



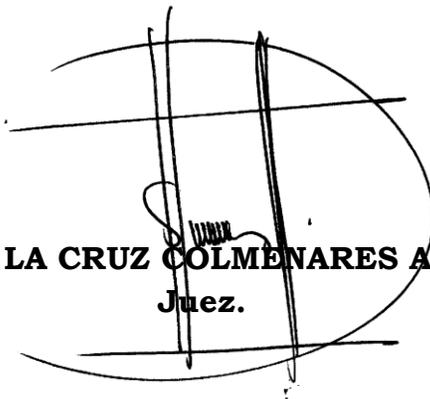
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACION DE ORDINARIO LABORAL
Demandante	LEONOR GALINDEZ
Demandado	YOLANDA MONROY DE ZULUAGA
Radicación	25875-3113001-2011-00250-00
Decisión	Requiere peticionaria

Se insta a la memorialista para que proceda a acreditar, en debida forma, el envío y entrega a la señora LEONOR GALINDEZ del requerimiento respectivo, a través de los diversos canales a que hace referencia su solicitud.

NOTIFÍQUESE,


JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **37fcc774b855dd4aad9253d40603d689afb6af2bd3e24adef181e89b0e5d43a**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:54 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

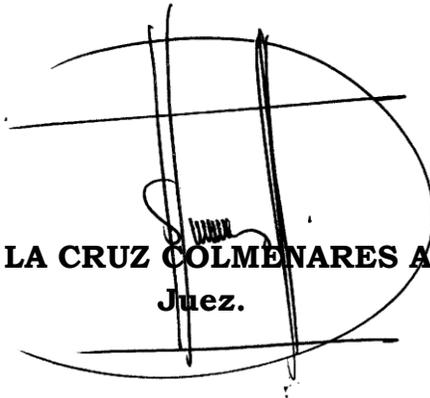
Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EXPROPIACION
Demandante	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Demandado	AGROINDUSTRIA UVE S.A. Y OTRO
Radicación	25875-3113001- 2014-00274 -00
Decisión	Releva perito

Por la memorialista este a lo actuado en el proceso a partir del archivo 24 del expediente digital.

De otro lado, ante la circunstancia expuesta para no aceptar el cargo, se releva del cargo al perito designado y en su lugar se nombra al señor CIRO RODRIGO SERRATO BUITRAGO (todoavaluos@gmail.com), quien figura en la lista de auxiliares de la justicia. Comuníquesele el nombramiento, para que manifieste su aceptación, a partir de la cual se deberá poner de acuerdo con el otro perito para la presentación del dictamen, que debe ser conjunto.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **ab24df9116a1fd13ee2386e3c5e13d02f98527bab3f9eecd901d3b6541d1f5c**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:53 PM

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

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcetovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado	ELIBARDO GOMEZ
Radicación	25875-3113001-2015-00117-00
Decisión	Acepta renuncia poder.

Se acepta la renuncia del poder que presenta el **BUFETE SUAREZ & ASOCIADOS S.A.S** respecto del poder otorgado por REINTEGRA S.A.S.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **47c443b58312e95ed44510919d12d67996d19bae0e78f8eb72bbb57199588f22**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:52 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	DIVISORIO
Demandante	EDUARDO LORENZO COLORADO Y OTROS
Demandado	JOSE ANTONIO TINOCO LORENZO Y OTROS
Radicación	25875-3113001- 2017-00038 -00

Conforme a las previsiones del artículo 301 del C.G.P., el Juzgado considera notificados del auto admisorio de la reforma de la demanda, por conducta concluyente, a los demandados JOSÉ ANTONIO TINOCO LORENZO, MARIA CLAUDIA TINOCO LORENZO, IMA FALLA CERON y YOLANDA DEL SOCORRO TINOCO LORENZO (sucesores), como consecuencia de la contestación radicada por su mandatario e incorporada en el archivo 54 del expediente.

Téngase en cuenta que las herederas determinadas de CARLOS ALFONSO LORENZO GARCÍA (q.e.p.d.), señoras MARLEN DEL ROSARIO LORENZO ANDRADE y LEONOR PAOLA LORENZO ANDRADE, fueron notificadas por estado, lo mismo que los herederos indeterminados a través de su Curadora, quienes guardaron silencio dentro del término del traslado.

