



POPAYAN CUATRO (04) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

DEMANDANTE: MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S

DEMANDADO: NESTOR GENTIL GARZON Y OTROS

RADICADO: 2019-00148-00

Procede el Despacho a decidir de la solicitud elevada por la DRA DECCI LUMIR ERASO NARVAEZ, de intervenir como litis consorte necesario a los señores MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ, SANDRO EDUAR LOPEZ GARCIA, HOLMES ALEGRIA ASTAIZA, MAURO BOLIVAR ACOSTA, JAMES EMILIO GARZON PALADINES, MONICA VIVIANA GARZON , SULY CRISTERLY CAIZA NARVAEZ, ANA MELISA MOSQUERA SALAZAR , YINA ANDREA PACHECO , DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES , ALFREDO RUGE RICAURTE , ERICA LIZET PAPAMIJA , MAURICIO ALVARES VARGAS, ROBER CAMACHO, NICOLAS AZUERO GARZON , JHONES ALEJANDRO GIRALDO RAMIREZ.

ANTECEDENTES FACTICOS

La Dra. DECCI LUMIR ERASO ha solicitado el reconocimiento del litis consorte necesario a los citados apoyando la parte demandante para exigir el cumplimiento del contrato , señalando que si bien para el 17 de julio de 2017 se firmó contrato de promesa de venta en documento privado entre los señores FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ y NESTOR GENTIL GARZON , han sido sus poderdantes los que han entregado los recursos para la adquisición del lote cuya área es 7830 mts 2 , predio que se encuentra en otro de mayor extensión registrado bajo MI 120-



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

0007425 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán, con cedula catastral 01-0- 007-001 cuyo precio de venta es el valor de 280 millones de pesos y han sido los señores NESTOR GENTIL GARZON , MARÍA FABIOLA, IRLADO DARIO, DUVER, GLORIA RUTH , EDITH, GLORIA, LIDA ESPERANZA GARZÓN longo respectivamente los que con sus acciones permitieron el ingreso al predio, indicando ubicación de los lotes precio área, linderos , formas de pago, exteriorizando conductas que daban seguridad a sus poderdantes que tenían el pleno conocimiento de la venta de los lotes CONJUNTO RESINDECIAL NUEVA ESPERANZA.

Solicita para tal fin se ordene a los señores GARZÓN LONGO, NÉSTOR GENTIL GARZÓN Y FIDEL ANTONIO MURILLO FERNÁNDEZ, realicen la entrega material del predio prometido en venta a cada uno de sus mandantes, teniendo en cuenta que a la fecha se han realizado múltiples pagos y tanto Fidel Antonio como Faber Hernando Garcés, y la familia GARZÓN LONGO demuestran la negativa en la entrega de los predios.

Que además los citados NICOLAS AZUERO Y JHOES ALEJANDRO GIRALDO adquirieron por compraventa predios que se encuentran dentro del de mayor extensión y quienes a pesar de que se encuentra inscrita la demanda al folio 120-252800 realizaron la compraventa, que por ello solicita se ordene tanto a la familia GARZON LONGO, como a FABER HERNANDO GARCES Y FIDEL ANTONIO MURILLO se abstenga de realizar cualquier negocio jurídico sobre el predio objeto del litigio.

Sustenta su petición en los siguientes hechos que referencia así:



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Que el señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ actuando en nombre y representación de MEGACOSTRUCIONES DEL CAUCA S.A mediante documento privado el del 17 de julio de 2017 decidieron celebrar con el señor NÉSTOR GENTIL GARZON contrato de promesa de compraventa del predio de extensión de 7830 mts2 del predio registrado bajo la matricula inmobiliaria N° 120-0007425 y cedula catastral 01-0-77-001, y como precio de venta la suma de 280.000.00 millones y trascurrido un mes de la promesa de compraventa entre los citados , se realiza promesa de venta de manera verbal de 10000 metros cuadrados del mismo predio en cita , con la referida matricula inmobiliaria y la misma cedula catastral N° 01-0-007-001, se establece como precio el valor de quinientos millones de pesos moneda cte (\$500.000.00)

Que el señor Fidel Antonio y los señores NESTOR GENTIL GARZON y la familia garzón longo presentaron el proyecto denominado conjunto residencial NUEVA ESPERANZA, ubicado ene le predio denominado CAPIRA ubicado en municipio de Timbío con acceso a la vía panamericana, proyecto que consistía en la venta de 68 lotes en la etapa 1 , y 47 lotes en la etapa para un total de 115 lotes .

