



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre dos mil veintitrés
AC 500013103002 **1997 00054 00**

a. Agréguese al expediente, los informes rendidos por el escribiente y citador de este despacho, así como la constancia secretarial, todos vistos en los archivos digitales 8 al 10.

b. Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el demandante (archivo digital 3) y lo esgrimido en la documental referida en el literal anterior, es del caso establecer:

1. Allegado el petitorio efectuado por el extremo actor en fecha 20 de junio de 2023, la secretaría de este juzgado dejó constancia de la imposibilidad de hallar el expediente, conforme se denota en el archivo digital 4 y conforme a ello, ingresó las diligencias al despacho.

2. A través de proveído calendado del 30 de junio de 2023 (archivo digital 6), se ordenó la búsqueda exhaustiva del proceso, orden que dio lugar a la expedición de la constancia y los informes vistos en los archivos digitales 8 al 10, en los que se reitera la búsqueda de este asunto sin resultados satisfactorios.

3. En atención a lo relatado y en aras de darle resolución al petitorio efectuado, se hace necesario reconstruir el expediente que nos ocupa a fin de establecer el estado en que el mismo se encontraba y las actuaciones en él surtidas, información ésta, que resulta imperiosa previo a emitir la decisión que corresponda frente a la cautela pedida por el profesional del derecho **Juan Camilo Basto Rodríguez**.

Por lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad**, resuelve:

Primero. Ordenar, según lo señalado en el artículo 126 del C.G. del P., la reconstrucción del expediente con número de radicado **500013103002 1997 00054 00**.

Segundo. Señalar la hora de las **9:00 a.m., del día 10 de noviembre de 2023**, a fin de comprobar las actuaciones surtidas y el estado en que se hallaba el proceso No. **1997 00054 00**, que promovió el señor **José Omar Díaz Flórez** contra **José Humberto Flórez Rojas**, para cuyo objeto se ordena a las partes que aporten las grabaciones, documentos y copias que posean, debidamente digitalizadas o de ser el caso, en físico.



En el primero de tales eventos, hasta el día de la audiencia deberán remitirse al correo electrónico del juzgado ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a todas las partes vinculadas al proceso. Si las piezas se aportan en físico, deberán allegarse dichos instrumentos hasta 3 días antes de la audiencia en la que se resolverá sobre la reconstrucción del expediente.

Desde ya se informa a las partes que **deberán ingresar a la audiencia aquí programada, a través del siguiente enlace:**

<https://call.lifesizecloud.com/19472690>

Es carga de los apoderados compartir el enlace con sus poderdantes y demás personas que deban asistir a la audiencia. El anterior canal virtual estará habilitado media hora antes del inicio de la vista pública, con el propósito de que accedan a la plataforma y reporten al correo oficial de este juzgado¹ los inconvenientes que llegaren a presentar, a fin de superarlos.

La consulta del expediente digital la podrán realizar a través del enlace que comparte la secretaría de este juzgado a los correos electrónicos de los apoderados. Si a la fecha éstos no cuentan con el acceso, se les ordena que informen las direcciones para cumplir con tal propósito.

Con antelación a la audiencia, es deber de los profesionales del derecho comprobar que las partes, y demás intervinientes cuentan con equipo y acceso efectivo a internet, así como la calidad de la conexión.

Tercero. En el término de 10 días, secretaría, aporte copias de providencias, oficios, certificaciones, constancias o de cualquier otra pieza procesal que obren en formato físico o digital, e igualmente allegue reporte del sistema de consulta y registro de procesos. Se concede el término de 10 días para que nuevamente, a través del citador y escribiente del juzgado, se proceda con la búsqueda física del expediente de la referencia. Cada empleado deberá rendir informe.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

¹ ccto02vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **cf705e6ba0ca6963866d29f6cb695deeb44624d6a3a5af61f6e29058c309c6ba**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:23 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013103002 **2011 00360 00 C1**
2/2

Del avalúo comercial del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **236-12826** allegado por el extremo actor (archivo digital 62 C2), se ordena correr traslado por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten las observaciones que sean pertinentes, en los términos del numeral segundo del artículo 444 del C. G. del P.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **1b9c7762b655758ac2fdbe8056050dfd08955d0dd83d53d55e53bfdae2822e8c**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:22 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013103002 **2011 00360 00 C2**
1/2

1. En lo que atañe al avalúo aportado por el apoderado actor, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **236-12826**, visible en el archivo digital 62, sobre el mismo se resolverá lo pertinente en el cuaderno principal.

2. Agréguese y póngase en conocimiento del extremo actor, el informe rendido por el secuestre, señor **Edgar Augusto Moreno Agudelo**, visible en el archivo digital 63.

3. Con todo, y atendiendo lo manifestado por el apoderado del banco ejecutante en el numeral 2 del memorial visible en el archivo digital 64, es del caso requerir al auxiliar de la justicia, para que cumpla a cabalidad con las funciones que le fueron encomendadas, y en tal sentido, administre el bien dejado bajo su custodia, realizando las actuaciones que son de su resorte, en lo que tiene que ver con la permanencia del señor **Luis Arturo Carrillo Alvarado** en el inmueble, persona que no hace parte dentro de este asunto, y a quien no podría dejársele en depósito provisional el predio.

Así las cosas, se le requiere, para que dentro del término de 10 días, siguientes a la remisión de la comunicación respectiva, se sirva informar las actividades desplegadas que den cuenta del cuidado y administración ejercida, esto atinente a aportar el contrato de arrendamiento respectivo que cimiente la permanencia del señor **Carrillo Alvarado** en el bien objeto de la medida cautelar de secuestro, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **236-12826**.

Por secretaría, ofíciase de conformidad. Junto con la comunicación, remítase copia de esta providencia y de la documental obrante en el archivo 64 de este cuaderno.

4. Atendiendo lo señalado por el extremo activo en el numeral 1 del memorial visible en el archivo digital 64, y dado que la orden de inmovilización del vehículo de placas **ZIF-760**, se encuentra vigente, conforme lo informó la Sijin (Fl. 6 Pdf. 64), es del caso disponer:

a. Por secretaría, líbrese el despacho comisorio ordenado en auto calendado del 7 de marzo de 2014 (Fl. 127 Pdf. 1); no obstante, atendiendo que el secuestre que allí había sido designado ya no se encuentra activo en la lista de auxiliares de la justicia, se designa en su lugar a: **Inversiones Rodríguez y Araque S.A.S.**, quien se localiza en la calle 12



sur No. 33 - 34 Rosita 3 de esta ciudad, móvil: 310-7984802, e - mail: inroarsas@gmail.com.

Por secretaría, líbrese el comisorio respectivo y remítase a la parte demandante a quien le asiste su diligenciamiento y quien deberá aportar los insertos que sean necesarios ante el comisionado.

Dentro del despacho comisorio, infórmesele al comisionado, que si bien, el vehículo cuenta con orden de inmovilización vigente; no obstante, se le comiona con amplias facultades, incluso la de ordenar la respectiva aprehensión e inmovilización.

b. Requírase a la sociedad **Storage and Parking S.A.S., hoy B U Storage and Parking S.A.S. en liquidación**, identificada con Nit. No. 900.495.111-8, a quien se le había dejado el vehículo **ZIF-760** en las instalaciones Bodega 40 1 de mayo de esta ciudad (Fl. 246 Pdf. 1 C2), para que, dentro del término perentorio de 10 días, se sirva rendir informe de la ubicación actual de los vehículos inmovilizados que se encontraban en dicha instalación, más exactamente el automotor que atañe a este proceso. Lo anterior, en aras de lograr el secuestro del mismo.

Adviértasele a la sociedad requerida, que no de emitir la contestación requerida, se procederá a compulsar copias ante las autoridades correspondientes.

Por secretaría, líbrese la comunicación respectiva a la dirección electrónica storageandparkingsas@gmail.com, así mismo, súrtase la remisión del oficio correspondiente a la dirección física carrera 69 C No. 22 – 24 sur de la ciudad de Bogotá, dejándose constancia de su recibimiento en el expediente. Insístase igualmente a los abonados telefónicos 3146342743 y 6014038576. Adjúntese copia de esta providencia y de la documental obrante a folio 246 del archivo digital 1 de este cuaderno.

5. Atendiendo que, de la revisión efectuada al presente cuaderno, no se observa continuidad en la foliatura de los archivos digitales que lo componen, es por ello, que se ordena, que por secretaría se surta la adecuación de la mentada numeración desde el archivo que sigue al Pdf. 61, verificándose la secuencia y cronología de las actuaciones.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el
auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **59735c67a08093c120b593fe42c4949d39825d952a4a65a7e01ab72dbfab175a**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:21 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013103002 **2013 00274 00 C4**

A. Reunidas las exigencias de los artículos 305, 306 y 422 del Código de General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de los señores **Luis Octavio López Jaramillo, Leidy Carolina López Jaramillo y Olga Lucía Jaramillo García**, sucesores procesales del causante **Carlos Arnulfo López Castro**, y a cargo de la señora **Alba Nelly Bermúdez**, por la cuantía a continuación señalada, a la que fue condenada en sentencia proferida por este despacho el 11 de junio de 2019, decisión confirmada por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial a través de providencia del 23 de mayo de 2023, dentro del proceso declarativo de la referencia:

1. Por la suma de **\$4.000.000**, por concepto de costas y agencias en derecho liquidadas y aprobadas mediante proveído del 14 de agosto de 2023 (archivo digital 6 C1).

2. Por los intereses moratorios, equivalentes al 0,5% mensual, desde el 22 de agosto de 2023 (atendiendo la fecha de ejecutoria del auto que aprobó las costas).