Previamente a continuar con el trámite del proceso, la parte actora acredite la notificación de HERNANDO JOSE SALAZAR TINOCO, heredero determinado de la señora YOLANDA DEL SOCORRO TINOCO LORENZO, así como de los señores ALVARO ANSELMO y FERNANDO EMILIO LORENZO GARCÍA, en su condición de herederos determinados de ANSELMO LORENZO RICO.

De otro lado, se ordena el emplazamiento de los hederos indeterminados del causante ANSELMO LORENZO RICO en la forma prevista en el artículo 108 del C.G.P., en armonía con la ley 2213 del 2022.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **057be2261732ac55984afe19bf76a5db256bdb950b6e9ee5a6fb7c20f3521922**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:51 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	VERBAL-POSESORIO
Demandante	JORGE ALBERTO RODRIGUEZ HUERTAS
Demandado	OCTALIO BUITRAGO ALDANA Y OTROS
Radicación	25875-3113001- 2017-00235 -00
Decisión	Niega aclaración

Se reconoce personería a la Abogada DELIN CATALINA ROJAS RDRIGUEZ para actuar como mandataria judicial sustituta de la parte demandante, en los términos de la sustitución conferida por el apoderado principal.

En memorial presentado por la parte actora, se solicita del Juzgado la aclaración de la sentencia proferida en el asunto del epígrafe, con el fin de que se *identifique cual es la servidumbre indicada por el juez como única existente y legalizada en la escritura 501 y se ubique la misma dentro del plano topográfico incorporado legalmente al proceso y no debatido*, porque según la peticionaria existe una incertidumbre sobre ese aspecto, teniendo en cuenta lo considerado por el despacho.

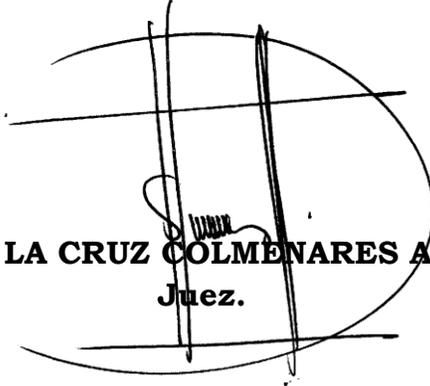
Para resolver, SE CONSIDERA:

De acuerdo con los lineamientos trazados por el artículo 285 del C.G.P., la aclaración de la sentencia, que si es a solicitud de parte debe ser solicitada dentro del término de ejecutoria de la providencia, procede siempre que *“...contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.”*

Pues bien, en nuestro caso la solicitud de aclaración se ha formulado en forma extemporánea, circunstancia que basta para negarla de plano. Pero además, no existe frase alguna en la parte resolutive de la sentencia que genere ningún grado de duda, como tampoco en su parte motiva y que influya en la decisión, por cuanto el fallo que se adoptó simplemente se limitó a negar las pretensiones de la demanda, como consecuencia de la aceptación de la excepción de mérito formulada por la parte contraria, resultando del todo extraño hacer precisión de las características de una servidumbre respecto de la cual no existió ningún pronunciamiento.

Es por lo anterior que el Juzgado NO ACCEDE a la pretendida aclaración de la sentencia.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villete - Cundinamarca

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: **ab9118881af3aaf6316fcdd337e76a5d25a72a10306bdcc5f4b2f38c0a8a04ba**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:50 PM

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

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	VERBAL INCUMPLIMIENTO CONTRATO
Demandante	CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S.
Demandado	SOCIEDAD 4 V&R S.A.S
Radicación	25875-3113001- 2022-00091 -00
Decisión	Fija fecha audiencia art. 372 C.G.P.

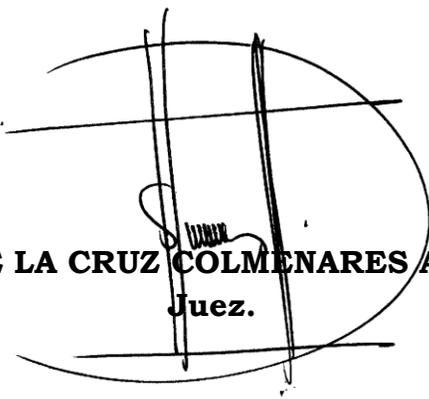
Visto el anterior informe secretarial, procede el despacho a citar a las partes para **el día nueve (9) de mayo del año en curso, a las 9 a.m.**, con el fin de realizar la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 373, ibidem, en la que se adelantarán las etapas de conciliación, interrogatorios, y demás que sean necesarias.

