



Proceso N°. 50-001-31-53-001-2019 259 00

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, dieciocho de julio de dos mil veintidós

Procede el Juzgado a efectuar el control de legalidad que prevé el artículo 132 del C.G.P.:

El pasado 12 de julio de 2022, se llevo a cabo la audiencia inicial dentro del proceso adelantado por Juan Carlos Gómez Salazar contra William Alberto Baquero Pérez, en dicha audiencia las partes llegaron a un acuerdo conciliatorio donde señalaron:

- a) “Que el señor WILLIAM ALBERTO BAQUERO PEREZ cancelará a JUAN CARLOS GOMEZ SALAZAR la totalidad de la obligación a que hace mención el proceso que nos ocupa en el cual se solicita la suma de \$350'000.000. como capital más intereses de plazo y de mora, en los siguientes términos:
- b) Se pagará la suma antes descrita con transferencia de dominio del predio ubicado en el Conjunto Balmoral identificado con folio de matrícula **230-137073** del cual le transferirá el 100% de ese predio para pago parcial de la obligación. La transferencia de dominio se efectuará el día 23 de agosto de 2022, a la hora de las 11 am., en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Villavicencio. Los gastos de Registro correrán en un 50% al tradente y al adquirente en proporciones iguales. El adquirente, a saber, JUAN CARLOS GOMEZ SALAZAR se compromete a cancelar los impuestos en los 2 últimos años en tanto que el señor WILLIAM ALBERTO BAQUERO cancelará los impuestos de los años anteriores a este periodo comprometiéndose a llevar toda la paz y salvo correspondientes para poder efectuar el acto escritural.
- c) El saldo insoluto de la obligación se cancelará con la venta del 10% de un predio que tiene en común y proindiviso del 100% con otros copropietarios, respecto del predio denominado “Potreritos” con folio de matrícula 232-22425, valga decir que lo que se transfiere es el 10% de lo que en común y proindiviso tiene respecto de ese predio que le corresponde al tradente y que le transferirá al señor JUAN CARLOS GOMEZ SALAZAR quedando entonces con un 10% sobre ese 100% del predio que está en común y proindiviso con terceras personas. El acto de escrituración se hará efectuará el día 23 de agosto de 2022, a la hora de las 11:10 am., en la Notaria Primera del Círculo Notarial de Villavicencio. Los gastos de escrituración y registro correrán en un 50% al tradente WILLIAM ALBERTO BAQUERO y el otro 50% al señor JUAN CAELOS GOMEZ SALAZAR; de igual forma en los mismos porcentajes se cancelarán los gastos de registro.
- d) Las partes pactan que se debe terminar el proceso una vez se acredite el acto de escrituración de los predios antes referidos con matrícula 230-137073 predio ubicado en el Conjunto Balmoral y del predio 232-22425 en un 10% que es el que le corresponde en común y proindiviso al tradente en el predio denominado “Potreritos”. Este proceso se culminará una vez cualquiera de los extremos procesales acredite el cumplimiento de la enajenación o transferencia del derecho de dominio de los citados predios lo cual se debe hacer a más tardar el día 24 de agosto de 2022 o el día hábil subsiguiente a tal calenda”

Ahora bien, de la revisión del proceso **2019- 259** se observa que el pasado 18 de diciembre de 2019 se dejó constancia secretarial de la anotación de un embargo de remanentes proveniente del proceso **2019 328** de este mismo Juzgado.



Proceso N°. 50-001-31-53-001-2019 259 00

Posteriormente, el **30 de enero de 2020**, las partes de común acuerdo solicitaron el levantamiento de la cautela respecto del predio con matrícula No **230-137073**, pero como existía con anterioridad un embargo de remanentes, se dejó a disposición del proceso **2019 328**. Levantamiento que nunca se materializó, es decir, que no quedó registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de acuerdo con el certificado de libertad y tradición aportado por la parte demandante.

Ulteriormente, la parte demandante nuevamente solicitó el embargo del predio con matrícula inmobiliaria **No 230-137073**, por lo tanto, el 25 de septiembre de 2020, se decretó nuevamente dicha medida, con la salvedad que este predio tiene garantía real en este proceso, medida que tampoco se materializó, valga decir, no se efectuó el registro.

Conforme con las actuaciones procesales adelantadas, se observa como primera medida que las cadenas de levantamiento de medidas de embargo y nuevamente el decreto de la medida sobre el predio con matrícula inmobiliaria **No 230-137073** aún no se ha materializado, es decir, no se han registrado y por ende, no se ha cumplido con dichas decisiones judiciales.

Por lo tanto, se deberá cumplir con tales órdenes, para que se materialicen, y queden la cadena de registro en el folio de matrícula inmobiliaria conforme las ordenes impartidas.

Lo anterior, porque existe un acuerdo conciliatorio- celebrado el 12 de julio de 2022- que pende de todas estas actuaciones, más aún cuando sobre el predio que recae el acuerdo final quedará sujeto a un embargo de remanentes, situación que no quedó contemplada en dicha negociación, pues al quedar la medida de embargo sobre el predio 230-137073 para este proceso, según la cautela ordenada el pasado 25 de septiembre de 2020, deberá darse aplicación del inciso 2 del numeral 6 del artículo 468 del C.G.P, es decir, se levantara y quedará por cuenta del proceso **2019 328**, y en aplicación del anterior mandato adjetivo.

En conclusión, las partes deberán en el término de 10 días, contados a partir de la notificación de esta decisión, zanjar este aspecto, debiéndose efectuar la cadena de registros y conforme a las ordenes impartidas, para lo cual la secretaría del despacho deberá hacer entrega a la parte interesada de los oficios correspondientes.



Proceso N°. 50-001-31-53-001-2019 259 00

Dentro del mismo límite temporal, deberán las partes clarificar u obtener la anuencia del acreedor del proceso **2019 328** de este mismo despacho judicial, toda vez que al levantarse nuevamente las medidas cautelares, por mandato del inciso 2 del numeral 6 del artículo 468 del C.G.P, las cautelas quedaran por cuenta de éste último proceso.

En caso de no obtener la anuencia para la efectividad del acuerdo conciliatorio, por parte del acreedor del proceso 2019 328, o, el pago de la acreencia en cita, deberán volver las diligencias al despacho y mercede a la inviabilidad de poderse cumplir el acuerdo conciliatorio aquí celebrado y consecuente la improbación del mismo por esa misma circunstancia.

**NOTIFIQUESEY CUMPLASE**

**GABRIEL MAURICIO REY AMAYA  
JUEZ**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Hoy **19 DE JULIO DE 2022**, se  
notifica a las partes el **AUTO**  
anterior por anotación en  
**ESTADO.**

\_\_\_\_\_  
**PAOLA ALEJANDRA CAGUA  
REINA  
SECRETARIA**

**Firmado Por:**  
**Gabriel Mauricio Rey Amaya**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Villavicencio - Meta**

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: **3ef004f2b41f473c35b9c05f1bfa91260a4da96e881688db1a9c67f18a3a1d76**

Documento generado en 18/07/2022 03:31:40 PM

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