B. Sobre costas se resolverá en la oportunidad correspondiente.

C. Por haberse presentado la solicitud por fuera del término establecido en el inciso segundo del canon 306 del Código General del Proceso, se ordena notificar esta decisión a la parte ejecutada en la forma prevista en la Ley 2213 de 2022, en concordancia con lo señalado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, advirtiéndosele a la ejecutada que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles al acto de enteramiento personal de esta providencia, para pagar la obligación, o en su defecto, de diez (10) días hábiles para proponer excepciones, si lo considera pertinente.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **e27233bb68a0d9bf540c22ec3ab95d1d4f1c58281b7966abc28130d73b256fd9**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:20 PM

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



Rama Judicial
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Villavicencio

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013103002**20150006100**

Teniendo en cuenta el memorial que antecede¹, se **acepta la renuncia** presentada por el abogado **Rafael Enrique Plazas Jiménez**, al poder conferido por la entidad ejecutante **Mi Banco S.A.**, en los términos del inciso 4° del artículo 76 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Díaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **b85fe6159f05e2a5484852a5319b7914edb80dd3b1ff8ef909c2156c0881f84b**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:19 PM

¹ Archivo 05 C1

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013103002 2015 00296 00

A propósito de la manifestación efectuada por la seccional local de la **DIAN** y los demás informes aportados, el juzgado dispone:

i. Agregar al expediente, el oficio No. **122272555-003326** allegado por la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Dian Seccional Villavicencio**, visible en el archivo digital 73 del expediente.

En consecuencia, en punto de la preferencia que ostentan para la tramitación del remate por aplicación de la norma especial del artículo 839 del Estatuto Tributario y a propósito del cobro del crédito fiscal a favor de la Nación que allí se persigue respecto del demandado **Clausnel Hernández Álvarez**, se ordena:

1. Poner en conocimiento de la parte ejecutante lo dispuesto por la **DIAN** en el marco de sus competencias, para que dentro del término de 5 días disponga sobre la solicitud de remanentes de que trata el artículo 839 del Estatuto Tributario. Lo anterior, sin perjuicio del pronunciamiento que estime efectuar ante la autoridad fiscal a efectos de hacer valer su crédito.
2. De acuerdo con lo señalado por la **DIAN**, téngase en cuenta para todos los efectos la prevalencia de la normativa del estatuto tributario (Art. 839) razón por la cual, será dicha entidad la que continúe con el remate del 50% del bien dado en garantía, perteneciente al ejecutado **Clausnel Hernández Álvarez**, y cautelado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Seccional Villavicencio, teniendo además en cuenta lo reglado en el artículo 2495 del Código Civil.

En ese orden, el juzgado se aparta de lo señalado en el ordinal 4°. del auto proferido el pasado 14 de agosto de 2023 (archivo 68).

Por secretaría, líbrese la comunicación respectiva con destino a la **DIAN** e indíquesele que la información suministrada se puso en conocimiento de la parte acreedora para que determine lo pertinente frente a la solicitud de remanentes del remate dentro del proceso administrativo de cobro que allí cursa.

Envíesele copia de toda la información relativa al embargo, secuestro y avalúo del referido predio.



3. Con todo, y en lo que respecta a la manifestación realizada por la **Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – Dian Seccional Villavicencio** respecto de la falta de realización del remate al interior del presente proceso infórmesele que, si bien dentro de este proceso se libró mandamiento de pago en fecha 17 de septiembre de 2015, es sólo hasta el 30 de junio del año 2017 (Fl. 235 Pdf. 1) que se sigue adelante con la ejecución, esto en virtud de los trámites de notificación que le asistía realizar a la parte demandante, carga que es propia del extremo actor y no de este despacho.

Así mismo, una vez embargado el bien hipotecado, la diligencia de secuestro se surtió el 16 de diciembre del año 2016 (Fl. 169 y ss. Pdf. 1), pero tal y como debe conocer esa entidad, el remate no puede realizarse sino hasta que se surta el avalúo del bien, el que conforme lo establece el artículo 444 es a instancia de parte y acreedores, inclusive la **DIAN**, podría haber realizado y presentado el avalúo respectivo ante esta sede; sin embargo, tal actuación nunca fue efectuada.

Ahora bien, atendiendo que el avalúo que había sido aportado por el extremo activo superaba el tiempo dispuesto en la parte final del canon 457 del Código General del Proceso, es por ello que a través de auto calendado del 28 de septiembre de 2022 (archivo digital 38), se ordena actualizar el mismo, esto, en cumplimiento estricto de los postulados de la norma que regulan la materia y la jurisprudencia aplicable al asunto¹, recalcándose que todos estos trámites son a instancia de parte, no pueden ser efectuados de oficio por este operador judicial.

Aunque la parte actora aportó un avalúo en fecha 17 de noviembre de 2022 (archivo digital 41), el mismo no cumplió a cabalidad con lo prescrito en el numeral 4 del art. 444 del C. G. del P., lo que suscitó un requerimiento realizado a través de providencia de fecha 25 de noviembre de 2022 (archivo digital 43).

No sobra recalcar que mientras el avalúo del bien hipotecado no se encuentre en firme, no es posible la fijación de fecha para llevar a cabo la subasta del predio. Por lo demás, se itera, la aportación del avalúo es carga exclusiva de la parte -o de acreedores legitimados- al igual que la solicitud de fecha para almoneda.

Aunado a lo antes dicho, y en lo atinente al secuestro del bien, esta sede judicial en procura de su conservación y administración ha debido relevar en diversas oportunidades a los auxiliares de la justicia que han sido designados, el primero de ellos, en virtud de su fallecimiento.

Si bien, a través de auto calendado del 29 de marzo del presente año se corrió traslado del avalúo comercial presentado por la parte demandante, no ha podido

¹ Puede consultarse STC STC 798 de 2021 y STC 9484 de 2020 entre otras.



programarse la fecha respectiva para la diligencia de remate, pues se debió comisionar a la **Alcaldía de Villavicencio** para surtir la entrega del bien secuestrado a la nueva auxiliar de la justicia, **Inversiones y Administraciones Saed S.A.S.**, orden que se suscitó a través de proveído del 18 de mayo de 2023, en virtud de la negligencia desplegada por la secuestre saliente, a quien pese a compulsársele copias no entregó el referido bien. Despacho comisorio que aún no ha sido materializado por la parte demandante, quien está realizando los trámites respectivos ante la autoridad comisionada.

Para dar cumplimiento a las formalidades que enmarcan la realización de la almoneda y evitar menoscabo de los derechos de partes y terceros, se hace imperiosa la debida posesión y materialización de las funciones que le atañen cumplir al secuestre, puesto que dentro de los avisos a expedir, debe indicarse claramente el nombre, y los datos de ubicación del mentado auxiliar de la justicia, y atendiendo que en este asunto, la secuestre entrante aún no ostenta la administración del bien secuestrado, ello ha dado lugar a la imposibilidad de la realización de la mentada diligencia de remate. Situaciones que no han dependido de este juzgado.

Conforme a lo ilustrado, surge evidente que esta sede judicial ha sido diligente en la tramitación del proceso, y las etapas que son imperiosas realizar dentro del mismo, y la no realización de la diligencia de remate del bien hipotecado no se debe en ningún caso a un capricho del juzgado o a carga alguna que esté en cabeza de esta sede judicial, por el contrario, los trámites son a instancia de parte, incluso en ellos pueden participar los acreedores, en este caso, la **DIAN**, en lo atinente al avalúo y solicitud de remate del bien, acciones que dicha entidad no ha realizado.

ii. Téngase en cuenta la documental aportada por el extremo actor y por la **Alcaldía de Villavicencio** (archivos digitales 69 y 72), en las que se aportan las constancias que dan cuenta del trámite dado al despacho comisorio No. 027 librado por la secretaría de este juzgado.

iii. La solicitud de copias efectuada en este asunto fue debidamente absuelta por la secretaría de este juzgado, conforme se observa en el archivo digital 70 del expediente.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **d5b50caff0b2dbe6a57b082c11af289af7ebef0407bd4210a7f65a4afba29a6a**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:18 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013103002 **2015 00404 00**

1. Previo a dar curso a las cesiones del crédito aportadas, visibles en el archivo digital 70 del expediente, es del caso requerir al memorialista, demandante cesionario **Inversiones Estratégicos S.A.S.**, para que aporte la Escritura Pública No. 01348 del 21 de marzo de 2013. Lo anterior, a efectos de establecer, que la sociedad Inversiones Estratégicos S.A.S., quien actúa como apoderada general del Fideicomiso No. 3 – 1 – 2375 Invert, mandato otorgado por la vocera de este último Fiduciaria de Occidente S.A., ostenta dentro de sus facultades la de realizar la cesión que aquí se presenta para su aceptación.

2. Precísese que las peticiones realizadas por el demandado dentro de los archivos digitales 68, 69 y 72, fueron debidamente absueltas por la secretaría de este juzgado (Pdf. 68, 73 y 74).

Con todo, deberá indicársele al peticionario que por la naturaleza del proceso no le está permitido actuar en causa propia.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Nestor Andres Villamarin Diaz

Firmado Por:

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **24134978e2fba7c49f284145a723245d1e298dbc101c5759a2ff1dd9fd7b41bc**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:17 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002 **2017 00198 00 C2**
2/2

De conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 366 del Código General del Proceso, se aprueba la liquidación de costas elaborada por la secretaría (archivo digital 16), toda vez que se encuentra conforme a derecho.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **4699a3d7d78a7d1690c28ccf0aa73af4920bb4bd7168e388720477d1105b61a0**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:16 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002 **2017 00198 00 C1**
1/2

1. Téngase en cuenta que el petitorio de copias realizado por el ejecutado fue absuelto por la secretaría de este juzgado, conforme se divisa en los archivos digitales 67 y 73 de este cuaderno.