La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado, siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda. A la parte o el apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

Se previene a las partes de la realización virtual de la audiencia, por la plataforma Teams. Por Secretaría comuníqueseles oportunamente y compártaseles el respectivo enlace.

De otro lado, previamente a resolver sobre la renuncia del poder otorgado por CONSTRUCCIONES J&M LA VEGA S.A.S, Nit., acredítese el envío de la comunicación a su representante.

NOTIFÍQUESE,


JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **5c30c5869fb490bb5dc4c0c00f5523beb952080981d8aae893aa258df84bd2ec**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:49 PM

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



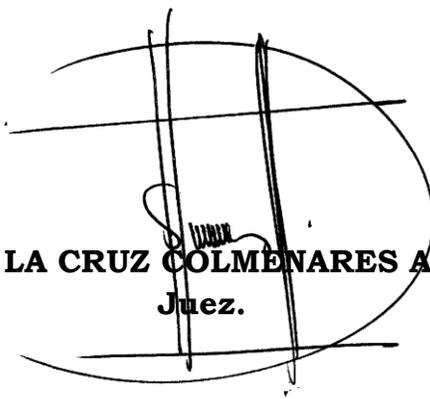
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	BANCO BOGOTA
Demandado	YASMIN EMILCE CUESTAS PATACON
Radicación	25875-3113001- 2023-00115 -00
Decisión	Deja en conocimiento.

La comunicación proveniente de la DIAN, que es incorporada al expediente, se deja en conocimiento de los extremos del proceso y será atendido en la oportunidad legal respectiva. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **7a8e4da20b424063ff7b2654dec0f508da710089a31ed498c751b1785488cf96**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:48 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	MARIA JOSÉ GOMEZ GUTIERREZ
Demandado	OSCAR CORNELIO HUESO SARMIENTO
Radicación	25875-3113001- 2023-00194 -00
Decisión	Decreta secuestro

Tómese nota del embargo de remanentes comunicado por el Juzgado Promiscuo Municipal Sasaima, a través de su Oficio No. 2049 del 7 de diciembre del 2023, recibido el 13 de diciembre de ese mismo año, proferido en la causa radicada bajo el No. 2571840890012021008900. Oficiese.

De otro lado, acreditada como se encuentra la inscripción del embargo, el Juzgado ordena el secuestro de los inmuebles matriculados bajo las matrículas números 156-44213 y 156-44332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, Cund.

Para la práctica de la medida se comisiona, con amplias facultades, al señor Juez Promiscuo Municipal de Sasaima, Cund., a quien se ordena librar despacho con los insertos necesarios.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **52a606f0c88497adc401787bcd6c56d6d58659951cf96bd1b6c1089492e95881**

Documento generado en 22/02/2024 04:31:00 PM

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

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



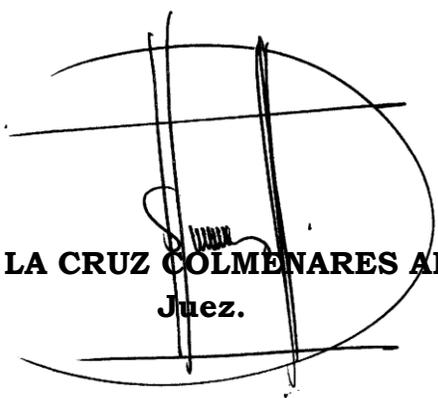
**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado	TRILLADORA DE CAFE ALFA Y OMEGA S.A.S. Y OTROS
Radicación	25875-3113001- 2023-00222 -00
Decisión	Deja en conocimiento

La respuesta emitida por el JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ, vista e el archivo 0026 del expediente, así como las comunicaciones de los establecimientos bancarios que han sido incorporadas a la actuación, se dejan en conocimiento del interesado, para los fines que estime pertinentes.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **7093aaae8e42e9d6a3ed50d89bba746cac485b621a3991ff8ec45ba2075d828c**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:58 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA –CUNDINAMARCA**
jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	PERTENENCIA
Demandante	HECTOR ALCIDES AHUMADA CAMACHO
Demandado	HEREDEROS INDETERMINADOS DE EDUARDO HERNANDEZ GORDILLO
Radicación	25875-3113001- 2024-00014-00
Decisión	No acepta competencia

Proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima, Cundinamarca, se han recibido las diligencias relacionadas con una demanda de pertenencia respecto de un inmueble localizado en la comprensión de ese municipio, pues según el avalúo catastral del bien, que es de \$ 852.678.000.00, la competencia radica en este despacho por tratarse de un asunto de mayor cuantía.

