

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 019-2021-00071-00

Santiago de Cali, Cuatro (04) De Abril De Dos Mil Veintidós (2022)

SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA N° 44

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO
DEMANDANTE: INDUSTRIA DE ALIMENTOS CARBEL S.A.
DEMANDADO: GONZALO ESCOBAR GARCÍA
RADICACIÓN: 760013103019-202100071-00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Corresponde dictar sentencia dentro del presente proceso **VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO** instaurado por **INDUSTRIA DE ALIMENTOS CARBEL S.A.**, por conducto de apoderado judicial, contra **GONZALO ESCOBAR GARCÍA**.

Teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez debe dictar sentencia anticipada, total o parcial *“en cualquier estado del proceso”*, entre otros eventos, *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*, circunstancia que se pone de presente en este evento, donde se verifica que las únicas pruebas a recaudar fueron los documentos adosados con la demanda, lo cual representa una clara muestra de que no es pertinente agotar una fase de práctica de pruebas.

Al respecto, pertinente es indicar que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, desde providencia SC12137-2017 del 15 agosto 2017 y más recientemente en sentencia SC3406 de 2019, tiene sentado que ... *“la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan*

el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis.

De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las cuales, es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria.”

II- ANTECEDENTES

1. HECHOS

En síntesis, se expusieron los siguientes hechos:

- 1.1. Gonzalo Escobar García, celebró con la Sociedad Industria de Alimentos Carbel S.A., un “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y OTRO SI*”, siendo el primero promitente vendedor y el segundo, promitente comprador.
- 1.2. El inmueble objeto de la relación contractual, se distingue como: “*Finca rural agrícola ubicada en la jurisdicción del municipio de Candelaria, corregimiento de El Carmelo, departamento del Vall del Cauca, denominado el Naranja, predio que tiene una extensión de 44.873 M2, o sea más o menos 8 plazas de terreno, con casa para habitación, alinderado así: Norte y oriente carretera vecinal al medio y Finca la Granja Romana, hoy de Sarayn y la Pio quinto Carabali, por el mismo Oriente-Sur, el cauce de una acequia que siempre ha corrido dentro de la finca y cerca de alambre al medio predio de Juan de la Cruz Uribe y; Occidente propiedad de Rafael Lozano. Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-17584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira...*”, adicional a lo anterior, en la demanda se relaciona el levantamiento topográfico.
- 1.3. El valor de la compra, se estipuló en la suma de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$1.035.000.000) M/Cte.
- 1.4. En el contrato original, se estipuló como forma de pago que: “*LA PROMITENTE COMPRADORA, solicitará un leasing con el Banco de Occidente por NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$935.000.000,00) del valor prometido en venta, el Banco girará los recursos una vez el predio este registrado a nombre del Banco de Occidente (...) El excedente de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000,00). Serán cancelados así: A la firma de la presente Promesa de compra-venta el valor en efectivo de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00) y el excedente por*

SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$60.000.000.00) en fecha Diciembre de 2017” como parágrafo de dicha cláusula, se suscribió: “Las partes acuerdan libre y voluntariamente que si el Banco de Occidente no concede el Leasing por cualquier causa o motivo a la promitente compradora, este contrato de promesa de compraventa queda resuelto y no generará ninguna indemnización, cláusula penal, multa, intereses a favor de ninguna de las partes”.

- 1.5. Cuenta que de común acuerdo entre las partes, para el 2 de febrero de 2018, se firmó un “OTROS SI”, en el que se acordó modificar la forma de pago: “La PROMITENTE COMPRADORA hace entrega en efectivo la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00) a la firma del presente Promesa de Compraventa; así mismo la PROMITENTE COMPRADORA hace entrega real y material de un vehículo Camioneta Chevrolet Dimax, Color Blanco Galaxia, Modelo 2015, doble cabina con placas IIR-600, Motor MM3903, Chasis 8LBETF3W6F0295923, con capacidad de 1.0 toneladas, el cual se estima en un valor de Setenta y seis millones de pesos m/cte. (\$76.000.000.00), lo que significa que el PROMITENTE VENDEDOR ha recibido de parte de la sociedad PROMITENTE COMPRADORA un total de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L., mas pagos de los impuestos prediales correspondientes al porcentaje de lote en mención por valor de \$4.223.681.00”, en este documento, se volvió a pactar el parágrafo mencionado en el hecho anterior.
- 1.6. Refiere que la Sociedad promitente compradora, realizó todas las gestiones necesarias para cumplir con los requerimientos exigidos por el Banco de Occidente, a fin de que fuese posible el desembolso del dinero pactado por concepto del leasing. Incluso refiere haber contratado los servicios de la sociedad IRS ASOCIADOS S.A.S., firmando un “CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA FINANCIERA”, pagando la suma de \$2.750.000, más IVA.
- 1.7. El Banco de occidente, a través de comunicación de fecha 23 de julio de 2018, dirigida a la sociedad Industria Alimentos Carbel, informó lo siguiente “Por lo anterior, en atención a su solicitud relacionada con el estudio de títulos realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-17584, nos permitimos informar que dicha garantía no resulta idónea frente a los parámetros y políticas establecidas por el Banco”.
- 1.8. Refiere que en diferentes oportunidades y de forma verbal, se puso de presente al demandado GONZALO ESCOBAR GARCIA, la decisión asumida por Banco de Occidente, significando que no se podía continuar con el negocio pactado y haciendo énfasis en el parágrafo incluido en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa y el otros sí.
- 1.9. Indica que el señor Gonzalo Escobar García recibió el equivalente a CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$176.000.000.00), además de los CUATRO MILONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEICIENTOS

