



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Treinta de enero de dos mil veinticuatro

Radicado	05034 31 03 001 2023 00275 00
Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACION DEL PROCESO VERBAL RADICADO 2018-00088
Demandante	NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJÍA
Demandado	DORIS AMPARO RAMÍREZ CARDONA
Asunto	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA EMBARGO Y SECUESTRO DE INMUEBLE
Auto Interlocutorio	035

RAUL CAÑAS PALACIO, actuando en calidad de procurador judicial del demandante NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJÍA, en cumplimiento de la sentencia emitida en el proceso verbal que se adelantó en contra de la señora Doris Amparo Ramírez Cardona, solicita emitir mandamiento de pago en favor de su asistido y por la suma de CIENTO TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS (\$ 103.183.032) por concepto de capital más los intereses de mora a partir del 1 de diciembre de 2023, de conformidad con el artículo 1617 del Código Civil.

Dice el togado que el mandamiento de pago lo fundamenta en lo ordenado en el numeral sexto de la sentencia de primera instancia emitida por el Despacho el 25 de septiembre de 2020 y que fue revocada parcialmente por la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Civil y de Familia del Tribunal Superior de Antioquia, el 29 de septiembre de 2023.

Para resolver esta petición se hace necesario hacer un breve recuento de lo actuado en este proceso, empezando por decir que el señor NICOLAS ALBEIRO BETANCUR MEJÍA, el día 4 de mayo de 2.018y mediante abogado inscrito, incoó ante este juzgado una demanda declarativa de mayor cuantía en contra de la

señora DORIS AMPARO RAMÍREZ CARDONA, con la que pretendía se declarara la nulidad de un contrato de promesa de venta celebrado entre ellos y en el que esta última se comprometía a vender al primero un inmueble sito en Jardín (Antioquia) y que se identifica con el folio, de matrícula inmobiliaria número 004-32259.

Esta demanda se admitió en auto del día 13 de junio de 2018 y se finiquitó con sentencia del día 25 de agosto de 2020

“PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de Prescripción y/o caducidad de la acción; 2. Culpa exclusiva de Nicolás Alveiro Betancur Mejía; 3. Inexistencia del contrato; 4. Conocimiento y asesoría por parte del demandante; y 5. excesiva tasación de mejoras.

SEGUNDO: DECLARAR PROBADA la excepción de compensación de culpas, y cobro de lo no debido, advirtiendo que la excepción de compensación de culpas no tiene efectos para enervar la pretensión de nulidad absoluta.

TERCERO: DECLARAR la NULIDAD ABSOLUTA de la promesa de compraventa celebrada entre NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA y DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, mediante la cual se prometía en venta el derecho de propiedad de un apartamento, segundo piso, ubicado en la Carrera 7° numero 12 – 08, unidad 4 apartamento 202, del municipio de Jardín, destinado a vivienda, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 004 – 38259 de la Oficina de Registro de Andes.

CUARTO: ORDENAR la restitución de cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el contrato nulo.

QUINTO: Como consecuencia, ORDENAR al demandante NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA restituir a la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA, el bien inmueble ubicado en la carrera 7 No 12 08 segundo piso (202) del municipio de Jardín, con matrícula inmobiliaria No 004-38261 de la oficina de instrumentos públicos de Andes. Restitución que se hará en el término de 30 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

SEXTO: ORDENAR a la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA pagar al demandante NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, la suma \$79.394.413, por concepto de las mejoras realizadas sobre el inmueble objeto de la promesa de compraventa. Suma que deberá ser cancelada dentro del término de 30 días siguientes a la fecha de ejecutoria de esta providencia. Y que de no ser cancelada en dicho término causará intereses moratorios conforme lo prevé el artículo 1617 del Código Civil.

SEPTIMO: NEGAR la pretensión de ordenar a la demandada DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA la restitución de la suma de \$45.000.000 al demandante NICOLAS ALVEIRO BETANCUR MEJIA, conforme lo antes expuesto.

OCTAVO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro.004-38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

NOVENO: No condenar en costas a ninguna de las partes conforme fue expuesto.”

Esta sentencia fue apelada por el apoderado de la parte demandante y la jueza que en su momento regentaba este despacho dispuso en audiencia que “por ser procedente se concede el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO, como lo consagra el artículo 323 del Código General del Proceso, poniéndose de presente que no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación. Por la Secretaría remítase en forma virtual del expediente a la Sala Civil - - Familia del Tribunal Superior de Antioquia.”

Dicha Corporación, en sentencia del 29 de septiembre de 2023, decidió:

“PRIMERO: REVOCAR parcialmente el numeral segundo de la parte resolutive la providencia de fecha, naturaleza y procedencia indicadas previamente. En su lugar, se declara no probada la excepción de compensación de culpas.

SEGUNDO: MODIFICAR el ordinal sexto de la providencia impugnada, bajo el entendido que el valor que por concepto de mejoras debe pagarse por Doris Amparo Ramírez Cardona a favor de Nicolás Alveiro Betancur Mejía asciende a \$103.183.032.