Desde el inicio de la publicación del proyecto denominado **“CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA,”** el señor FIDEL ANTONIO MURILLO, y el señor NESTOR GENTIL GARZON, MARIA FABIOLA GARZON LONGO, IRALDO DARIO GARZON LONGO, DUBER GARZON LONGO, GLORIA RUTH GARZON LONGO, EDITH GARZON, GLORIA GARZON, LIDA ESPERANZAGARZON LONGO, garantizaban que la documentación del predio se encontraba en orden, y que había tramitado y se encontraban listos los documentos como licencias, permisos de las entidades estatales para desarrollar el proyecto, creando seguridad



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

a los interesados en adquirir los lotes.

En todas las ocasiones en que expuso el proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA” el señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ con el señor NESTOR GENTIL GARZON, y LA FAMILIA GARZÓN LONGO, brindaban toda información del proyecto, incluso se aprovechó la condición de señora LILA ESPERANZA GARZON LONGO como presidenta de la junta del Barrio EL ARADO TIMBIO, para promocionar en todo el sector las ventajas de comprar un predio dentro del “CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA”.

Que cuando se requería ir a indicar el proyecto localizado en el municipio de Timbío, con acceso desde la vía panamericana e indicar los lotes, sus áreas y su ubicación dentro del predio, eran recibidos por los señores el señor NESTOR GENTIL, y los GARZON LONGO, los cuales permitían el acceso, indicaban los lotes, hablaban de las ventajas del proyecto, precios de lotes, medios de pagos y los beneficios de adquirir un lote dentro del proyecto “CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA”.

Indica la apoderada que algunas personas tratando de enterarse más sobre los proyectos asistieron dentro de la SECRETARIA DE PLANEACION del municipio, para consultar sobre la viabilidad del proyecto denominado “CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA”, informan algunos adquirientes de lote, que funcionarios de la entidad les aseguraron que el proyecto estaba legalizado, creando una seguridad, a los interesados en adquirir.

Así fue como el señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ y la familia LONGO GARZON, lograron convencer a MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ , 2) SANDRO EDUAR LOPEZ , HOLMES ALEGRIA ASTAIZA , MAURO BOLIVAR VELASCO ACOSTA, JAMES EMILIO GARZON PALADINEZ , MONICA VIVIANA GARZON POMELO , SULEY CRISTERLY CAIZANARVAEZ, ANA MELISA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

MOSQUERA SALAZAR, YINA ANDREA PACHECO COLLAZOS, , DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES , ALFREDO RUGE , DORADA CALDAS , MAURICIO ALVAREZ VARGAS,ROBERT CAMACHO, entre otras personas a entregar su dinero para adquirir los lotes dentro del proyecto “CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA”.

la entrega de dinero de sus poderdantes MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ, SANDRO EDUAR LOPEZ GARCIA, HOLMES ALEGRIA ASTAIZA, MAURO BOLIVAR VELASCO ACOSTA, JAMES EMILIO GARZON PALADINEZ, MONICA VIVIANA GARZON POMEIO, SULY CRISTERLY CAIZA NARVAEZ, ANA MELISA MOSQUERA SALAZAR, YINA ANDREA PACHECO COLLAZOS, DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES, ALFREDO RUGE RICAURIE, ERIKA LIZET PAPAMIJA, MAURICIO ALVARES VARGAS, ROBERT CAMA CHO, se realizó algunas por consignación, al BANCO AGRARIO, a la cuenta número 469170053476 quien figura como titular FIDEL ANTONIO MURILLO, otros dineros fueron entregados en el local donde funcionaba las oficinas del señor FIDEL ANTONIO, ubicada en CALLE 19 # 12-43 diagonal de la Notaria Timbío Cauca, las oficinas después fueron trasladaron en el parque central.

