

PROCESO: VERBAL  
DEMANDANTE: RAÚL COTES RAMÍREZ  
DEMANDADO: REYNALDO MÁRQUEZ RUEDA  
RADICACIÓN: 2019 - 00119

Señor Juez, a su despacho el expediente de la referencia, informándole que mediante memoriales presentados en fecha 7 de julio y 2 de agosto de 2022 la parte demandante solicitó el cumplimiento de la sentencia proferida en segunda instancia en fecha 29 de marzo de 2022 por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, para lo cual requiere la expedición de los oficios a la Notaría 12 del Círculo Notarial de Barranquilla, a Asesorar Inmobiliaria del Caribe S.A.S., la entrega de títulos judiciales y el levantamiento de medidas cautelares. Así mismo, Asesorar Inmobiliaria S.A. presentó en fecha 2 de agosto de 2022 un memorial denominado soporte pago canon julio 2022. Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes.

Barranquilla, 24 de agosto de 2022

MYRIAN RUEDA MACÍAS  
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD. Barranquilla, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022).-

Evidenciado el anterior informe secretarial, encuentra el despacho que en fecha 29 de marzo de 2022, la Sala Sexta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, profirió sentencia de segunda instancia, correspondiéndole a este despacho judicial en virtud de lo establecido en el inciso 1º., del artículo 329 del Código General del Proceso, disponer lo pertinente para el cumplimiento de lo ordenado por el superior.-.

Solicitó el apoderado de la parte demandante, que se expidiera oficio dirigido al Notario 12 del Círculo Notarial de Barranquilla a fin de que procediera a registrar la sentencia que resolvió declarar la nulidad absoluta del Contrato de Compraventa contentivo en la Escritura Pública No.1581 de 15 de mayo de 2012 (registrada por error 1585 de 2012) en relación con el inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 de Barranquilla e identificado con olio de matrícula No. 040-32954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

En relación con lo anterior, y por considerarlo procedente, el despacho ordenará oficiar a la Notaría 12 del Círculo Notarial de Barranquilla con la finalidad de ponerle en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la sentencia de fecha 29 de marzo de 2022 proferida por la Sala Sexta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, para lo cual se le transcribirá dicha parte y se le enviará copia de la sentencia de segunda instancia. En éste mismo sentido se ordenará oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Así mismo solicitó el demandante, se expidiera oficio ordenando a la parte demandada y/o a la administradora ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S. en relación con la autorización del despacho de seguir recibiendo y disponiendo los cánones de arrendamiento en depósitos judiciales, la restitución de la posesión y la tenencia del inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Resulta pertinente aclarar, que el ordinal 1.3 de la sentencia de segunda instancia de fecha 29 de marzo de 2022 ordenó al demandado señor REYNALDO MARQUEZ RUEDA la restitución del inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 identificada con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-32954 en favor del señor RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ, por tanto, no hay lugar a ordenar la restitución nuevamente.

Bajo este entendido, para practicar la diligencia de restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954, ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 se comisionará a la Secretaría Distrital de Gobierno, para lo cual se libraré el respectivo despacho comisorio y oficio.

En lo atinente al recibo y disposición de los cánones de arrendamiento en depósitos judiciales por parte de ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S., la sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla no ordenó nada al respecto, razón por la cual no le es dado al despacho efectuar ordenación alguna en el sentido propuesto por el actor.

En relación a la solicitud entrega al demandante de todos los títulos judiciales recaudados en el proceso por concepto de cánones de arrendamiento, es pertinente aclarar, que si bien el ordinal 1.4 de la sentencia de segunda instancia de fecha 29 de marzo de 2022 ordenó la restitución de los cánones de arrendamiento desde que se materializó la medida de embargo, no es menos cierto que al haber sumas de dinero pendientes por entregar por parte del demandante a la parte demandada opera por ministerio de la ley figura de la COMPENSACIÓN LEGAL, la cual aplica por ley, según artículo 1715 del Código Civil.

Se acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1714 del Código Civil, la compensación es *“un modo de extinción de las obligaciones en virtud de la cual, cuando dos personas son recíprocamente deudoras y acreedoras a la vez, se extinguen sus obligaciones hasta concurrencia de a de menor valor, o totalmente, si son de igual valor<sup>1</sup>.”*

Tratándose de la compensación legal, esta figura se encuentra regulada por el artículo 1715, disposición que señala lo siguiente:

*“Art. 1715.- La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aun sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes*

- 1.- Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad;*
- 2.- Que ambas deudas sean líquidas; y*
- 3.- Que ambas sean actualmente exigibles.”*

En el caso que nos ocupa, en sentencia de segunda instancia, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla liquidó la suma de dinero que debía ser pagada por la parte demandante por concepto de la venta realizada (\$188.839.096,32) la cual se encuentra debidamente indexada, y los intereses civiles en suma de \$75.167.180, para un total de \$264.006.276,32.