2. En virtud de lo previsto en el numeral 2 del art. 444 del C. G. del P., se corre traslado por el término de 3 días a la parte demandante, del avalúo presentado por el ejecutado (archivo digital 69), aportado dentro del término establecido para ello.

Cumplido lo anterior, vuelvan las diligencias al despacho para resolver lo que en derecho corresponda, sobre los avalúos allegados.

3. Se reconoce personería al abogado **Diego Alejandro Mayorga Munevar**, como apoderado del demandado, en la forma y término del mandato conferido (Fls. 2 al 3 Pdf. 69).

4. Frente al petitorio realizado por la apoderada del extremo actor (archivo digital 68), deberá la memorialista estarse a lo resuelto en el numeral 2 de esta providencia.

5. Al haberse adosado comunicación remitida al poderdante, cumpliendo con ello, los requisitos establecidos en el artículo 76 del C. G. del P., este juzgado **acepta la renuncia** del poder presentada por el abogado **Diego Alejandro Mayorga Munevar** (archivo digital 71), mandato que le había sido conferido por el deudor **Hugo Janio López Chaquea**. Esto, en los términos establecidos en el inciso 4 del articulado en cita.

Adviértase al demandado, que por la naturaleza del proceso, no le está permitido actuar en causa propia.

6. Agréguese y póngase en conocimiento de la parte demandante, el informe rendido por la secuestre, sociedad **Inversiones & Administraciones Saed S.A.S.**, visible en el archivo digital 74 de este cuaderno.

Con todo, se le recuerda a la auxiliar de la justicia, su deber de aportar informe mensual de la gestión realizada, tal y como lo preceptúa el art. 51 del C. G. del P.



7. En virtud de lo establecido en el art. 286 del C. G. del P., se corrige el error puramente mecanográfico acaecido en el numeral 2 del proveído calendado del 17 de agosto de 2023 (archivo digital 66 C1), en el sentido de indicar que la autoridad a la que allí se hace referencia es el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio**, y no como erróneamente quedó enunciado.

Por secretaría, líbrese comunicación a esa sede judicial, poniéndosele en conocimiento la presente corrección.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **07ec5a9c9735d0ec4dd7583608664c877bc8a33924cf58a4a9f13d1e1cb068bc**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:15 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002**20170034100**

No se acepta la renuncia al poder presentada por la profesional del derecho **Dányela Reyes González** visible en el archivo digital 23 del expediente, pues aunque la mandataria aportó comunicación remitida al Fondo Nacional del Ahorro, el mandato le fue conferido por la sociedad **AECSA S.A.** (apoderada especial del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo)¹ a quien no se envió tal información, luego entonces, no se encuentran cumplidos los requisitos del inciso 4 del art. 76 del C. G. del P.

No obstante, atendiendo el memorial que antecede², se reconoce personería a la abogada **Paula Andrea Zambrano Susatama** para actuar como apoderada judicial del **Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo**, en la forma y términos del poder conferido por el representante legal de la sociedad **Hevaran S.A.S.** quien a su vez actúa como apoderada especial de la entidad ejecutante; por tanto, se tiene por revocado el poder conferido a la abogada **Dányela Reyes González**.

Por secretaría remítase el enlace del expediente digital a la mandataria.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

¹ Archivo 16 C1.

² Archivo 21 C1

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **cad513dc4d66c74dbe75306ab1a93c35f5007c1b43930f79fbdd72cddec4e3f**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:14 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013153002 2017 00404 00

Atendiendo el documento proveniente **directamente** de la ejecutante, **Corporación Clínica Universidad Cooperativa de Colombia hoy Corporación Clínica Primavera** visible a folios 2 al 5 del archivo digital 35 del expediente, a través de su director, señor **Luis Fernando López Álvarez** (Fls. 6 al 15 Pdf. 35), en el que se solicita la terminación del presente asunto por pago total de la obligación, escrito que ostenta presentación personal (Fl. 5 Pdf. 35), el despacho, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 461 del Código General del Proceso,

Resuelve:

Primero: Declarar terminado el presente proceso ejecutivo singular, por pago total de la obligación.

Segundo: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas. Por secretaría, líbrense los oficios que sean pertinentes. En caso de existir embargo de crédito o de remanentes, absténgase de impartir trámite a esta decisión e ingrésese el proceso al despacho para lo pertinente.

Tercero: Requierase al auxiliar de la justicia, **Miguel Alfonso Guzmán Monroy** y/o al parqueadero ubicado en la carrera 127 No. 15 B – 55 Fontibón Bodega 8 Conjunto Industrial Pueblo Viejo de Bogotá que se encuentra a cargo del **Grupo Empresarial Global Genesis S.A.S.**, para que surta la entrega del vehículo de placas **JEU-630** a la demandada, señora **Luisa Fernanda Ruiz Velasco**. Los gastos atinentes al parqueadero judicial corren por cuenta de la ejecutada.

Por secretaría, ofíciase de conformidad y remítase la comunicación al extremo pasivo, a quien le compete materializar lo ordenado.

Lo anterior, en el evento de no existir embargo del crédito o de remanentes. De ser así, deberá acatarse lo establecido en el numeral que precede.

Cuarto: Sin condena en costas.

Quinto: Sin lugar a imponer el arancel judicial de que trata la Ley 1394 de 2010.



Sexto: Conforme a la orden dada, es por ello, que no se establece trámite alguno frente al comisorio allegado, esto atendiendo lo que había sido ordenado dentro del proveído calendado del 8 de agosto de 2023 (archivo digital 33).

Séptimo: Cumplido lo anterior archívese el expediente.

Octavo: Con todo, deberá precisarse que aunque el memorial de terminación es allegado al buzón judicial de esta sede por la parte pasiva, lo cierto es que dentro de la documental adosada obra escrito de la ejecutante, en el que solicita la terminación del proceso, cumpliéndose como se dijo, con los requisitos establecidos en el canon 461 del estatuto procesal.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Díaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **8df64624cc8196c38c2809cacc8251a0eee6d3e3b47780fb48ce560021666cb4**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:14 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002 2018 00304 00 C2

En atención a la solicitud elevada por la parte actora¹, se decretan las medidas cautelares peticionadas, conforme se expone a continuación:

1. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2018 00770 00** que cursa ante el **Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Justiniano Gutiérrez Gutiérrez** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.
2. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2018 01000 00** que cursa ante el **Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Banco Davivienda S.A.** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.
3. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2020 00271 00** que cursa ante el **Juzgado Séptimo Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Banco Colpatría Multibanca Colpatría** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.
4. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2018 00486 00** que cursa ante el **Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Bioagrícola del Llano S.A. ESP.** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.
5. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2018 00964 00** que cursa ante el **Juzgado Octavo Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Banco Colpatría Multibanca Colpatría** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.

¹ Archivo digital 9 C2.



6. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2021 00068 00** que cursa ante el **Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Martha Claudia Morales Jiménez** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.

7. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2021 00132 00** que cursa ante el **Juzgado Sexto Civil Municipal de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Ángel Gustavo Mesa Leal** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.

8. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2020 00225 00** que cursa ante el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Yein Leandro Medida Muñoz** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.

9. Decrétese el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente de su producto, dentro del proceso Ejecutivo Singular con radicado No. **2021 00068 00** que cursa ante el **Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad**, en el que funge como demandante **Edgar Benavides Farfán** contra el aquí deudor **Camilo Andrés Orozco Segua**.

Las anteriores medidas cautelares se limitan a la suma de **\$682.624.082,98**. inc. 2º Art. 599 CGP.

Por secretaría, líbrense oportunamente las comunicaciones de rigor, advirtiendo las consecuencias legales ante el no acatamiento de esta orden judicial.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **e4a100385cd9f93b29dc59615325dabf8a4f473566d96458c06eb1d0ff51d57e**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:13 PM

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



Rama Judicial
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Villavicencio

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002**20190021500**

No se acepta la renuncia al poder presentada por la profesional del derecho **Dányela Reyes González** visible en el archivo digital 23 del expediente, pues aunque la mandataria aportó comunicación remitida al Fondo Nacional del Ahorro, el mandato le fue conferido por la sociedad **AECOSA S.A.** (apoderada especial del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo)¹ a quien no se envió tal información, luego entonces, no se encuentran cumplidos los requisitos del inciso 4 del art. 76 del C. G. del P.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

Villavicencio - Meta

¹ Archivo 19 C1.

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: **8444c0910cd10b537d9eac41cfe08905f1b17559d491a51a1e5c1d532b1cad3**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:12 PM

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



Rama Judicial
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Villavicencio

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002**20190024900**

Este despacho se abstiene de dar trámite a la renuncia de poder¹ presentada por Covenant BPO S.A.S., teniendo en cuenta que la misma no fue reconocida en el presente proceso.

Teniendo en cuenta el memorial que antecede ², se reconoce personería a la abogada **Paula Andrea Zambrano Susatama** para actuar como apoderada judicial del **Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo**, en la forma y términos del poder conferido por el representante legal de la sociedad **Hevaran S.A.S.** quien a su vez actúa como apoderada especial de la entidad ejecutante.