se presenta en este punto la relación de la entrega de dinero por parte de mis poderdantes:

1. SANDRO EDUAR LOPEZ GARCIA (LOTE C11)

Pagos:

Primer pago TRES MILLONES - \$3.000.000	16/08/2017
Segundo pago UN MILLON - \$1.000.000	22/12/2017
Tercer pago UN MILLON - \$1.000.0000	20/04/2018



Cuarto pago DOS MILLONES TRECIENTOS - \$2.300.000 19/01/2019

Quinto pago NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL
SETECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE - \$9.559.781

22/07/2019

Valor pagado a la fecha: **\$16.859.781**

2. MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ (LOTE A8)

Pagos:

Primer pago: DOS MILLONES DE PESOS - \$2.000.000

05/08/2017

Segundo pago: TRES MILLONES DE PESOS - \$3.000.000 11/08/2017

Tercer pago: QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS - \$583.300 13/02/2018

Cuarto pago: QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS - \$583.300 13/03/2018

Quinto pago: SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL

SEICIENTOS PESOS - \$6.999.600

15/05/2018

Valor pagado a la fecha: **\$13.166.200**

3 YINA ANDREA PACHECO COLLAZOS (LOTE D1)

1. Primer pago: ONCE MILLONES DE PESOS - \$11.000.000 02/08/2017



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Segundo pago: TRESCIENTOS MIL PESOS - \$300.000 13/09/2017
Tercer pago: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS - \$250.000 10/10/2017
Cuarto pago: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS - \$250.000 08/11/2017
Quinto pago: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS - \$250.000 04/12/2017
Sexto pago: DOSCIENTOS MIL PESOS - \$200.000 12/01/2018
Sexto pago: DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS - \$220.000 06/02/2018
Séptimo pago: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS - \$250.000 05/04/2018
Octavo pago: DOSCIENTOS MIL PESOS \$200.000 04/05/2018

2. Valor pagado a la fecha: **\$12.920.000**

4 HOLMES ALEGRIA ASTAIZA (LOTE E1)

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 09/08/2017
Segundo pago: CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 31/03/2018
Tercer pago: SIETE MILLONES DE PESOS \$7.000.000 10/04/2018
Valor pagado a la fecha: **\$17.000.000**

5.-ANA MELISA MOSQUERA SALAZAR (LOTE D1)

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 25/09/2017
Segundo pago: CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 10/03/2018
Tercer pago: DOS MILLONES DE PESOS \$2.000.000 24/09/2018

6 MAURO BOLIVAR VELASCO ACOSTA (LOTE C12)



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE ESOS \$5.000.000 17/07/2017

Segundo pago: DOS MILLONES CUATROCIENTOS \$2.400.000 26/12/2017

Tercer pago: DOS MILLONES CUATROCIENTOS \$2.400.000 30/06/2018 (Dos facturas)

Cuarto pago: DOS MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA MIL \$2.250.000 02/01/2019

Valor pagado a la fecha: **\$12.050.000**

7.- SULLY CRISTERLY CAIZA NARVAEZ (LOTE C2)

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS \$5.000.000 28/09/2017 Segundo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE \$416.700 24/10/2017

Tercer pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE \$416.700 30/11/2017

Cuarto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE \$416.700 27/12/2017

Quinto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE \$416.700 19/01/2018

Sexto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE \$416.700 27/02/2018

Séptimo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

\$416.700 26/03/2018

Octavo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 04/05/2018

Noveno pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 13/06/2018

Decimo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 30/06/2018

Decimo primer pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 13/06/2018

Decimo segundo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 16/06/2018

Decimo tercer pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 08/08/2018

Decimo cuarto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 08/08/2018

Decimo quinto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 06/12/2018

Decimo sexto pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE

\$416.700 06/12/2018

Decimo séptimo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS

MCTE \$416.700 02/03/2019

Decimo octavo pago: CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS PESOS



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

MCTE \$416.700 02/03/2019

Valor pagado a la fecha: DOCE MILLONES OCHENTA Y TRES MILNOVECIENTOS
(\$12.083.900)

8.-MONICA VIVIANA GARZON POMELO (C4)

Pagos:

Primer pago: CUATRO MILLONES DE PESOS \$4.000.000 05/08/2017

Segundo pago: TRES MILLONES DE PESOS \$3.000.000 15/02/2018 Tercer

pago: TRES MILLONES DE PESOS \$3.000.000 24/08/2018

Valor pagado a la fecha: **\$10.000.000**

9.- JAMES EMILIO GARZON PALADINES (LOTES E4; A1)

LOTE E4

Pagos:

Primer pago: SEIS MILLONES QUINIENTOS - \$6.500.000 01/03/2018

Segundo pago: DOS MILLONES - \$2.000.000
24/08/20

18 Valor pagado: OCHO MILLONES DE PESOS **\$8.000.000**

LOTE A1

Primer pago: SEIS MILLONES DE PESOS - \$6.000.000 15/02/2018

Segundo pago: DOS MILLONES DE PESOS - \$04/08/2018 Valor



pagado: OCHO MILLONES \$8.000.000

10.-DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES (LOTE G4)

LOTE G4

Primer pago: TRES MILLONES DE PESOS - \$3.000.000 19/08/2017

Segundo pago: DOS MILLONES DE PESOS - \$2.000.000 15/09/2017 Tercer

pago: CINCO MILLONES DE PESOS - \$5.000.000 23/12/2017

Valor pagado a la fecha: DIEZ MILLONES DE PESOS - \$10.000.000

11.- MAURICIO ALVAREZ VARGAS (LOTES C3; B1)

LOTE C3 Pago total de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL

PESOS MCTE - \$14.250.000 18/10/2017

LOTE B1 Pago total de DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS

MCTE - \$17.250.000 18/10/2017

Valor pagado total por los dos lotes: \$31.500.000.

12.- ERIKA LIZETH PAPAMIJA MUÑOZ (LOTE A13)

LOTE A13

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE - \$5.000.000 29/08/2017

Segundo pago: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE - \$5.000.000 29/12/2017

Tercer pago: DOS MILLONES DE PESOS MCTE - \$2.000.000 27/06/2018



Valor pagado a la fecha: DOCE MILLONES DE PESOS MCTE **\$12.000.000**

13.- ALFREDO RUGE RICAURTE (LOTE F1; A6)

LOTE F1

Pagos:

Primer pago: UN MILLÓN DE PESOS MCTE - \$1.000.000 03/08/2017

Segundo pago: NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE - \$9.000.000 17/08/2017

Tercer pago: CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE - \$4.000.000 15/02/2018

Cuarto pago: UN MILLÓN DE PESOS MCTE - \$1.000.000
25/07/2018

Valor pagado por LOTE F1: **\$15.000.000**

LOTE A6

Primer pago: UN MILLÓN DE PESOS MCTE - \$1.000.000
03/08/2017

Segundo pago: NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE - \$9.000.000 17/08/2017

Tercer pago: CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE - \$4.000.000 15/02/2018

Cuarto pago: UN MILLÓN DE PESOS MCTE - \$1.000.000
10/04/2018

Quinto pago: UN MILLÓN DE PESOS MCTE - \$1.000.000
25/07/2018

Valor pagado por LOTE A6: **\$16.000.000**



**14.- ROBERT CAMACHO (LOTE C7; F4;
F5;F6)LOTE C7**

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS - \$5.000.000	30/09/2017
7Segundo pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	10/11/2017
Tercer pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	09/12/2017
Cuarto pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	10/01/2018
Quinto pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	03/02/2018
Sexto pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	06/03/2018
Septimo pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	10/04/2018
Octavo pago: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE - \$500.000	08/05/2018
Valor pagado a la fecha: OCHO MILLONES QUINIENTOS	\$8.500.000

LOTE F4

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS MCTE - \$5.000.000	03/09/2017
Segundo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444	10/11/20



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tercer pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 09/12/2017

Cuarto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 10/01/2018

Quinto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 03/02/2018

Sexto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 06/03/2018

Séptimo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 10/04/2018

Octavo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 06/05/2018

Valor pagado a la fecha: OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO OCHO
PESOS \$8.111.108

LOTE F5

Pagos:

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS - \$5.000.000 30/09/2017

Segundo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444
10/11/20

17

Tercer pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

09/12/2017

Cuarto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS

CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

10/01/2018

Quinto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS

CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

03/02/2018

Sexto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROSCIENTOS

CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

06/03/2018

Séptimo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL

CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

10/04/20

18

Octavo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL

CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444

08/05/20

18

Valor pagado a la fecha: OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO OCHO

PESOS (\$8.111.108)

LOTE F6

Pagos

Primer pago: CINCO MILLONES DE PESOS - \$5.000.000

30/09/2017

Segundo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL

CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444



10/11/20

17

Tercer pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 09/12/2017

Cuarto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 10/01/2018

Quinto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 03/02/2018

Sexto pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
CUARENTA Y CUATRO - \$444.444 06/03/2018

Séptimo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444
10/04/20

18

Octavo pago: CUATROSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL
CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO - \$444.444
06/05/20

18

Valor pagado a la fecha: OCHO MILLONES CIENTO ONCE MIL CIENTO OCHO
PESOS (\$8.111.108)

Que las copias de desprendibles de pago y de consignaciones realizados por sus
poderdantes eran enviados y entregados a los señores NESTOR GENTIL GARZON,
MARIA FABIOLA GARZON LONGO, IRALDO DARIO GARZON LONGO, DUBER



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

GARZON LONGO, GLORIA RUTH GARZON LONGO, EDITH GARZON, GLORIA GARZON, LIDA ESPERANZA GARZON LONGO, quienes recibían una comisión por cada venta realizada, comisión que pagaba el señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ.

Habiendo firmado un contrato de promesa de compraventa del predio registrado bajo matrícula inmobiliaria No 120- 0007425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca y cedula catastral No 01-0-077-001, entre el señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ, actuando en nombre y representación de MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S y el señor NESTOR GENTIL GARZON por un valor de valor de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MDA CTE (\$280.000.000) y posteriormente habiendo realizado promesa verbal de venta de DIEZ MIL METROS² (\$10.000) metros del mismo, el valor de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MDA CTE (\$500.000.000), mediante Escritura Pública N° 3767 del 11 de septiembre del 2019, posteriormente se realiza la publicación de venta de lotes y se realizan múltiples promesas de compraventa. Acto seguido se realiza la liquidación de la sociedad conyugal y adjudicación en sucesión intestada de la causante, donde se adjudica a todos los hijos como herederos determinados y a su conyugue sobreviviente como se registra en la anotación 001 del predio registrado bajo matrícula inmobiliaria 120-233971, el cual da apertura del folio de matrícula 120-7425 de la Oficina de Registros

de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca y el 19 de diciembre del 2019, se realiza venta del predio a favor del señor FABER HERNAN DORADO GARCES, sin tener en cuenta que varios lotes que se encuentran dentro del predio identificado con folio de matrícula 120-7425 ya se encontraban comprometidos en venta por medio de



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

contrato a favor de mispoderdantes.

Señala que es importante para el despacho dar a conocer que sus poderdantes **entregaron al señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ**, actuando en ~~nombre~~ y ~~representación~~ de MEGACONSTRUCCIONES DEL CAUCA S.A.S el valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$239.413.205)** para lo cual anexa al escrito petitorio contratos, recibos y consignaciones realizadas.

Que fueron los señores NESTOR GENTIL GARZON, MARIA FABIOLA GARZON LONGO, IRALDO DARIO GARZON LONGO, DUBER GARZON LONGO, GLORIA RUTH GARZON LONGO, EDITH GARZON, GLORIA GARZON, LIDA ESPERANZA GARZON LONGO, quienes permitieron a sus poderdantes el ingreso al predio, indicación de la ubicación de los lotes, precio, área, las formas de pago en general, exteriorizaron conductas de vendedores y los convencieron para entregar el valor **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$239.413.205)** de pesos al señor FIDEL ANTONIO MURILLO FERNANDEZ para adquirir los lotes dentro del proyecto **“CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVA ESPERANZA”**.

Sustenta su petición en los 60,61,62 del Código General del Proceso.

Como pruebas Documentales, aporta:

Contrato de promesa de compraventa de la señora MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ.