Pues bien, el Juzgado no comparte la apreciación del Juzgado de origen, por cuanto para la determinación de la cuantía del asunto, se estima, se debe tener en cuenta el valor catastral proporcional del terreno que es pretendido en usucapión, cuando este hace parte de un globo de mayor extensión, y no de este en su integridad, como lo pretende aquel.

Lo primero que se debe tener en cuenta para llegar a esa conclusión es que no se pretende la declaración de pertenencia de todo el terreno sino de una parte del mismo y por ende, no se puede sostener válidamente que el valor catastral de la porción pretendida en usucapión sea igual al total, máxime cuando precisamente una de las variables y quizá la más importante para establecer el valor catastral en los fundos rurales corresponde al área o cabida de los inmuebles. Otro aspecto adicional lo constituye en el caso específico la desactualización que en materia catastral afecta al predio, pues ha sido objeto de varias segregaciones a causa de otras declaraciones de pertenencia, por lo que el valor que aparece asignado en el certificado catastral no corresponde a la realidad.

Por último, no debe pasar inadvertido que uno de los fines de las normas procesales sobre competencia es la distribución equitativa de las causas entre los diferentes operadores judiciales, equilibrio que se ve seriamente afrentado con la interpretación que asume el juzgado municipal, dado que su aceptación implicaría asignar a un solo despacho el conocimiento de múltiples causas de la misma naturaleza, que perfectamente pueden ser redistribuido entre los jueces de la región con base en la adecuada interpretación normativa, conduciéndolo seguramente a la

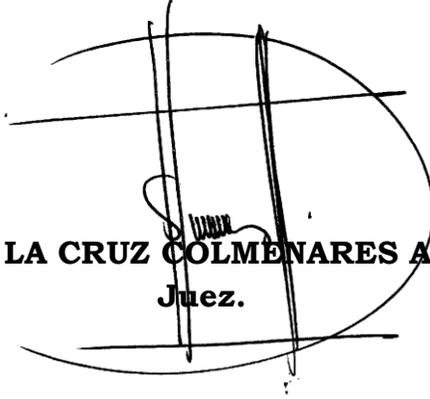
congestión y por ende, a la tardía definición de los casos, en desmedro de la administración de justicia, que se debe caracterizar por su prontitud.

Como consecuencia de lo expuesto, el Juzgado RESUELVE:

Primero. Por FALTA DE COMPETENCIA, abstenerse de asumir el conocimiento del asunto, debido a que el avalúo catastral de la porción reclamada en pertenencia para el momento de presentación de la demanda era de \$ 125.414.000, inferior a los 150 S.M.L.M., y por lo tanto, de conocimiento de los jueces municipales.

Segundo. En consecuencia, ordenar la devolución del caso al Juzgado Promiscuo Municipal de Nocaima, para los pertinentes efectos de ley.

NOTIFÍQUESE,



JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:

Jose De La Cruz Colmenares Amador

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villete - Cundinamarca

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: **68a3600ddf410a8e3011d9f0bb7053505537e313f837424029cfe4713e06ae01**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:57 PM

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

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA -CUNDINAMARCA**
jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta, Cund., veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	ORDINARIO LABORAL
Demandante	JOSE JULIÁN CONTENTO GARCÍA
Demandado	VENEGAS VENEGAS CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA Y OTROS
Radicación	25875-3113001- 2024-00015-00
Decisión	Admite demanda

Por venir con las formalidades legales, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1395 de 2010, el cual modificó el artículo 12 del Código de Procedimiento Laboral, los artículos 74 y ss del mismo estatuto, se ADMITE la demanda ORDINARIA LABORAL promovida por el señor JOSE JULIAN CONTENTO GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.073.609.212 de Pacho - Cundinamarca, en contra de las sociedades VENEGAS Y VENEGAS CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA con NIT 900.028.445-0, representada legalmente por JHON ALEXANDER VENEGAS VENEGAS; MP CONSULTORES & CONSTRUCTORES SAS con NIT 901.547.797-8, representada legalmente por JUAN PABLO MORENO PERDOMO; GLAR INGENIERIA SAS con NIT 901.107.097-1, representada legalmente por ELKIN ARANGUREN GONZALEZ; y CONSTRUCCIONES Y ECOLOGIA COLOMBIA S.A (CONECOL) con NIT 901.152.904-3, representada legalmente por YOLAN MORENO ROMERO.