OCHENTA Y UN PESOS (\$4.223.681.00), que fueron pagados por concepto de impuesto predial del inmueble en negociación.

- 1.10. Asegura que se cumplió el requisito de procedibilidad, acordado en la Cláusula duodécima, pues la demanda fue presentada ante tribunal de arbitramento en la Cámara de Comercio de Cali, surtiéndose hasta la etapa de conciliación, misma que fue fallida por falta de pago de honorarios a quien componía el despacho arbitral.

2. PRETENSIONES

2.1 Con la presente demanda se pretende que se declare resuelto el “CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EL OTRO SI”, firmado entre quienes conforman el litigio, y como consecuencia que:

- Se restituya por parte del señor Gonzalo Escobar García las sumas de dinero que le fueron pagadas por parte de la sociedad Industria de Alimentos Carbel S.A., dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de lo sentenciado.
*Refiere que como sumas de dinero, se tengan en cuenta, los CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) pagados en efectivo; los SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$76.000.000.00), representados en la entrega real y material del vehículo de placas, IIR600; los CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SEICIENTOS OCHENTA Y UNO (\$4.223.681.00), por concepto de pago de impuesto predial del predio prometido en venta; los DOS MILLONES SETECIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$2.750.000.00), por concepto de dinero pagado dentro del contrato de servicios de consultoría financiera; y por los intereses moratorios sobre las anteriores sumas de dinero descritas.

2.2 De forma subsidiaria, solicita que se declare la nulidad del contrato y otro sí.

III. TRAMITE PROCESAL

La demanda fue presentada a este Despacho Judicial el 19 de abril de 2021, siendo admitida mediante auto de fecha 14 de mayo de 2021; seguidamente y previo los trámites de notificación de la demanda, el demandado GONZALO ESCOBAR GARCÍA quedó notificado personalmente el 11 de enero de 2022, y quien dentro del término no contestó la demanda ni formuló excepciones.

IV. CONSIDERACIONES

1.- A efectos de dictar sentencia de fondo deben encontrarse reunidos los denominados presupuestos procesales, que son las exigencias necesarias para la formación de la relación jurídico-procesal y su desarrollo normal hasta desembocar en su conclusión natural que es el fallo. Dichos presupuestos son: a) Competencia, b) Capacidad para ser parte, c) Capacidad procesal, d) Demanda en forma, e) Adecuación del trámite y f) ausencia de caducidad.

En el presente caso, se tiene que este Juzgado es competente para conocer del proceso, en razón de su naturaleza, cuantía y vecindad de las partes. Estas, en su calidad de persona jurídica y natural, tienen capacidad para ser parte y además capacidad para comparecer a este proceso a través de sus representantes legales y/o apoderados judiciales.

La demanda formalmente considerada, reúne las exigencias de que trata el artículo 82 y subsiguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes, razón por la cual se admitió la demanda, apreciación que persiste.

A la demanda se le dio el trámite previsto en la ley, que no es otro que el consagrado en el Libro Tercero, Título I, Capítulo I del Código General del Proceso.

En lo atinente a la caducidad de la acción, no se evidencia la configuración de dicho fenómeno jurídico.