Contrato de promesa de compraventa de SANDRO EDUAR LOPEZGARCIA.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Contrato de promesa de compraventa de HOLMES ALEGRIA ASTAIZA.

Contrato de promesa de compraventa de MAURO BOLIVARVELASCO
ACOSTA.

Contrato de promesa de compraventa de JAMES EMILIO GARZON
PALADINEZ.

Contrato de promesa de compraventa de MONICA VIVIANAGARZON
POMEIO.

Contrato de promesa de compraventa de SULLY CRISTERLY CAIZANARVAEZ.

Contrato de promesa de compraventa de ANA MELISA MOSQUERASALAZAR.

Contrato de promesa de compraventa de YINA ANDREA PACHECO
COLLAZOS.

Contrato de promesa de compraventa de DIGNA ESTRELLA GARZON
PALADINES.

Contrato de promesa de compraventa de ALFREDO RUGERICAURTE.

Contrato de promesa de compraventa de MAURICIO ALVARES VARGAS.

Contrato de promesa de compraventa de ROBERT CAMACHO.

Contrato de promesa de compraventa de ERIKA LIZET PAPAMIJA.

Recibos de pago de MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ.

Recibos de pago de SANDRO EDUAR LOPEZ GARCIA.

Recibos de pago de HOLMES ALEGRIA ASTAIZA.

Recibos de pago de MAURO BOLIVAR VELASCO ACOSTA.

Recibos de pago de JAMES EMILIO GARZON PALADINEZ.

Recibos de pago de MONICA VIVIANA GARZON POMEIO.

Recibos de pago de SULLY CRISTERLY CAIZA NARVAEZ.

Recibos de pago de ANA MELISA MOSQUERA SALAZAR.



Recibos de pago de YINA ANDREA PACHECO COLLAZOS.

Recibos de pago de DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES.

Recibos de pago de ALFREDO RUGE RICAURTE.

Recibos de pago de MAURICIO ALVARES VARGAS.

Recibos de pago de ROBERT CAMACHO.

Recibos de pago de ERIKA LIZET PAPAMIJA.

ANEXOS

Poder para actuar de MARIA NUBIA BUSTOS PEREZ,

Poder para actuar de SANDRO EDUAR LOPEZ GARCIA.

Poder para actuar de HOLMES ALEGRIA ASTAIZA.

Poder para actuar de MAURO BOLIVAR VELASCO ACOSTA.

Poder para actuar de JAMES EMILIO GARZON PALADINEZ.

Poder para actuar de MONICA VIVIANA GARZON POMELO.

Poder para actuar de SULLY CRISTERLY CAIZA NARVAEZ.

Poder para actuar de ANA MELISA MOSQUERA SALAZAR.

Poder para actuar de YINA ANDREA PACHECO COLLAZOS.

Poder para actuar de DIGNA ESTRELLA GARZON PALADINES.

Poder para actuar de ALFREDO RUGE RICAURTE.

Poder para actuar de MAURICIO ALVARES VARGAS.

Poder para actuar de ROBERT CAMACHO.

Poder para actuar de ERIKA LIZET PAPAMIJA.

Finalmente solicita la Dra. ERASO NARVAEZ el reconocimiento de personería para hacerse parte del presente proceso como litis consocio necesario



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

i06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Se solicita por la apoderada judicial se tenga a sus representados como, litisconsortes necesarios dentro del presente proceso a sus representados, sin señalar si la relación sustancial la tienen estos con el demandante o con el demandado, sin embargo y atendiendo a las pruebas aportadas se concluye que la relación sustancial la sostienen los señores MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE, ERIKA LIZET, MAURO ALVARES, ROBERT CAMACHO, NICOLAS AZUERO GARZON y JHONES ALEJANDRO GIRALDO RAMIREZ con la parte demandante, quien pretende el cumplimiento por parte de los demandados de la promesa de contrato suscrita con ellos

En este evento y atendiendo a que aun la parte demandante no ha logrado la titularidad del derecho de dominio de los bienes inmuebles sobre los cuales ha hecho disposición a través de otros contratos de compraventa, este despacho no accederá a tenerlos como litisconsortes necesarios, sin embargo y atendiendo el interés que han expuestos los señores MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE, ERIKA LIZET, MAURO ALVARES, ROBERT CAMACHO, NICOLAS AZUERO GARZON y JHONES ALEJANDRO GIRALDO RAMIREZ, quienes fungen a su vez como promitentes compradores de La demandante en este proceso se dará aplicación a la figura de la coadyuvancia prevista en el Art. 71 del C.G.P.