Por secretaría remítase el enlace del expediente digital a la mandataria.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito

¹ Archivo 36 C1

² Archivo 38 C1

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **ccc1309f46938cf5b49c32a601d4945f29dead22ef0ebaa07112d18be70abbd1**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:12 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002 **2019 00302 00 C2**
2/2

1. Téngase en cuenta la documental aportada por el apoderado de la entidad ejecutante, visible en el archivo digital 27, con la que da cuenta del trámite desplegado para la materialización de lo ordenado en auto calendado del 19 de abril de 2023 (archivo digital 25)
2. Agréguese y póngase en conocimiento del ejecutante, el oficio No. 453 – ORIP Acacias, visible en el archivo digital 28, allegado por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Acacias – Meta**, con nota devolutiva.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002

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: **a1dee6e7ccfc1dc428a83aefebff31a016a68eeaf4052915899ed2caeabbb91f**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:11 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002 2019 00302 00 C1
1/2

1. Cumplidos los requerimientos realizados en proveídos calendados del 19 de abril y 10 de agosto de 2023, es del caso disponer:

a. En atención a que los documentos visibles en los archivos digitales 27 y 30 de este cuaderno, cumplen con los presupuestos establecidos en el artículo 1668 del Código Civil, se tiene al **Fondo Nacional de Garantías S.A.**, como subrogatario del **Banco de Occidente**, en la suma de **\$129.110.829**, respecto del pagaré que aquí es objeto de ejecución.

b. Así mismo, acreditadas como se encuentran las calidades de quienes están inmersos dentro de la cesión de crédito aportada al plenario, visible en los archivos digitales 27, 30 y 33, este juzgado **acepta** la cesión del crédito que hace el subrogatorio **Fondo Nacional de Garantías S.A.**, en favor de **Central de inversiones S.A.**

Póngase en conocimiento de la parte demandada la anterior decisión, mediante notificación por estado.

2. Reconózcase personería al abogado **Víctor Manuel Soto López**, como apoderado de la cesionaria **Central de inversiones S.A.**, en la forma y términos del mandato general otorgado a través de Escritura Pública No. 17.930 del 5 de septiembre del año 2022 (Pdf. 33).

3. Previo a dar curso a la solicitud de terminación por pago total cursada por la cesionaria subrogataria **Central de inversiones S.A.**, en el escrito visible en el archivo digital 33, es del caso requerir al mandatario de la peticionaria para que aporte mandato en el que obre fehaciente la facultad de recibir.

Al respecto, debe manifestarse que aunque el profesional del derecho arguye que le fue conferida tal facultad; no obstante, ello no se encuentra demostrado en el expediente, pues no obra dentro de las cláusulas establecidas en la Escritura Pública No. 17.930 del 5 de septiembre del año 2022, como tampoco se denota de la lectura realizada al certificado de existencia y representación legal aportado, visible a folios 2 al 23 del archivo digital 27.



4. Requiérase a la parte ejecutante, **Banco de Occidente**, para que surta las actuaciones que le competen en aras de darle continuidad a este asunto, más exactamente a lo previsto en el art. 446 del C. G. del P. Así mismo, deberá indicar si la parte ejecutada ha llevado a cabo pago alguno a la obligación, situación que deberá verse reflejada en la liquidación que al respecto se presente.

Así mismo, deberá verse reflejado el pago efectuado por el **Fondo Nacional de Garantías**.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **6c62a2fcb3dfdaba1d65f767846f05a39ae8fbd4c4136b81d311b918a0d50b1c**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:10 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002**2021**0003800

Téngase en cuenta que la secuestre designada aceptó la designación efectuada en auto calendado 18 de noviembre de 2022.

No se acepta la renuncia al poder presentada por la profesional del derecho **Dányela Reyes González** visible en el archivo digital 43 del expediente, pues aunque la mandataria aportó comunicación remitida al Fondo Nacional del Ahorro, el mandato le fue conferido por la sociedad **AECSA S.A.** (apoderada especial del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo)¹ a quien no se envió tal información, luego entonces, no se encuentran cumplidos los requisitos del inciso 4 del art. 76 del C. G. del P.

No se da trámite al memorial que antecede², pues aunque el mensaje de datos viene dirigido al presente proceso, el memorial y el poder obrantes a folios 1 al 5 van dirigidos al expediente con radicado No. 2020-00564 que se adelanta en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de esta ciudad. **Secretaría remita inmediatamente dicho documento ante el respectivo destinatario.**

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

¹ Archivo 01 Págs. 1 al 11.

² Archivo 44 C1

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **999c09fc39a5aa15bd0f82a6e197de0f05c269cc0d18cafd004c65a1eb9aaf40**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:09 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

Expediente 5000131530022021015100
diez de octubre de dos mil veintitrés

Teniendo en cuenta que se ha cumplido con la práctica de pruebas y a fin de garantizar la intervención de las partes, se corre traslado para alegar de conclusión por el término de cinco (5) días, con fundamento en el artículo 12 e inciso 3 del artículo 117 del Código General del Proceso.

Vencido el referido lapso, retornen las diligencias al despacho para decidir la instancia.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **8b6258159c8604ebcea29ec9e928be70e83e40e444398d1e8258ad9a686871cc**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:08 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013153002 2022 00049 00

A. Incorpórese al plenario, el certificado de libertad y tradición aportado por la apoderada actora, visible en el archivo digital 34 del expediente.

B. Agréguese al expediente y póngase en conocimiento de la parte ejecutante, el oficio allegado por la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad**, visible en el archivo digital 35, en el que informan la inscripción de la medida de embargo sobre el predio hipotecado, con lo cual, se tienen por cumplidos los requisitos previstos en el art. 593 del C. G. del P., en armonía con el art. 468 de esa normatividad.

Téngase en cuenta que, en virtud de la inscripción de la medida aquí decretada, se levantó la cautela que ostentaba registrada el **Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad** en la anotación No. 009 del certificado de libertad y tradición del predio con folio de matrícula No. **230-82691**. Así las cosas, en la parte resolutive de esta decisión, se dará aplicación a lo previsto en el inciso 4 del numeral 6 del artículo 468 del C. G. del P.

C. Agotadas todas las etapas procesales y sin evidenciar vicios que puedan invalidar la actuación, se decide el mérito de la demanda ejecutiva con título hipotecario de mayor cuantía instaurada por **Bancolombia S.A.**, contra **Erika Lisbet Alonso Piñeros**.

Antecedentes y consideraciones

1. Mediante auto del 30 de marzo de 2022 se libró orden de apremio a cargo de **Erika Lisbet Alonso Piñeros** para que le pague al acreedor **Bancolombia S.A.**, las obligaciones insolutas incorporadas en los pagarés aportados con la demanda, junto con los respectivos intereses de plazo y moratorios sobre las prestaciones adeudadas, liquidados a la tasa convencional, siempre que no superen el límite legal autorizado para este tipo de créditos, esto, desde la fecha de exigibilidad de cada una de ellas, hasta cuando se verifique el pago. La mentada providencia fue corregida a través de proveído del 30 de septiembre del año 2022 (archivo digital 16).

2. Del citado auto, por virtud del cual se libró mandamiento ejecutivo, la ejecutada **Erika Lisbet Alonso Piñeros** se notificó conforme los lineamientos determinados en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022 (archivo digital 14), sin que, dentro de la oportunidad legal para ello, pagara la obligación o propusiera medio exceptivo alguno.



3. Aunado a lo anterior, se encuentra acreditada la inscripción del embargo aquí decretado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria No. **230-82691**, bien objeto de la garantía real, para cuyo efecto reposa en el expediente el certificado de libertad y tradición (archivos digitales 34 y 35).

4. Así las cosas, y toda vez que se dan las condiciones de que trata el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, es preciso indicar que este recaudo ejecutivo encuentra sustento en los pagarés base de la acción, títulos que colman las exigencias de los artículos 422 de la mencionada normativa, 621 y 709 del Código de Comercio, suscritos por **Erika Lisbet Alonso Piñeros**, quien constituyó el gravamen hipotecario a favor del **Bancolombia S.A.**, sin que se encuentre acreditado su pago, circunstancia que legitima la acción ejecutiva que el referido acreedor adelantó para el cobro de las sumas de capital e interés allí incorporados.

Luego, los aludidos instrumentos cambiarios contienen obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, que constituyen plena prueba contra la persona que funge como deudora. Además, ante la ausencia de medios exceptivos que se deban desatar, es del caso autorizar la ejecución en los términos consignados en el mandamiento de pago y su corrección, como en efecto se hará.

Decisión

Por lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio**, dispone:

Primero. Seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago del 30 de marzo del año 2022 (archivo digital 8) y su corrección realizada a través de providencia del 30 de septiembre del año inmediatamente anterior (archivo digital 16).

Segundo. Ordenar el avalúo y el remate del bien cuya garantía hipotecaria se está haciendo valer en este proceso, para que con su producto se paguen los créditos y las costas.

Tercero. Practíquese la liquidación del crédito conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

Cuarto. Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Liquídense por secretaría en la forma prevista en el artículo 366 del Código General del Proceso e inclúyase la suma de **\$4.808.500**, como agencias en derecho.



Quinto. Registrada como se encuentran la medida de embargo sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **230-82691**, es del caso, decretar su **secuestro**, conforme fue pedido por el extremo actor.

Así las cosas, este juzgado comisiona con amplias facultades, incluso la de sub-comisionar **-exceptuando la de fijar gastos u honorarios a la secuestre nombrada-**, al **Alcalde de Villavicencio**, para que surta las diligencias de secuestro del bien antes enunciado. Para tal fin, se designa como secuestre a: **Inversiones y Administraciones Saed S.A.S.**, quien hace parte de la lista de auxiliares de la Justicia vigente para el presente año.

