivos anexos al Juez Civil Municipal de Bogotá - Reparto, conforme con el artículo 90 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia, la presente demanda por las razones consignadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DISPONER la remisión de toda la actuación ante el Juez Civil Municipal de Bogotá - Reparto. Por Secretaría ofíciase y déjense las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

EC

Firmado Por:

María Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **de9a1500a0a694f5a9cb6ff59294d2b1d23fa923b36f11b89b1930e6ac90f248**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:59 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.1100131003011-2023-00104-00

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la demanda que antecede, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. Aclárese en los hechos de la demanda si los linderos descritos en el libelo son actualizados, en caso negativo infórmelos, como así lo exige de manera expresa el artículo 83 *jusdem*.
2. Con el fin de determinar la cuantía que les corresponde a las presentes diligencias, la parte actora, de conformidad con lo establecido en el numeral 3º del artículo 25 *ejusdem*, allegue el avalúo catastral correspondiente al inmueble objeto de usucapión, para el año 2023. [Numeral 9º artículo 82 C.G.P.]
3. Alléguese certificado de tradición y libertad del inmueble descrito en la demanda con fecha de expedición reciente, a fin de dilucidar su actual situación jurídica [Numeral 5º del artículo 375 del C.G.P. y numeral 5º artículo 84 *ibídem*].

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

Firmado Por:
María Eugenia Santa García
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **f1a90fbf8474c320a435e5bf63efa94c88d816695dd7c43059a92a37d0ef5de**

Documento generado en 23/03/2023 02:32:47 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Exp. N°.11001310301120230010600

Reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82, 76, 83 y 368 del Código de General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1). **ADMITIR** la demanda instaurada por Daniel Arturo Laverde Bohórquez y Jaime Enrique Prieto Torres **contra** Nubes Nuevas S.A.S.
- 2.) **CORRER** traslado de la demanda y de sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, conforme lo señala el artículo 369 *ibídem*.
- 3). **IMPRIMIR** a la presente demandada el trámite del proceso verbal.
- 4). **NOTIFICAR** esta providencia al extremo demandado en la forma y términos de los artículos 291, 293 y 301 *ejúsdem* o conforme a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.
- 5). **ORDENAR** a la parte actora que preste caución, por la suma de \$150'000.000.00, conforme lo dispone el numeral 2º del artículo 590 del Código General del Proceso, previo a la resolución de la medida cautelar deprecada.

6). RECONOCER personería para actuar al abogado Fabio Moreno Torres como apoderado judicial de la parte demandante, en la forma, términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

Firmado Por:
Maria Eugenia Santa Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 11
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **369815481864d2328c51f0a605cde27725cfa07f6058d665b2b0f3e438ec6919**

Documento generado en 23/03/2023 02:04:58 PM

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

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Exp. N°.110013103011-2023-00107-00

Toda vez que la demanda de la referencia reúne las exigencias legales, y con ella se acompaña títulos que prestan mérito ejecutivo, los cuales cumplen con las exigencias establecida en los artículos 422 y 468, del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

1.) LIBRAR mandamiento ejecutivo de mayor cuantía a favor de Scotiabank Colpatría S.A. **contra** Nelson Moreno Gómez, por las siguientes sumas:

A. Pagaré No. 19113241, el cual contiene la obligación No. 207410169635:

1.1) \$80.000.000,00 M/cte, por concepto de capital incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 3 de febrero de 2023, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3.) Por la suma de \$ 10´431.265,00 M/cte correspondiente a los intereses de plazo de la obligación de la referencia.

B. Pagaré No. 19247864, el cual contiene la obligación No. 615935350:

1.1) \$58.801.061,00 M/cte, por concepto de capital incorporado en el título valor de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 3 de febrero de 2023, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3.) Por la suma de \$ \$6.981.842,00 M/cte, correspondiente a los intereses de plazo de la obligación de la referencia.

C. Pagaré No. 4010870082979648, el cual contiene la obligación No. 4010870082979648:

1.1) \$ 4.622.648,00, M/cte, por concepto de capital incorporado en el pagaré de la referencia.

1.2.) Por los intereses de mora sobre las cantidades antes mencionada, liquidados a la tasa máxima legal permitida, esto es, 1.5 la fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera, desde el 3 de febrero de 2023, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.3.) Por la suma de \$ \$396.880,00 M/cte, correspondiente a los intereses de plazo de la obligación de la referencia.

2.) Sobre costas del proceso y agencias en derecho se resolverá oportunamente.

3.) ORDENAR a la parte demandada pagar la obligación aquí ejecutada dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia advirtiéndole que a partir de esta misma fecha cuenta con diez

(10) días para proponer excepciones de conformidad con el artículo 442 *ibídem*.

4.) NOTIFICAR esta providencia al demandado en la forma y términos establecidos en el numeral 2º del artículo 290 *ídem*, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y de sus anexos.

5.) OFICIAR a la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de conformidad con el artículo 630 del Estatuto Tributario.

6.) RECONOCER personería para actuar a la abogada Sandra Patricia Mendoza Usaquén como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

Firmado Por:

María Eugenia Santa Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 11

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **0d230301b39cb29ae53122cadaec8e9299d6f6ea4e1cbac87a3d076edc3d08e8**

Documento generado en 23/03/2023 02:32:45 PM

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