Artículo 71. Coadyuvancia *Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia*

El coadyuvante tomará el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención y podrá efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de esta y no impliquen disposición del derecho en litigio

La coadyuvancia solo es procedente en los procesos declarativos. La solicitud de intervención



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

deberá contener los hechos y los fundamentos de derecho en que se apoya y a ella se acompañarán las pruebas pertinentes

Si el juez estima procedente la intervención, la aceptará de plano y considerará las peticiones que hubiere formulado el interviniente

La intervención anterior al traslado de la demanda se resolverá luego de efectuada esta.

RESQUISITOS DE LA COADYUVANCIA

Los requisitos para que proceda la coadyuvancia son los siguientes:

- La persona que coadyuva debe tener una relación sustancial con alguna de las partes, es decir, con el demandado o el demandante.*
- Se puede ver afectada con las resultas del proceso, pero los efectos de la sentencia no se le deben extender.*
- Es necesario que no se haya dictado sentencia de única o segunda instancia.*
- Solo es procedente en los procesos declarativos, debe estar fundamentada la solicitud con los hechos y los fundamentos de derecho y se deben aportar las pruebas que sean oportunas.*

Por último, si la coadyuvancia se estima pertinente por parte del juez esta debe ser aceptada y se deben considerar las peticiones expresadas por el coadyuvante, y este podrá efectuar todos los actos permitidos a quien coadyuva, menos los que implique disposición del derecho en litigio, como por ejemplo efectuar transacción, conciliación o desistimiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 71 del código General del Proceso, y sin que a la fecha no se ha dictado sentencia, tratándose de un proceso declarativo la figura a aplicar, es la figura de la coadyuvancia, pues existe una relación sustancial entre los señores MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE , ERIKA LIZET , MAURO ALVARES , ROBERT CAMACHO, y la parte demandante los cuales se pueden ver afectados con las resultas del proceso .



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

De esta forma cumplido los requisitos que la ley exige para la aplicación de la coadyuvancia el juez de oficio pueden llamar a los terceros que puedan resultar perjudicados, cuando advierta colusión o fraude en el proceso de su conocimiento, a fin de que esos terceros puedan hacer valer sus derechos.

Así las cosas en el caso que hoy revisa, encuentra el Despacho que se puede establecer la relación jurídica sustancial entre MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULLY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE, ERIKA LIZET, MAURO ALVARES, ROBERT CAMACHO dado el interés entre los citados y al demandante MEGACOSNTRUCCIONES, lo que traduce que la figura jurídica de la coadyuvancia aplica de manera sustancial y directa entre los peticionarios y MEGACONSTRUCCIONES y no la vinculación de litis consorte necesario como lo solicita la apoderada judicial pues su intervención al proceso no determina la imposibilidad de decidir de Merito este proceso, razón por la cual el petitum elevado por la DRA DECCI ERASO se tendrá como una vinculación de coadyuvancia entre sus poderdantes ya referenciados y la demandante MEGACOBBSSTRUCCUIBES S.AS

De igual medida se accederá a la solicitud de vincular como coadyuvantes de la demandante, a NICOLAS AZUERO GARZON Y GERNARDO RAMIREZ, quien es también adquirieron por compraventa elevada a Escritura Publica predios que hace parte del inmueble objeto de esta litis.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

En lo que atañe a la solicitud de que se ordene a la parte demandada se abstenga de realizar cualquier negocio jurídico sobre el predio objeto de litigio hasta tanto no sea resuelta la litis, es pertinente recordar la importancia que tiene la medida cautelar de inscripción de la demanda, señalando lo siguiente: "...la inscripción de la demanda prevista en el artículo 591 del C.G.P. , por regla general, procede únicamente en aquellos procesos ordinarios en los que se discute el “dominio u otro derecho real principal, en bienes muebles o inmuebles, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes, de hecho o de derecho (...)”. Esto es, que esa especie de medida cautelar es viable cuando las reclamaciones del actor recaen sobre un derecho real principal constituido sobre una cosa individualizada o sobre una universalidad, o cuando la índole de la pretensión pueda afectar las mismas. Justamente, por eso, para su decreto no sólo debe repararse en la naturaleza de la pretensión sino también en sus efectos,