Se le pone de presente al comisionado que cuenta con la facultad de remover a la auxiliar de la justicia designada, solo si, para el momento de la diligencia de secuestro ésta ya no hace parte de la lista vigente, o si de manera injustificada no comparece el día la diligencia programada. Con todo, es del caso advertirle al comisionado que, el secuestre que llegue a ser nombrado en virtud del relevo, debe encontrarse en la lista vigente de auxiliares de la justicia expedida por el Consejo Superior de la Judicatura y corresponder a la Categoría 2 (quienes pueden actuar ante el circuito).

Los insertos deberán ser proporcionados por la parte interesada en la comisión.

Por Secretaría, expídase el despacho comisorio correspondiente, y remítase a la parte interesada (demandante).

Sexto: En los términos del inciso 4 del numeral 6 del artículo 468 del C. G. del P., **se entiende tomado el embargo del remanente en este asunto, a favor** del expediente con radicado No. **2021 00436 00** que cursa ante el **Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad**.

Por secretaría, ofíciase de conformidad.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **f0c3f057644da898d8ff67b64ed55c38081c8e0c15d6632cf23c18403a9830ed**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:07 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013153002 **2022 00091 00**

1. Previo a emitir la decisión que en derecho corresponda frente a la solicitud incoada por el señor **Nelson Abel de Jesús García Romero**, visible en el archivo digital 27 del expediente, es del caso requerir a la apoderada de la parte demandante, para que, dentro del término de 10 días, se sirva indicar el trámite dado al despacho comisorio No. 54, y si el mismo fue debidamente materializado.

De ser así, deberá allegar la documental que corresponda y enunciar la autoridad subcomisionada que surtió la mentada comisión.

Precítese que en este asunto, no se ha arrimado prueba alguna que dé cuenta de la realización de la diligencia de entrega de los bienes dados en leasing habitacional, que pueda habilitar la revisión y decisión de la solicitud de oposición aportada.

2. Con todo, requiérase al peticionario, para que se sirva allegar, dentro del término de 10 días, las constancias pertinentes que den cuenta de la realización de la diligencia de entrega respecto de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No. **230-37634** y **230-32433**.

Precísele, conforme fue puesto de presente en el numeral que precede, que de lo exhortado pende el análisis y la decisión que corresponda frente al memorial recibido.

Por secretaría, ofíciase de conformidad.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez



Rama Judicial
República de Colombia

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **14a431b8041256e78747f38a9584c6ed0727f50b9366a8b9573cac0eb1b06263**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:06 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés
AC 500013153002**20220012400**

Previo a resolver la solicitud que antecede¹ se requiere a la parte ejecutada para que aporte el poder en debida forma, esto es, con la respectiva presentación personal conforme establece el artículo 74 del C.G.P., o mediante mensaje de datos enviado **desde la dirección de correo electrónico** de la señora **Marina Rico López**, tal como prevé el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Notifíquese,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en estado del **11 de octubre de 2023**
se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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

¹ Archivos 044 C1

Código de verificación: **9b1864509503f234a8d3aa54f7e360fc08607bce63a63fbdcb00f6f00aba8aea**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:05 PM

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

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013153002 2022 00230 00

1. Previo a emitirse la decisión que corresponda frente al petitorio realizado por el apoderado de la parte demandante en el memorial visto en el archivo digital 32 del expediente, es del caso requerirlo, para que dentro del término de 10 días, se sirva aportar las constancias respectivas que den cuenta del trámite desplegado frente al despacho comisorio No. 048 librado por la secretaría de este juzgado.
2. Con todo, téngase en cuenta que la orden de inmovilización aludida por el solicitante fue expedida por quien fungía como comisionada, **Inspección Cuarta de Tránsito y Transporte de Villavicencio - Meta**, autoridad ante la que también podrá realizarse el petitorio que aquí se esgrime.
3. Conforme a lo expresado en el oficio visto en el archivo digital 28 del expediente, deberá tenerse en cuenta que la secretaría de este juzgado emitió la comunicación respectiva, con destino a la **Inspección Cuarta de Tránsito y Transporte de Villavicencio – Meta**, tal y como se divisa en el archivo digital 29 del expediente.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaría

Nestor Andres Villamarin Diaz

Firmado Por:

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **73b0a9f9c8918b58d3c5f54b4745e87f0f784878ef104650e7beb0cee1654db4**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:05 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013103002 **2023 00204 00**

De la revisión efectuada al pliego inicial, se advierte que operó el fenómeno de la caducidad de la acción.

Al respecto, debe señalarse que la sociedad demandante pretende se declare la nulidad del acta de asamblea realizada el 15 de abril de 2023, emitida por la demandada **Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**. De esa forma, se superó el término de «...*dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo...*» (se destaca) que contempla el artículo 382 del Código General del Proceso para controvertir tal decisión, pues la demanda fue radicada en la oficina de reparto el día hábil 25 de septiembre de 2023 (archivo digital 3).

No sobra recalcar que la norma es clara en determinar que esta acción deberá impetrarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la reunión en la que se adoptan las decisiones, que para el caso que nos ocupa se llevó a cabo el 15 de abril de 2023, y es precisamente sobre dicha acta que se pretende la declaración de nulidad. Ciertamente es que tal acta no requiere ser inscrita en el registro mercantil, por lo que se reitera el término para invocar la impugnación se cuenta a partir de la fecha de la reunión en la que se establecieron las determinaciones controvertidas.

Si bien, dentro del escrito demandatorio, el extremo actor arguye una aparente publicidad de la mentada acta, realizada el 24 de julio de 2023, cierto es que también se anuncia que la referida «*publicidad*» no tiene firma ni de la secretaría, ni del presidente ni del revisor fiscal (Fl. 9 Pdf. 1), situación que en todo caso, no amplía de manera alguna el término que está establecido expresamente en el estatuto procesal, pues se itera, que el acta que se pretende impugnar es la atinente al 15 de abril de 2023.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, resuelve:

Primero. - Rechazar de plano la demanda de impugnación de actas de asamblea promovida por **S3A Group S.A.S.** contra **Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales**.

Segundo. Autorizar la devolución del pliego inicial. Déjense las constancias de rigor.



Rama Judicial
República de Colombia

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el
auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:
Nestor Andres Villamarin Diaz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **b6890ddd40b379713cd5f52cd17fa2fea9096bdf44b1fcd5feffa4f4deb64da**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:27 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

AC 500013103002 2023 00206 00

1/2

A. Reunidos los requisitos formales de ley y satisfechas las exigencias de los artículos 82, 422, 424, 430 y 431 del Código General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mayor cuantía a favor de **Banco Davivienda S.A.** y a cargo de **Jhon Jairo Loaiza Forero**, en la siguiente forma y términos:

1. Pagaré No. **10944634** (Fl. 5 archivo digital 1), que respalda la obligación contraída por el ejecutado:

1.1. Por la suma de **\$279.878.548**, por concepto de capital, junto con los intereses moratorios, liquidados a la tasa convencional, siempre que no supere el límite legal autorizado para esta clase de créditos, causados desde el día siguiente de la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.2. Por la suma de **\$16.712.884**, por concepto de intereses remuneratorios causados, desde el 5 de diciembre de 2022 al 23 de agosto de 2023, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

B. Sobre costas se resolverá oportunamente.

C. Se ordena notificar esta decisión a la parte ejecutada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con lo enunciado en el art. 8 de la Ley 2213 de 2022, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles al acto de enteramiento personal de esta providencia, para pagar la obligación, o en su defecto, de diez (10) días hábiles para proponer excepciones, si lo considera pertinente.

D. Por la secretaría y a través de correo, se ordena remitir a la **DIAN** la comunicación de que trata el artículo 630 del Estatuto Tributario.

E. Adviértase a la parte demandante y a su apoderada judicial que el título aducido en la demanda debe mantenerse en su integridad (material y jurídica) mientras haga parte de este proceso. Así mismo, cuando existan condiciones para ello, o a solicitud de la contraparte, deberá aportar el original en las mismas condiciones que aparece en el archivo anexo en formato PDF.



F. Se reconoce a la sociedad **Compañía Consultora y Administradora de Cartera S.A.S. – C.A.C. Abogados S.A.S.**, como apoderada de la parte actora, persona jurídica que en virtud de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 75 del C. G. del P., designó como mandataria judicial a la profesional del derecho **Julie Stefanni Villegas Garzón**, con las atribuciones determinadas en el mandato a ella conferido (Fls. 18 y 19 Pdf. 1).

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz
Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Diaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **b5e5b685ee6622022132e3a5e6b2755c1eae9e857c852923c2124ef9ba89b354**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:25 PM

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



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio

diez de octubre de dos mil veintitrés

SS 500014003001 **2021 00061 01**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandante **Walder Heler Polania Cárdenas** contra la sentencia proferida el 30 de noviembre de 2022, por el **Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio**, en el proceso verbal que promovió contra **Jean Friederich y Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**.

Antecedentes

1. La apoderada demandante solicitó, se declare que su poderdante cumplió con todas las obligaciones que adquirió como promitente vendedor dentro de la promesa de compraventa celebrada en fecha 4 de diciembre de 2019 respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **230-90615**. En virtud de lo anterior, se declare contratantes incumplidos a los demandados en lo atinente al pago del precio pactado, que se les condene al pago de dicho saldo por \$23.445.254, más la respectiva cláusula penal.

En subsidio deprecó la resolución de la compraventa de aquél inmueble, con las respectivas restituciones.