De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término común legal de diez (10) días, para que la conteste de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del código procesal del trabajo y de la seguridad social, previa notificación personal del auto admisorio, en los términos del artículo 41 y 29, ejúsdem, en concordancia con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.

Se requiere a las demandadas para que junto con la contestación de la demanda aporte toda la documentación y demás medios probatorios que pretenda hacer valer para ejercer su derecho a la defensa.

Se reconoce personería al abogado JORGE ENRIQUE PARDO DAZA para actuar como procurador judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villete - Cundinamarca

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: **cd135772dae4db68508b010ce93b653bd82d1de0eba1cde43d63784d80c3ce9f**

Documento generado en 22/02/2024 04:30:56 PM

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



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA –CUNDINAMARCA**
jcctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Villeta (Cund.), veintidós (22) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).

Proceso:	VERBAL – RESOLUCIÓN CONTRATO
Demandante:	MARÍA CRISTINA ZEA GARCÍA
Demandado:	JHAIN MISAEL PINTO GONZÁLEZ
Radicado:	25-718-4089-001-2021-00623-01
Decisión:	CONFIRMA

Se encuentra el proceso al despacho para decidir el recurso de apelación interpuesto por ambas partes respecto de la providencia que resolvió declarar resuelto por incumplimiento el contrato de compraventa suscrito, decisión de fecha 04 de octubre de 2023 (archivos 099 y 100, C1) de conocimiento del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SASAIMA, CUNDINAMARCA.

ANTECEDENTES:

La demandante MARÍA CRISTINA ZEA GARCÍA, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda verbal para obtener la resolución del contrato de compraventa de fecha 23 de noviembre de 2020, suscrito con el señor JHAIN MISAEL PINTO GONZALEZ, quien prometió en venta el derecho de cuota correspondiente al 25,6%, del predio denominado “Santa Ana”, identificado con matrícula inmobiliaria 156-17768 de la ORIP de Facatativá, Cundinamarca.

El predio prometido en venta fue entregado el día 27 de noviembre de 2020 y, a su vez, la demandante manifestó haber cancelado la suma de \$ 64.000.000, según una relación de pagos aportados en el escrito de demanda, y dijo que desde el día 05 de agosto de 2021 el promitente vendedor le expresó su intención de no continuar con el contrato, iniciando así los actos de constitución en mora correspondientes.

El 27 de octubre de 2021 se radica la acción que nos ocupa, siendo admitida mediante auto del 11 de noviembre del mismo año (archivo 007); se decretó la medida cautelar de embargo de los derechos derivados de la posesión del demandado en el predio “Santa Ana” (archivo 023).

Por conducto de apoderado judicial, el extremo demandado contestó la demanda el día 31 de agosto de 2022 (archivo 035), planteando las excepciones de fondo que denominó “CONTRATO NO CUMPLIDO” e “INEXIGIBILIDAD DE OBLIGACIÓN”, de las cuales se corrió traslado a la contraparte; una vez agotados los trámites correspondientes, fueron convocadas las partes para la audiencia de que trata el artículo 392 CGP (archivo 049), en la cual, ante la inasistencia del demandado no fue posible realizar la conciliación, declarándose fallida, y procediendo a decretar las pruebas del caso.

Posteriormente, el día 13 de junio de 2023, se continuó con la audiencia correspondiente (archivo 076 y 077), recibiendo el testimonio del señor JOSÉ ORLANDO MESA PARRA y se recibieron los alegatos de conclusión del extremo accionante.

Se adelantó el trámite de las oposiciones al secuestro del predio “Santa Ana”, mediante diligencia del 18 de julio de 2023 (archivos 084 y 085), rechazando de plano el incidente de desembargo.

Finalmente, el día 04 de octubre de 2023 (archivos 099 y 100), se procedió a proferir la decisión correspondiente, declarando no probadas las excepciones de mérito, y como consecuencia de lo anterior, declarando RESUELTO, POR INCUMPLIMIENTO del promitente vendedor, el contrato de promesa de compraventa celebrado entre la señora MARÍA CRISTINA ZEA GARCÍA como promitente compradora y JHAIN MISAEL PINTO GONZÁLEZ como prometiente vendedor, celebrado el día 23 de noviembre de 2020, con las correspondientes condenas. Se identificó igualmente en la sentencia que no hay lugar a ordenar la restitución del inmueble prometido en venta, por cuanto el demandado despojó a la demandante respecto de esta franja de terreno.