Razones por las cuales, la anotación preventiva de la demanda encuentra justificación en el periculum in mora, es decir, en el peligro que comporta la demora del proceso, puesto que el fallo puede quedar sin efectividad por el transcurrir de los días, amén que los litigantes tendrían oportunidad para desplegar actuaciones encaminadas a sustraerse de su cumplimiento.

De suerte, pues, que la medida en cuestión constituye un medio idóneo para conjurar ese riesgo, en cuanto asegura la eficacia de lo resuelto en la sentencia que dirima el pleito. Desde esa óptica, esto es la cautelar, cumple las funciones propias de toda cautela (protección, seguridad y efectividad de la decisión), y, particularmente, la de servir de medio de publicidad, ya que dada la repercusión



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

que el fallo puede tener frente al estado registral del bien en litigio es imperioso dar a conocer la existencia del proceso, con el propósito de que los terceros tengan conocimiento de la posibilidad de modificación de la situación jurídica de aquel.

Así entonces la aludida función cobra particular relevancia porque aunque la inscripción de la demanda no impide la disponibilidad de los bienes que han de soportarla, sí vincula con carácter de causahabientes a los terceros adquirentes, por así disponerlo de manera expresa la norma en cita, según el cual “el registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia, por lo cual se accederá a lo solicitado por la petente, y en consecuencia se exhortara al señor FABER HERNAN DORADO GARCES para que se abstenga de realizar cualquier disposición sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Numero 120- 7425 y 120-233971, por los motivos que se señalaron.

Con respecto a la solicitud de que se ordene a la familia GARZON LONGO, NESTOR GENTIL GARZON y a FIDEL ANTONIO MURILLO realicen la entrega material del inmueble prometido en venta para cada uno de sus mandantes teniendo en cuenta los pagos realizados a aquellos quienes se niegan a la entrega de los predios, respecto a dicho pedimento no se accederá al mismo, en cuanto que ello corresponde a la definición de la litis al momento de dictar sentencia

Conforme lo anterior, se

Resuelve:

Primero: Reconocer como coadyuvante de MEGACONSTRUCCIONES DEL



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

CAUCA S.A.S. a los señores MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE, ERIKA LIZET, MAURO ALVARES, ROBERT CAMACHO, NICOLAS AZUERO GARZON y JHONES ALEJANDRO GIRALDO RAMIREZ por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión

Segundo: EXHORTAR al señor FABER HERNAN DORADO GARCES para que se abstenga de realizar actos de disposición sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 120-7425 y 120-233971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Tercero : No acceder ha ordenar al demandado FABER DORADO GARCES de que haga entrega de los lotes de terreno en favor de los coadyuvantes y a cargo del demandado toda vez que ello es materia de definición al momento de dictar sentencia.

Cuarto Reconocer personería adjetiva para actuar a la Dra. DECCI ERASO NARVAEZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 30.743.597 de Pasto Nariño y T.P N° 351.818 del C.S.J , como apoderada de los señores MARIA NUBIA BUSTOS SANDRO EDUAR LOPEZ, HOLMES ALEGRIA, MAURO BOLIVAR VELASCO, JAMES EMILIO GARZON, MONICA VIVIANA, SULY CRISTERLY CAIZA, ANA MELISA MOSQUERA, YINA ANDREA PACHECO, DIGNA ESTRELLA GARZON, ALFREDO RUGE , ERIKA LIZET , MAURO ALVARES , ROBERT CAMACHO.



Rama Judicial
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFIQUESE

La Juez,

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

NOTIFICACION

La presente providencia se notifica
por anotación en estado electrónico
No.052 hoy 5 de abril de 2024 a las
08:00 a.m.

**ANA RAQUEL MARTINEZ
DORADO**
Secretaria