1.1. En síntesis, señaló, que el demandante en calidad de promitente vendedor y propietario suscribió documento privado – contrato de promesa de compraventa respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **230-90615**, con el demandado, señor **Jean Friederich Piñeros Agudelo**.

1.2. Que para ese entonces, el bien inmueble registraba medida cautelar decretada dentro de un proceso ejecutivo hipotecario, por lo que se pactó que el vendedor realizaría el saneamiento del bien, esto es, el levantamiento de la cautela y del gravamen real.

1.3. Señala que el precio pactado dentro de la promesa fue la suma de \$120.000.000, siendo autorizada la señora Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas para recibir el pago de manos del comprador. Según convinieron, el precio se pagaría así: \$6.000.000 por arras;



\$59.000.000 atinentes al valor del crédito hipotecario a favor de Coopchипaque; y, a la fecha de inscripción de la respectiva escritura de venta, la suma de \$55.000.000.

1.4. Que el demandante realizó la entrega material del bien en fecha 6 de diciembre de 2019 y las partes acordaron la firma de la Escritura Pública el 31 de enero de 2020 en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio a la hora de las 10:00 a.m.

1.5. Que verbalmente se modificó la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, pues no se había obtenido el levantamiento de la medida cautelar que recaía sobre el bien, aunado a que estaban a la espera de la cancelación de la hipoteca.

1.6. Que para evitar la parálisis del negocio, el demandante, a través del poder especial otorgado a la señora Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas, reprogramó la firma de la escritura con el comprador **Jean Friederich Piñeros Agudelo** para el día 11 de septiembre de 2020, fecha en la que el demandado le solicitó a la apoderada que la venta se realizara en favor de su hermano, señor **Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**.

1.7. Ese 11 de septiembre de 2020 se firmó la escritura pública No. 2304 en la Notaría Segunda de Villavicencio, con la que se transfirió la propiedad del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria 230-90615 en favor del señor **Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**. Que antes de la firma de la mentada escritura el demandado **Jean Friederich Piñeros Agudelo** había realizado abonos por valor de \$8.252.746, encontrándose pendiente un saldo por la suma de \$46'747.254 para completar el precio de \$120'000.000.

1.8. Que una vez registrada la escritura pública de venta en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el demandante requirió a la parte pasiva a efectos de que cancelara el saldo pendiente del precio pactado del bien inmueble, siendo realizada una consignación por la parte pasiva en fecha 5 de diciembre de 2020 apenas por valor de \$23.445.254. Menciona que el demandante cumplió todas las obligaciones a las que se comprometió y que la parte pasiva ha sido renuente a pagar el saldo adeudado pese a los requerimientos realizados.

1.9. Que en el contrato de promesa de compraventa se estableció como clausula penal la suma de \$10.000.000.

2. El 26 de febrero de 2021, el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, admitió la demanda.



3. Los demandados contestaron y formularon las excepciones de mérito de inexistencia de las obligaciones demandadas, cobro de lo no debido y falta de legitimación en la causa por pasiva, porque en la escritura pública de venta No. 2304 del 11 de septiembre de 2020 se pactó como precio el valor de \$97.000.000, que fueron pagados a la parte demandante, encontrándose a paz y salvo respecto de la obligación contraída.

Mencionan que, al encontrarse al día en el pago del precio pactado con la demandante, no existe mérito para la presentación de la demanda respecto del señor **Jean Friederich Piñeros Agudelo**. Y frente al señor **Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**, éste no hizo parte de la promesa de compraventa que se alude incumplida; bajo estos lineamientos cimentan la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

4. La sentencia de primera instancia.

A través de sentencia de 30 de noviembre de 2022, la *a quo* negó todas las pretensiones.

Lo anterior, porque en la escritura pública No. 2304 del 11 de septiembre del año 2020, se estableció como precio de venta del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-90615 la suma de \$97.000.000, consignándose en dicho instrumento, que tal valor fue recibido por la parte demandante a su entera satisfacción. También expuso que, con la celebración del contrato de compraventa elevado a la escritura pública antes referida, se extinguió la obligación de pago del precio que se reclama en este asunto y que había sido estipulado en la promesa de compraventa.

Estimó, que con el negocio de venta variaron todas las condiciones que habían sido pactadas en la promesa, y que incluso, obra probado en el expediente, que la parte demandada pagó una suma mayor a la pactada como precio en el contrato de compraventa, pues el extremo actor recibió \$100.259.748.

Citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, reiteró que la promesa de compraventa perdió eficacia obligacional, y en ese orden, no quedó demostrado que la voluntad de las partes fuera que el precio del inmueble sería el pactado en la promesa de compraventa, alteración que sobrevino con la venta y que a su juicio fue consentida por la señora Deyra Esmeralda Polania Cárdenas en su calidad de apoderada del demandante.



Entonces, no es factible ordenar el cumplimiento de la promesa cuando lo que se convino en el contrato de compraventa elevado a escritura pública fue la voluntad final de las partes y al suscribirla consintieron la modificación de aquella, quedando extintas las obligaciones que allí fueron pactadas.

En gracia de discusión, adujo, quien celebró la venta fue un tercero que no suscribió la promesa, sin que exista prueba en el plenario que permita determinar que este último se obligó a pagar la suma de \$120.000.000 por la compra del inmueble. Y en cambio, sí se probó el incumplimiento del promitente vendedor quien se obligó a suscribir la Escritura Pública de venta el 31 de enero de 2020 a las 10 de la mañana en la Notaría Segunda del Círculo de esta ciudad, aun conociendo que sobre el bien pesaba un embargo y una hipoteca, sin que pueda excusarse en la pandemia Covid 19.

5. El recurso de apelación

La parte demandante presentó recurso vertical cuyos reparos se dirigieron en contra de la valoración probatoria que se hiciera en primera instancia.

Expresó, que no existe prueba alguna que demuestre que el hecho de establecer para efectos notariales un valor diferente al comercialmente pactado, se ejecutó con la finalidad de modificar el precio real del inmueble, aludiendo que ello se dio únicamente para trámites de escritura, y para que los mismos fuesen más económicos. Incluso, en la declaración de la tercera citada por la demandada se reconoció que el precio acordado era \$120'000.000, el cual se debió completar una vez se registró la venta tal y como se acordó desde un principio.

Que sólo hasta la fecha en que se suscribió la firma de la Escritura Pública de venta les fue informada la modificación de quien aparecería como comprador -el hermano del promitente inicial-, situación que no fue controvertida por la parte demandante, en aras de solucionar el negocio y obtener el pago del saldo del valor pactado por la venta.

Que, pese a encontrarse notificado quien en últimas fungió como comprador en la escritura pública de venta, señor **Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**, no compareció al proceso a efectos de ratificar que para la firma de la escritura se habían cambiado las condiciones de venta del inmueble, y tal señalamiento fue únicamente realizado de mala fe por el señor **Jean Friederich Piñeros Agudelo**.



Pregona por un debido análisis y valoración del acervo probatorio.

Consideraciones

1. La competencia de este juzgado se limita al estudio de los puntos específicos objeto del recurso de la parte demandante, como ordena el artículo 328 del C. G. del P.

1.1. Conforme a ello, el **problema jurídico** de esta instancia es determinar, si fue inadecuada la valoración probatoria efectuada en la sentencia apelada y, contrario a lo allí concluido, se acreditó el incumplimiento de las obligaciones contractuales emanadas de la referida promesa de compraventa o ya, del contrato de compraventa celebrado entre las partes.

1.2. La **tesis del despacho** es que ante la pérdida de vigencia del contrato de promesa de compraventa y la falta de acreditación de unas condiciones distintas a las que indica la escritura pública No. 2304 de 11 de septiembre de 2020, se imponía denegar las pretensiones de la demanda como se dispuso en la sentencia apelada.

A continuación, se explicarán las premisas normativas y fácticas que soportan dicha tesis.

2. La promesa de compraventa constituye un «*precontrato*» o «*contrato de naturaleza preparatoria*» que genera una única prestación de hacer: celebrar el contrato que se ha prometido. No implica una obligación de dar pues es absolutamente distinto del contrato prometido que genera unos créditos de naturaleza distinta del acto preparatorio

2.1. Respecto de su naturaleza, conceptúa la Corte Suprema de Justicia:

«...Aun cuando carece de definición legal (el Código Civil se limita a la relación de los requisitos para su validez, siguiendo los términos consagrados en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 –que subrogó el canon 1611 de aquella normativa–), en nuestro medio la promesa de contratar se ha caracterizado como un ‘precontrato’, o contrato de naturaleza preparatoria, «en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados». De ahí que la doctrina y jurisprudencia patrias reconozcan, al unísono, que la promesa genera una única prestación de hacer: celebrar el contrato prometido, una vez acaezca el plazo o la condición establecida para ello.

(...) Así lo enseña el precedente de la Sala:



«El contrato de promesa tiene una finalidad económica peculiar, cual es la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizado de presente. No es un fin en sí mismo, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto. Ofrece además estos caracteres: es un contrato preparatorio de orden general, porque puede referirse a cualquiera otra convención; es principal y solemne, y puede ser unilateral o bilateral, según que la obligación de celebrar el contrato prometido haya sido contraída por una sola de las partes o recíprocamente por ambas. Tiene su individualidad propia y si algo ofrece de excepcional ello obedece al modo imperativo como la ley exige la presencia de todos los elementos que 10 configuran, desde luego que esos factores son de la esencia misma del contrato» (CSJ SC, 1 jun. 1965, G.J. t. CXI-CXII, pp. 135-145).