2.- Ahora bien, son presupuestos materiales de la sentencia de fondo la debida acumulación de pretensiones, la legitimación en la causa y el interés para obrar, los que se reúnen en el presente caso, pues la sociedad demandante pide declarar resuelto el contrato de “promesa de compraventa” y el documento denominado “otro sí” celebrados el 7 de noviembre de 2017 y 7 de febrero de 2018 respectivamente, por no haberse cumplido a cabalidad la Cláusula No. 3 del contrato de promesa de compraventa, modificado por el documento “otros sí”, dando aplicación al párrafo primero del mismo clausulado y consecuentemente, realizarse las restituciones de lo que se llegue a pagar.

3.- Como PROBLEMA JURÍDICO debe el Juzgado esclarecer si, como lo plantea la parte demandante, se reúnen los elementos estructurales de la pretensión de

resolución de contrato, o si por el contrario, los elementos fundantes de dicha pretensión no se encuentran acreditados, y por ende, debe negarse lo pedido.

Para resolver dicho problema, debe el Juzgado inicialmente adentrarse en el análisis de la figura de resolución de contrato en armonía con la autonomía de la voluntad privada y se hará un análisis sobre las promesas de contrato, no sin antes advertir que la conducta procesal de la parte actora, fue que cumplió con sus obligaciones, deberes y cargas procesales que le impone la ley, tales como proceder con lealtad y buena fe en sus actos procesales; la demandada a pesar de haberse notificado, no se hizo presente ni canceló los cánones en mora, por ello, de conformidad con el artículo 97 del CGP, se presume cierto los hechos susceptibles de confesión, especialmente los relacionados con la ejecución de la resolución del contrato estipulados de forma libre en sus propios clausulados.

Las conductas de las partes se califican en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo Art. 280 del C.G.P.

4.- De acuerdo a las normas procesales contenidas en los artículos 368 y subsiguientes de nuestra norma procesal, el Proceso Verbal es el medio coactivo para solicitar la resolución del contrato de promesa de venta y sus derivados (otro sí); pero esa resolución solo puede pedirse cuando se da una de las causas establecidas por la ley sustancial o por la ley de las partes. Esto en razón a que de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, los contratos válidamente celebrados se constituyen en fuerza obligante para las partes y sólo pueden dejarse sin efecto por mutuo consentimiento o por causas legales. En tal virtud, cuando no se ha efectuado la restitución por mutuo acuerdo, es menester que para lograrlo esté configurada una de las causales establecidas por la norma sustancial que regule la relación de los contratantes o la ley del contrato, siempre que no contraríe las disposiciones que atenten contra el orden público o las buenas costumbres.

5.- Dado que la génesis de esta controversia, surge por el contrato de promesa de compraventa y su derivado (otros sí), es preciso acudir al Art 1611 del Código Civil, que además de los requisitos generales, menciona requisitos particulares para que surja la obligación, a saber:

1°.- Que la promesa conste por escrito.

2°.- Que el contrato reúna los requisitos del régimen general de las obligaciones (artículo 1502 C.C.).

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

4°.- Que el contrato esté perfectamente determinado de tal manera que solo falte la tradición o la formalidad respectiva para su perfeccionamiento.

De la revisión de las pruebas aportadas, se encuentra que los documentos calendados el 7 de noviembre de 2017 (Doc. 2, Fls. 21 a 31) y 7 de febrero de 2018 (Doc. 2, Fls. 32 y 33), respectivamente, sin mayores consideraciones se encuentran probados y acreditados, los requisitos específicos del contrato de promesa de venta.

En efecto, la promesa se suscribió por escrito; las partes contractuales, son capaces, con sus rubricas manifestaron su consentimiento, sin que al proceso se armaran manifestaciones respecto a vicios redhibitorios; el bien inmueble a negociar es lícito y la causa de su celebración también es legal; la promesa contiene fecha cierta para celebrarse el contrato de compraventa en su cláusula quinta; y para perfeccionarse el negocio jurídico, solo era necesario el cumplimiento de sus cláusulas y la tradición por medio de firma del contrato de venta elevado a escritura pública.

Siguiendo con el análisis de la promesa de contrato, se sabe que la obligación que surge es de hacer, celebrar el contrato prometido. Adviértase, son dos actos diferentes, aunque intrínsecamente correlacionados. En Sentencia de Casación del 28 de Julio de 1960, la Corte expresó:

“compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones, que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al prometiende vendedor título alguno al pago del precio, ni al prometiende comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos estos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa, cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido, bajo la disciplina de los medios de coactividad jurídica estatuidos por el derecho positivo respecto de las obligaciones de hacer”

La promesa de contrato tiene un carácter provisional y transitorio, según sentencia del 1 de junio de 1965, la Corte Suprema de Justicia, que expone:

“El contrato de promesa tiene una finalidad económica peculiar, cuál es la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizarlo de presente. No es un fin en sí mismo, sino un medio o instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto. Ofrece además estos caracteres: es un contrato preparatorio de orden general porque puede referirse a cualquier otra convención; es principal y solemne y puede ser unilateral o bilateral, (...) Fuera de estos caracteres, el contrato de promesa presenta otra particularidad que no debe perderse de vista. La finalidad económica que persigue, la circunstancia de no ser un fin en sí mismo, sino un medio encaminar o a celebrar otra convención futura, le imprime al contrato de promesa un carácter provisional y transitorio. Esta transitoriedad, esta modalidad de convenio preparatorio y temporal, es de la propia esencia del contrato. No es, pues, una convención perdurable, ni está destinada a crear una situación jurídica de duración indefinida y de efectos perpetuos”

6.- Abordando el tema de resolución de contrato, es preciso citar el Artículo 1546 del Código Civil, que reza: *“En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.”*.

La acción resolutoria de contrato, tiene como requisitos, los siguientes:

- Existencia de un contrato bilateral válido.
- Incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones derivadas del contrato.
- Que el demandante haya cumplido las obligaciones que se convinieron en la relación contractual, o que por lo menos, se haya allanado a cumplir en la forma y términos estipulados.

En armonía con lo anterior, es del caso mencionar, que la controversia que nos ocupa cuenta con la particularidad de contar con una forma de resolución contractual estipulada en el clausulado del contrato de promesa de compraventa y otro sí, en los documentales, de forma similar se pactó:

“Las partes acuerdan libre y voluntariamente que si el Banco de Occidente no concede el Leasing por cualquier causa o motivo a la promitente compradora, este contrato de promesa de compraventa queda resuelto y no generará ninguna indemnización, cláusula penal, multa, intereses a favor de ninguna de las partes...” (Documento 2, Fl. 24 y 32).

Lo anterior, no refiere a cosa diferente que a la autonomía de la voluntad privada, enmarcada en el Art. 1602 del Código Civil, que a la postre indica: *“Todo contrato*

legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

En línea con lo arriba mencionado, no existe duda de la existencia del contrato de promesa de compraventa y el otro sí, convención celebrada de forma bilateral, por un lado, el promitente vendedor (demandado) y por el otro, promitente comprador (demandante); recuérdese, que el demandado no presentó contestación a la demanda y mucho menos excepciones, por lo que no existe controversia respecto a los hechos de la demanda.

Ahora bien, para verificar el cumplimiento del segundo y tercer presupuesto, en armonía con el pacto acordado en el contrato de promesa de compraventa y otro sí, se hace necesario resaltar de forma cronológica las situaciones presentadas en la relación contractual de los sujetos en pleito.

a.-El 7 de noviembre de 2017, el señor Gonzalo Escobar García (promitente vendedor) y la sociedad Industria de Alimentos Carbel S.A. (promitente comprador), celebraron contrato de promesa de venta, sobre el bien inmueble identificado con M.I. 378-17584 del la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, por el valor de \$1.035.000.000 M/Cte. Como forma de pago, el comprador debía solicitar un Leasing con el Banco de Occidente por el valor de \$935.000.000 M/Cte., y pagar el excedente de \$100.000.000, a la firma de dicho contrato, se entregarían \$40.000.000 y para el 27 de diciembre de 2017, los \$60.000.000 restantes.

b.-El 7 de febrero de 2018, entre las partes contractuales, firmaron un “*otro sí*” al contrato de promesa de compraventa, en este documental, modificaron la clausula 3, referente a los aspectos económicos, entre ellos, se dijo que el Leasing que debía solicitarse ante Banco de Occidente, debía ser por el valor de \$857.000.000 M/Cte, se entregó como parte de pago del negocio, una camioneta que se estimó por el valor de \$76.000.000 M/Cte., y se supedito como condición de la tradición del inmueble, a la aprobación del Leasing.

c.-El 23 de julio de 2018, el Banco de Occidente, a través de comunicado informó que la garantía (inmueble en negocio), no resultó idónea frente a los parámetros y políticas establecidos por el Banco, en cierta medida negó la solicitud de Leasing.

Con base en el recuento histórico, se puede concluir que tanto el demandante, como el demandado fueron fieles cumplidores de las cláusulas que los ataron contractualmente, hasta el momento en que el Banco de Occidente negó la solicitud de leasing, pues fue el único presupuesto que no fue cumplido por el mismo demandante, sin que esto signifique incumplimiento.