Por otra parte, según informe secretarial de Relación de Títulos Judiciales, visible en el archivo No. 92 del expediente digital, se observa que existen consignados en el Banco Agrario 18 títulos judiciales por un valor total de \$120.922.072.

Ahora bien, según los requisitos exigidos por el artículo 1715 del Código Civil estamos frente a sumas de dinero, una tasada a través de sentencia de segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, y la otra producto de consignaciones de títulos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento.

Ambas sumas se encuentran debidamente determinadas, es decir, están liquidadas son ciertas; y, ambas son actualmente exigibles, en consecuencia, operaría en éste asunto la compensación legal entre el señor RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ y el señor REYNALDO MÁRQUEZ RUEDA por la suma de \$120.922.072, quedando el señor RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ como deudor de la suma de \$143.084.204,32.

Por último, en relación con la solicitud de levantamiento de las medidas cautelares en el proceso de la referencia, el despacho por ser procedente y consecuente con el ordinal 1.5 de la sentencia de segunda instancia proferida por el tribunal, oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de que proceda a levantar la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-32954, correspondiente al inmueble situado en la calle 58 No. 64 – 29 de Barranquilla, medida que le fue comunicada mediante oficio No. 0037 de fecha 22 de enero de 2020.

Así mismo, se oficiará a ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A., a fin de ordenarle el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los cánones de arrendamiento pendientes por pagar de la empresa SERVIMERCADEO SAS NIT.800.084.227-7, como arrendatarios de inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954.

---

<sup>1</sup> Arturo Valencia Zea; Derecho Civil, Tomo II, Cuarta Edición, Editorial Temis, Bogotá, 1974, págs. 530 y ss.

En cuanto a solicitud de que los siguientes cánones de arrendamiento desde junio de 2022 que siga recaudando como Administradora de Inmueble los siga cancelando directamente a RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ como su legítimo propietario inscrito y poseedor por la restitución de la posesión ordenada, el despacho negará dicho requerimiento, en razón a que no fue ordenado por el Tribunal Superior del distrito Judicial de Barranquilla en sentencia de segunda instancia de fecha 29 de marzo 2022.-

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla,

## R E S U E L V E

1.- Oficiar a la Notaría 12 del Circulo Notarial de Barranquilla con la finalidad de ponerle en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la sentencia de fecha 29 de marzo de 2022 proferida por la Sala Sexta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, para lo cual se le transcribirá dicha parte y se le enviará copia de la sentencia de segunda instancia.

2.- Comisionar a la Secretaría Distrital de Gobierno, para practicar la diligencia de restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954, ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 para lo cual se libraré el respectivo despacho comisorio y oficio.

3.- Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla con la finalidad de ponerle en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la sentencia de fecha 29 de marzo de 2022 proferida por la Sala Sexta de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla, para lo cual se le transcribirá dicha parte y se le enviará copia de la sentencia de segunda instancia

4.- No hay lugar a ordenar nuevamente la restitución del inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 de Barranquilla, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

5.- Declarar la compensación legal entre el señor RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ y el señor REYNALDO MÁRQUEZ RUEDA por la suma de \$120.922.072, quedando el señor RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ como deudor de la suma de \$143.084.204,32, en favor de REYNALDO MARQUEZ RUEDA.

6.- Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla a fin de que proceda a levantar la medida de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-32954, correspondiente al inmueble situado en la calle 58 No. 64 – 29 de Barranquilla, medida que le fue comunicada mediante oficio No. 0037 de fecha 22 de enero de 2020.

7.- Oficiar a ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A., a fin de ordenarle el levantamiento de la medida cautelar de embargo y retención de los cánones de arrendamiento pendientes por pagar de la empresa SERVIMERCADEO SAS NIT.800.084.227-7, como arrendatarios de inmueble ubicado en la calle 58 No. 64 – 29 de esta ciudad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-32954.

8.- Negar la solicitud de que los siguientes cánones de arrendamiento desde junio de 2022 que siga recaudando ASESORAR INMOBILIARIA DEL CARIBE S.A.S. como administradora del inmueble los siga cancelando directamente a RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:  
Javier Velasquez

**Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Barranquilla - Atlantico**

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: **24b5eddc71cabd14bb6a75094d7469c376a113eab6e6736667988b42cfdb9b52**

Documento generado en 06/09/2022 03:33:12 PM

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