TERCERO: NEGAR el derecho de retención reclamado por el demandante.

CUARTO: Sin costas en esta instancia.”

Ejecutoriado tal fallo se remitió el dossier ante esta dependencia judicial, misma en la que, en auto del día trece de octubre de dos mil veintitrés (2.023), decide obedecer y cumplir lo resuelto por el Superior y que -una vez ejecutoriada dicha providencia- secretaría expidiera los oficios ordenados en la sentencia emitida por este Juzgado el 25 de agosto de 2020; también se decide que se dejarán en el expediente las constancias respectivas del envío.

El día cuatro (4) de diciembre del año que pasó el apoderado de la demandante presenta la solicitud a que se hizo alusión al comienzo de esta providencia, misma a la que procederos a dar respuesta.

En efecto, los artículos 305 y 306 del Código General del Proceso establecen que:

“Artículo 305. Procedencia. Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.

Si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella o de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso. La condena total o parcial que se haya subordinado a una condición solo podrá ejecutarse una vez demostrado el cumplimiento de esta.”

“Artículo 306. Ejecución. Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutoria de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.

Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.”

En aplicación de estas normas y como la sentencia de primera instancia se ejecutorió el día veintitrés (23) de octubre de dos mil veintitrés (2023), a más de que ya transcurrieron los treinta (30) que allí se le concedieron a la demandada para que cumpliera con tal carga, le ordenaremos a la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA a pagar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, en favor de NICOLÁS ALVEIRO BETANCUR MEJÍA y por concepto de mejoras realizadas por este en el inmueble ubicado en la carrera 7 No 12 08 segundo piso (202) del municipio de Jardín, con matrícula inmobiliaria No 004-38261 de la oficina de instrumentos públicos de Andes, la suma de CIENTO TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS (\$103.183.032), así como los intereses de mora sobre tal suma a la tasa del seis por ciento (6%) anual, causados desde el día seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)¹ y hasta el pago total de la mencionada obligación dineraria.

En escrito separado solicita el togado del demandante que decretemos el embargo y secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 004 -38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Andes, de propiedad de la demandada Doris Amparo Ramírez Cardona.

¹ Día siguiente a aquel en que se venció el término de treinta (30) días que se le había conferido a la señora RAMÍREZ CARDONA para cancelar la suma que aquí le cobra el ejecutante.

En cuanto a la solicitud de medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo los artículos 593 del C.G.P disponen lo siguiente:

“ARTÍCULO 593. EMBARGOS. Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.”

En aplicación de dicha norma decretaremos El EMBARGO del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 004 –38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Andes de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMÍREZ CARDONA. En consecuencia, se ordena oficiar a la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos de Andes para que proceda a registrar el embargo aquí decretado. Sobre el secuestro se decidirá una vez se allegue al proceso constancia de inscripción de la cautela que aquí se ordena.

Es de advertir que la presente providencia se notificará por estado a ambas partes porque, para el cumplimiento del fallo se le concedió a la ejecutada de autos un término de treinta (30) días y en virtud de lo normado por el artículo 305 arriba transcrito, dicho plazo empezaría a correr a partir de la ejecutoria de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior y vencido dicho plazo empiezan a correr el término de treinta (30) días que señal el artículo 306 ejusdem, que es lo que ocurrió en el caso de autos.

Por lo expuesto EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO D EANDES, ANTIOQUIA,

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar a la señora DORIS AMPARO RAMIREZ CARDONA que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, pague en favor de NICOLÁS ALVEIRO BETANCUR MEJÍA y por concepto de mejoras realizadas por este en el inmueble ubicado en la carrera 7 No 12 08 segundo piso (202) del municipio de Jardín, con matrícula inmobiliaria No 004-38261 de

la oficina de instrumentos públicos de Andes, la suma de CIENTO TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL TREINTA Y DOS PESOS (\$103.183.032), así como los intereses de mora sobre tal suma a la tasa del seis por ciento (6%) anual, causados desde el día seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y hasta el pago total de la mencionada obligación dineraria.

SEGUNDO: decretar el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 004-38261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Andes, denunciado como de propiedad de la demandada DORIS AMPARO RAMÍREZ CARDONA. En consecuencia, se ordena oficiar a la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos de Andes para que proceda a registrar el embargo aquí decretado. Sobre el secuestro se decidirá una vez se allegue al proceso constancia de inscripción de la cautela que aquí se ordena.

TERCERO: Ordenar que la presente providencia se notifique por estado a ambas partes; las razones quedaron dichas en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 014 del 31 de enero de 2024** en el Micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

Firmado Por:
Carlos Enrique Restrepo Zapata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil
Andes - Antioquia

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: **3907667a66663447dade76a150803d8241cc23b30c464eb8eb25420272cd7626**

Documento generado en 30/01/2024 02:45:24 PM

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