Es de advertir que en la Clausula tres de la promesa de contrato y del documento otro sí, en el párrafo primero, se trató de forma expresa la situación respecto a la posible negativa por parte del Banco de Occidente respecto a la solicitud de Leasing, enfatizándose que el contrato de promesa de compraventa quedaría resuelto y no generaría ninguna indemnización, cláusula penal, multa e intereses a favor de ninguna de las partes. En conclusión, hasta ese momento, el demandante y el demandado, no habían incumplido con lo pactado en la relación contractual.

Ahora, como existe un vacío respecto a las consecuencias y vicisitudes que se desprenden de la resolución del contrato, es necesario acudir al Artículo 1544 del Código Civil, de su texto se lee: *“Cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere”*. Con base en lo citado, resulta claro que el demandado ha sido el incumplido al no proceder a restituir lo que le fue entregado al inicio y durante la relación contractual fallida, entiéndase que se presentan todos los presupuestos necesarios para tramitarse la resolución contractual.

Revisando las pretensiones de la demanda encuentra el Juzgado que conforme a lo analizado, es procedente la declaratoria de la resolución del contrato de promesa de compraventa y el otro sí; consecuente a ello, la restitución por parte del promitente vendedor, señor Gonzalo Escobar García, las sumas de dinero que le fueron pagadas con anticipación, a excepción de la suma de dinero por el valor de \$2.750.000 M/Cte, por concepto de contrato de servicios de consultoría financiera y el pago de intereses moratorios.

No es dable aceptar el pedimento de restitución de dinero, por el pago de gastos asumidos por el promitente comprador al suscribir el contrato de servicios de consultoría financiera, pues estos rubros se realizaron en el trámite de solicitud de leasing y pues si bien, el Leasing era una exigencia intrínseca para la ejecución del contrato, la forma de su consecución, no se relaciona con la actividad y/u

obligaciones del vendedor, además que en ningún aparte del contrato, se mencionó que estos gastos iban a ser tenidos en cuenta como contraprestación del negocio celebrado.

Misma suerte tienen los intereses cobrados por las sumas de dinero que no has sido restituidas, pues recuérdese que en el parágrafo primero de la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa, se dijo de forma expresa que en caso de que la causal de resolución, fuese la negativa en la aprobación del Leasing, el contrato se resolvería, sin que se generara ninguna indemnización, cláusula penal, multa e intereses a favor de ninguna de las partes.

V. DECISION

Por lo expuesto, el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR RESUELTO el “*CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y el OTRO SÍ*”, celebrados entre **GONZALO ESCOBAR GARCIA** y la sociedad **INDUSTRIA DE ALIMENTOS CARBEL S.A.**, negociación que se realizó respecto al bien inmueble identificado como “*Finca rural agrícola ubicada en la jurisdicción del municipio de Candelaria, corregimiento de El Carmelo, departamento del Vall del Cauca, denominado el Naranjo, predio que tiene una extensión de 44.873 M2, o sea más o menos 8 plazas de terreno, con casa para habitación, alindado así: Norte y oriente carretera vecinal al medio y Finca la Granja Romana, hoy de Sarayn y la Pio quinto Carabali, por el mismo Oriente-Sur, el cauce de una acequia que siempre ha corrido dentro de la finca y cerca de alambre al medio predio de Juan de la Cruz Uribe y; Occidente propiedad de Rafael Lozano. Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-17584 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira...*”

SEGUNDO: Como consecuencia de lo declarado anteriormente, se **ORDENA** al demandado **GONZALO ESCOBAR GARCIA**, restituir a la demandante, **SOCIEDAD INDUSTRIA DE ALIMENTOS CARBEL S.A.**, la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEICIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (**\$180.223.681 M/Cte.**), dineros que corresponden a conceptos de pago en efectivo, equivalencia en dinero representado en la entrega real y material

del vehículo de placas IIR-600 y pago de impuestos prediales del predio prometido en venta.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo en la misma, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SETECIENTO DIEZ PESOS (**\$5.406.710 M/Cte.**, por concepto de agencias en derecho (Art. 1 del Art. 365 del CGP y el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016 – Consejo Superior de la Judicatura).

CUARTO: Por secretaria, realícese la liquidación de costas.

QUINTE: En firme lo anterior, procédase con el archivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
LA JUEZ,**



Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
Cali - Valle Del Cauca

Código de verificación: **a71cbf20159f77ed9c3cfb2663d34d15eebb4df5f59d350ada8d52adcb7cbaab**

Documento generado en 04/04/2022 02:29:05 PM

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

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