Con similar orientación, la doctrina comparada sostiene que:

«(...) los particulares recurrirán a este especial medio de vinculación y optarán por realizar un precontrato y no un contrato en virtud de determinadas de circunstancias y con unos objetivos precisos, ya sea por la imposibilidad actual o la dificultad material o jurídica de otorgar el contrato definitivo en ese momento (por evitar dos contratos notariales, por eludir una publicidad inconveniente, porque falta alguna documentación que impida la negociación definitiva del contrato principal, etc.). Esto es, los particulares, por una serie de razones que genéricamente podríamos englobar en los conceptos de necesidad y conveniencia, recurren a la utilización del precontrato para quedar vinculados de una forma estable y segura en espera de que se allanen las dificultades que impiden concluir definitivamente el contrato principal, o que les convenga perfeccionarlo. Y al emitir su consentimiento en estos términos (...) lo único que perseguirán será encontrar un cauce adecuado que sirva eficazmente para la regulación de sus intereses» ...»¹. Se resalta.

2.2. Bajo esos postulados, ha referido esa corporación que siendo el contrato de promesa de compraventa de carácter preparatorio, los pactos previstos dentro de la mentada negociación son meramente provisionales y resultan admisibles a modo de adelanto «lícito» de la negociación prometida; no obstante, las cargas propias del comprador y vendedor tendrán su origen en la convención definitiva, en palabras de la Corte, «...Ello es así, pues si bien la anticipación de ciertas cargas negociales es válida, no lo es la sustitución de los efectos traditivos reservados a la compraventa»².

2.3. Luego, como estamos ante dos actos que jurídicamente no podrán coexistir y están destinados a sucederse, en punto de la extinción de las obligaciones del contrato de promesa de compraventa al celebrarse el contrato prometido; valga citar en extenso lo que ha dicho la Corte:

¹ CSJ Sala Casación Civil. SC2221 del 13 de julio del año 2020. MP. Luis Alonso Rico Puerta.

² Ibídem.



*«...A partir de esta singular característica, se ha sostenido que **«los efectos del contrato de promesa se extinguen por el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones, lo cual, referido a la obligación típica del contrato de promesa, lo es la celebración del contrato prometido»**, tesis que ha sido acogida por esta Corporación, aunque sin alcances totalizadores, al considerar:*

«El objeto de la promesa –según lo tiene establecido la jurisprudencia– es la conclusión del contrato posterior. De ahí que “siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran”. (Sentencia de 14 de julio de 1998. rad. 4724) (...)

Por ello, ha sido reiterada la posición de esta Corte al considerar que la promesa tiene un “carácter preparatorio o pasajero, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido...” (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp.: 4724) La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla.

Sin embargo, nada obsta para que las partes, en ejercicio de la autonomía de su voluntad, pacten en un mismo documento, además del compromiso de celebrar el contrato definitivo, otras prestaciones destinadas a regir en vigencia de éste. Tal circunstancia no significa en modo alguno que la promesa subsista luego de perfeccionarse el acuerdo principal sino, tan solo, que en la fase de conclusión del negocio los contratantes deciden ratificar las cláusulas contenidas en el arreglo preliminar, sin que sea necesario volver a pronunciarse sobre lo que convinieron con anterioridad» (CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01).

Como lo sugiere el precedente trasuntado, el efecto ‘extintivo’ que conlleva frente a los pactos del precontrato el surgimiento del convenio final, no puede, ni debe, ser absoluto. Por el contrario, para responder el cuestionamiento propuesto resulta imperativo identificar, previamente, si existe perfecta coincidencia entre ambos negocios jurídicos (es decir, si en el contrato prometido se vertieron, sin reformas, las condiciones señaladas en la promesa), o si se presentan divergencias en sus contenidos.

En la primera hipótesis, resulta innegable la improcedencia (y futilidad) de hacer pervivir una negociación que, como se ha señalado insistentemente a lo largo de esta providencia, corresponde a una expresión temporal de voluntad de las partes, orientada –precisamente– a ser sustituida con el otorgamiento del contrato prometido. En el segundo evento, a su turno, será necesario identificar si los puntos divergentes fueron, o no, objeto de una novedosa regulación en el contrato definitivo.

Ciertamente, si en la promesa se prevé que alguno de los elementos del contrato prometido adoptará una determinada forma, y luego en este resulta regulado de manera distinta, es ineludible entender –al menos en línea de principio– que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge



la contundente, irrevocable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa; lo anterior precisamente por la naturaleza meramente preparatoria y función jurídico-económica del precontrato, que no es otra que allanar el camino para la celebración de un convenio posterior...”

“... «(...) como las voluntades de los contratantes se pusieron de acuerdo sobre lo que es objeto del contrato preparatorio, este los obliga como cualquier contrato. Sin embargo, las partes solo están obligadas porque se pusieron de acuerdo en cuanto a la preparación de un contrato que normalmente surge después y como consecuencia del contrato preparatorio. **Necesariamente llegará un momento en que el contrato preparatorio se transformará en contrato definitivo, o en que el segundo remplace al primero, o en que tenga que comprobarse la imposibilidad de concluir el contrato definitivo, la que implica la extinción del precontrato que no llegó a su fin. Lo que sí es cierto es que el contrato definitivo solo existirá desde la fecha en que reemplazará al contrato preparatorio (...).** [E]l precontrato no tiene por objeto suspender la existencia de un contrato cuyos elementos existen en su totalidad; se trata de un acuerdo que prepara el contrato definitivo, el cual no existe todavía porque faltan uno o varios elementos para que se considere como perfecto, esto es, para que pueda producir sus efectos. En otras palabras, el precontrato retarda la conclusión definitiva del contrato» ...”³. Negrilla y subrayado del juzgado.

3. Caso concreto

3.1. El 4 de diciembre de 2019 **Walder Heler Polanía Cárdenas y Jean Friederich Piñeros Agudelo** celebraron un contrato de promesa de compraventa que recaía sobre la venta bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **230-90615** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado en la calle 23 Sur No. 18 A – 38 Este Manzana G casa 7 Etapa II del barrio Villa Samper de la ciudad de Villavicencio, acto preliminar en el que se estipuló como precio de venta la suma de \$120.000.000, pagaderos así: (i) \$59.000.000 con destino a la entidad Coopchipa que a efectos de cancelar la totalidad de la obligación que se desprendía de la hipoteca sentada sobre el bien; (ii) \$6.000.000 como arras imputables al precio de venta y, (iii) \$55.000.000 para cuando se hiciera efectiva la inscripción de la respectiva escritura pública, dinero que se pagaría a la señora Dura Esmeralda Polanía Cárdenas.

Se pactó, que la entrega del bien sería el 6 de diciembre del año 2019 y el otorgamiento de la escritura pública de compraventa el 31 de enero del año 2020 a la hora de las 10:00a.m., en la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio.

³ CSJ Sala Casación Civil. SC2221 del 13 de julio del año 2020. MP. Luis Alonso Rico Puerta.



3.1. Ahora bien. Las pretensiones principales de la apelante giran en torno a dicha promesa de compraventa, demandan, que se declare que, a diferencia de la parte demandada, sí cumplieron con las obligaciones que de allí surgieron y, por tanto, debe condenarse a aquellos a cumplir con lo consignado en ese acto preparatorio, pagando capital, intereses causados y la cláusula penal pactada.

3.2. Pero sucede, que es un hecho probado que mediante escritura pública No. 2304 del 11 de septiembre del año 2020 se celebró el contrato prometido, la compraventa del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 230-90615**, eso sí, con evidentes variaciones respecto de los pactos del acto preparatorio.

Luego la primera premisa que se deduce por virtud de la naturaleza pasajera o efímera del contrato de promesa, es que aquel convenio suscrito el 4 de diciembre de 2019 se extinguió desde que se celebró la venta como contrato definitivo con el que aquél no puede coexistir; recuérdese que, según la doctrina, *«El primer contrato es la promesa y el contenido en ella el contrato prometido. Ambos no coexisten, se suceden. La extinción de uno acarrea el nacimiento del otro.»*⁴.

Bajo dicho entendimiento, no podrían abrirse paso las pretensiones principales que demandan el cumplimiento y pago de obligaciones contempladas en un acto preparatorio actualmente extinto, precisamente, por el hecho de haberse concretado la venta prometida.

Y que no se diga que el acto posterior nada tiene que ver con el previo por la modificación en la persona del comprador, pues como incluso lo reconociera la testigo **Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas**, aceptó en su calidad de apoderada del propietario del inmueble, que la venta ya no se hiciera en favor del promitente comprador sino de su hermano, **Jack Fhgerald Piñeros Agudelo** tal y como a la postre quedara registrado en el instrumento público.

3.3. Como es sabido⁵, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual, como la que se invoca, se requiere que obre prueba de los siguientes elementos: (i) la existencia de un contrato válido; (ii) el incumplimiento de la convención, bien fuere doloso o culposo, por parte del demandado, (iii) la producción de un perjuicio, cierto y

⁴ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. *De la compraventa y de la promesa de venta*. Tomo II, Volumen 2, Editorial Jurídica de Chile, 2003. Pág. 542.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. CSJ SC5141-2020.



real, para el reclamante y, finalmente, (iv) un nexo o vínculo de causalidad entre aquel y este, de allí que el daño cuya reparación se persigue deba ser consecuencia directa de la conducta endilgada al contratante incumplido. Labor demostrativa que, en principio, debe cumplir el reclamante, al ser quien tiene en sus hombros la carga procesal de sustentar los axiomas en que cimentó su pretensión.

Bajo esa línea de pensamiento, y como finalmente se celebró el acto prometido y con ello devino la inexistencia del acto preparatorio, no podría abrirse paso la responsabilidad contractual derivada de la promesa de compraventa cuyos efectos perdieron vigencia por su efímera existencia jurídica.

3.4. Mas siquiera el pacto sobre otras prestaciones «...*significa en modo alguno que la promesa subsista luego de perfeccionarse el acuerdo principal...*»⁶, pues como se indicó en la sentencia citada, sí implica entender por lo menos en línea de principio, que el acto jurídico final -que aquí consta en la escritura 2304- recoge la voluntad definitiva de los contratantes y con ello el querer que manifestaron inicialmente en el acto preparatorio.

Y es que, aunque se pretendiera mantener, restablecer o hacer perdurar lo acordado en la promesa en punto del precio del inmueble, lo que señala la Corte en la varias veces citada decisión, es que esa alteración entre acto preparatorio y negocio prometido, supone «*que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge la contundente, irrefragable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa...*», de tal manera que, era carga de la parte demandante demostrar que lo señalado en la compraventa no corresponde a la realidad de lo pactado.

Sin embargo, lo que se advierte, es que a más de modificaciones en la fecha de la celebración de la venta prometida, de consuno alteraron la persona compradora y el precio sin que tales hechos, de los que da cuenta la escritura pública 2304 de 11 de septiembre de 2020 se desvirtuaran por quien tenía a cargo ese laborío (Art. 167, C.G. del P) y, como se ha reiterado, en este punto tampoco podría pretender restablecer la vigencia y demandar el cumplimiento de los pactos del negocio preparatorio.

3.5. En efecto, del análisis del material probatorio y de los dichos de las partes, tanto en el interrogatorio como en el testimonio rendido por la señora **Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas** no se logró desvirtuar que lo pactado dentro del contrato prometido, haya sido distinto de lo acordado entre los intervinientes.

⁶ CSJ SC, 16 dic. 2013, rad. 1997-04959-01, citada en SC2221 del 13 de julio del año 2020. MP. Luis Alonso Rico Puerta.



Es que de los dichos del demandante en el interrogatorio de parte rendido no se puede determinar con claridad que lo pactado en el contrato prometido no sea lo convenido por los contratantes, pues éste es impreciso en detallar lo concerniente al negocio pactado, incluso a los postulados establecidos en la promesa que arguye incumplida. Al preguntársele por la fecha en que se pactó el otorgamiento de la escritura pública en la promesa el actor señaló que el 11 de septiembre de 2020, luego refirió que el 9 de diciembre de 2019, tampoco estableció que lo acordado por quien fungía como su apoderada señora Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas y los demandados dentro del contrato prometido, no fuera lo que él autorizó, incluso aseguró al preguntársele si había autorizado a la señora Polanía Cárdenas para recibir el pago del precio acordado por la venta realizada: (minuto 40:41 video 1) *«Así es doctora, mi mamá se encargó de..., la señora Deyra Esmeralda se encargó de hacer toda la parte de recepción del dinero y la parte también documental, pues porque todo lo hice mediante ella, porque para mí no era posible asistir ni firmar de forma presencial ningún tipo de documento»*. También al ser interrogado por la apoderada del demandado, el actor alude que desconoce los pormenores señalados en la promesa de compraventa, esto en lo atinente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa lo que asienta la incertidumbre que rodea los dichos del demandante, y que impiden dar por sentadas sus manifestaciones y restarle credibilidad a la voluntad que en últimas se plasmó en el contrato prometido de compraventa.

3.6. Aunque el actor arguye que la parte demandada no cumplió con el acuerdo realizado, esto refiriéndose a la promesa de compraventa, cierto es que, en su nombre, con su autorización, la señora Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas convino las condiciones que habrían de guiar la realización del contrato prometido, así fue plasmado en la escritura de compraventa celebrada en fecha 11 de septiembre de 2020, que extinguió el precontrato y sentó las cargas de las partes en lo precisado en dicho instrumento.

Respecto del testimonio de la señora Deyra Esmeralda Polanía Cárdenas, quien declaró que no se habían modificado los clausulados pactados en la promesa de compraventa, refiriéndose mayormente al precio pactado, no puede perderse de vista que se trata de la madre del vendedor aquí demandante, cuestión que podría afectar su imparcialidad luego debe analizarse con mayor rigor su testimonio (Art. 211, C.G. del P.). Asimismo, se advierte, que fueron diversos los llamados de atención realizados por la jueza de instancia a la declarante, en múltiples las ocasiones se le observa leyendo documentos ubicados aparentemente sobre el escritorio (minutos 31:16, 33:22, 38:51, 39:17, 45:39) a pesar de no contar con autorización para ello (Art. 221, núm. 7, *ib.*).



Y por demás, el dicho de la testigo, atinente a que el precio que aparece en la escritura de compraventa se incluyó con el fin de reducir los gastos notariales no está respaldado con alguna otra prueba en el expediente que reste eficacia a lo pactado por quien, sin embargo, suscribió la escritura en calidad de apoderada del demandante sin reparar en esa modificación al precio del predio, tampoco hay alguna explicación de por qué, si la idea era reducir costos notariales y de registro, se redujo apenas en algo más de \$20'000.000 el valor del negocio cuando pudo entonces registrarse por mucho menos.

No sobra indicar, que el precio pactado dentro del contrato prometido no surge desproporcionado, si se tiene en cuenta que el valor catastral del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **230-90615** para el año 2020 ascendía a la suma de \$19.207.000 (Fl. 60 archivo digital 13).

Entonces, cierto es que hubo una modificación de los preceptos que habían sido regulados dentro del contrato de promesa, cambios que quedaron fijados al llevarse a cabo el contrato prometido de compraventa, y entonces son las estipulaciones establecidas dentro de la escritura pública No. 2304 del 11 de septiembre de 2020, sobre las que se fincan las cargas de los intervinientes; no se olvide que con la celebración de dicho negocio jurídico se extinguió el pacto determinado en el precontrato.

De lo dicho por la declarante señora Jazmín Bocanegra, no extrae tampoco conclusión diferente a que lo acordado se solemnizó en los precisos términos de la Escritura Pública No. 2304 de 11 de septiembre de 2020.

3.7. Partiendo de estos lineamientos, debe precaverse como lo dijo la juez de instancia, que no se evidencia incumplimiento por parte de comprador quien en últimas fue el señor **Jack Fitzgerald Piñeros Agudelo**, quien pese haber pactado la suma de \$97.000.000 como precio del bien dado en venta, canceló el valor total de \$100.259.748 en instalamentos, pagos que no fueron controvertidos por la parte demandante, y que fueron acreditados por la parte pasiva.

En un caso de similares connotaciones la Corte Suprema de Justicia, estableció:

“...Precisado lo anterior, se advierte que las partes determinaron de una manera el precio que habría de incluirse en la compraventa, pero al momento de celebrar el contrato prometido, modificaron – de mutuo acuerdo– los alcances de ese elemento esencial de la negociación, pretextando «razones de conveniencia mutua de [los] otorgantes» de la escritura pública de compraventa (f. 35, numeral 6 del acápite de hechos de la demanda).



Consecuentemente, y siguiendo las pautas fijadas supra, puede colegirse que la novedosa regulación del precio incluida en la cláusula tercera del contrato definitivo sustituyó íntegramente el convenio inserto en la cuarta estipulación de la promesa, en tanto que –se itera– la voluntad orientada únicamente a celebrar posteriormente un negocio jurídico con determinadas características no puede imponerse a la que luego se exprese al definir los contornos de ese acuerdo definitivo.

*La inferencia planteada no significa, como lo denunció el casacionista, suponer la extinción (por alguna de las causas que prevé el ordenamiento) de la obligación de pagar \$520.000.000 en los términos señalados en la promesa de compraventa, sino el reconocimiento de que la cláusula tercera de ese precontrato no corresponde a una prestación de dar, sino a la descripción de la que se incluiría después en la compraventa –aunque se anticiparan sus efectos–, **de modo que, como ello finalmente no ocurrió, por haberse pactado algo distinto en el contrato prometido, la convención temporal perdió eficacia obligacional...**”⁷ Negrilla y subrayado del juzgado.*

3.8. Entonces, los reparos realizados por la apoderada demandante al fallo dictado en primera instancia no encuentran soporte, pues la *A quo* analizó la totalidad de las pruebas obrantes en el proceso, otorgándoles el valor que les correspondía, precisó los planteamientos que sobre el contrato de promesa ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia y la doctrina, previendo que aquel se extinguió con la firma del contrato prometido en el que se modificaron de consumo por las partes las regulaciones plasmadas en el precontrato, entre ellas el precio pactado.

4. Por lo dicho, se confirmará el fallo impugnado, sin condena en costas porque no se acreditó que se causaran en esta instancia (Art. 365 del C. G. del P.).

Decisión

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

Primero. Confirmar el fallo dictado en fecha 30 de noviembre de 2022 por el **Juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio**.

Segundo. No condenar en costas.

⁷ SC2221 del 13 de julio del año 2020.



Tercero. Ordenar la devolución del expediente al juzgado de origen. Déjese constancia.

Notifíquese y cúmplase,

(con firma electrónica)

Andrés Villamarín Díaz

Juez

Juzgado 2 Civil del Circuito de Villavicencio

Por anotación en **estado** del **11/10/23** se notificó el
auto anterior. Fijado a las 7:30am

María Andrea Rey Pardo
Secretaria

Firmado Por:

Nestor Andres Villamarin Díaz

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **c7cb2dfe5faa094c7094e619104b68d9c5ec0530742d91d5cc5439cf7d82fbca**

Documento generado en 10/10/2023 12:28:24 PM

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

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