En relación con esta decisión las partes interpusieron, de forma independiente, recurso de apelación en los siguientes términos:

- ***El extremo demandado (Min1:06:20)***: Formuló reparos parciales, respecto del derecho de retención del predio denominado “Santa Ana”; se refirió a la existencia del proceso policivo por perturbación a la posesión, el cual no se encuentra resuelto, motivo por el cual consideró que se debe conceder el derecho de retención. Igualmente, se refirió a la negativa del reconocimiento de las mejoras efectuadas por la demandante, las cuales, en criterio del apoderado, hacen parte de la condena.
- ***El extremo demandado (Min1:11:20)***: Formuló inconformidad sobre la declaratoria de resolución del contrato del 23 de noviembre de 2020, cuando considera que la pretensión de la demanda se enfocó respecto del contrato del 23 de noviembre de 2010, lo que en su criterio constituye una decisión extra o ultra petita. Igualmente, planteó que, según la fecha pactada para la suscripción de la compraventa, correspondiente al 23 de noviembre de 2024, no es posible acreditar incumplimiento y por lo tanto, la resolución del contrato no era, en su criterio, la vía idónea para el presente asunto.

Concedido el recurso de apelación por el juzgado de conocimiento, se les recordó a los apoderados la obligación de sustentar el recurso, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, siendo sustentado el recurso del apoderado del demandado.

EL RECURSO DE APELACIÓN:

El apoderado del extremo demandado sustentó el recurso bajo la tesis según la cual, el Juez de primera instancia decidió de manera ultra y extra petitum, ya que en el libelo introductorio se demandó la resolución del contrato de compraventa celebrado entre demandante y demandado

el 23 de noviembre del 2010 y en la sentencia materia de la alzada se declaró la resolución de un contrato celebrado entre las mismas partes exactamente 10 años después, es decir, el 23 de noviembre del año 2020.

Adicionalmente, planteó que mal puede deprecarse la resolución de un contrato por incumplimiento, cuando ninguna de las dos partes, por la razón atrás expuesta, se puede rotular como incumplida, porque para adquirir dicha calidad debe existir en el contratante cumplido el hecho de ejecución de todas y cada una de las obligaciones que adquirió de manera contractual, y, precisamente en cabeza de la señora MARIA CRISTINA ZEA GARCIA, demandante dentro del proceso del epígrafe, entre otras obligaciones, existe la de cancelar la última cuota del precio acordado y la de acudir a recibir la escrituración que solemnice la negociación el día 24 de noviembre del año 2024 a las 10:00 am.

Debido a la ausencia de sustentación del recurso por parte del extremo demandante, el mismo se considera desierto de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 12 de la ley 2213 del 2022 y, como consecuencia, se dará trámite únicamente al reparo propuesto por el extremo demandado.

Así las cosas, el debate se centra en dos puntos específicos: i) determinar si la decisión del a-quo corresponde a una petición extra o ultra petita, respecto de la identificación del contrato objeto de pronunciamiento, y ii) si el contrato se encontraba en ejecución, implicaba la imposibilidad de resolver su ejecución por incumplimiento de las partes.

CONSIDERACIONES:

- **El planteamiento de la existencia de un error procedimental**

Lo que se ha planteado por el recurrente consiste en lo que la jurisprudencia ha denominado *“un error in procedendo”*, fundado en el desconocimiento del principio dispositivo que rige las causas civiles, según el cual, son las partes las encargadas de establecer los contornos de la controversia y, consecuentemente, la órbita de competencia del juzgador, quien no podrá alejarse de los extremos del proceso, salvo que la misma ley lo autorice.

La incongruencia se presenta, entonces, cuando el juez decide el caso por fuera de las pretensiones o excepciones probadas (extra petita), o más allá de lo pedido (ultra petita), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (citra petita), como lo ha señalado la Corte:

“[Su] incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (ultra petita); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (mínima petita); y en tercer lugar, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (extra petita)... (SC1806, 25 feb. 2015, rad. n° 2000-00108-01)”

Adicionalmente, esta causal se configura cuando la sentencia no guarda correlación con *«las afirmaciones formuladas por las partes»*,

puesto que «es obvio que el juez no puede hacer mérito de un hecho que no haya sido afirmado por ninguna de ellas»¹. De allí que «a la incongruencia se puede llegar porque el juzgador se aparta de los extremos fácticos del debate» (CSJ, SC, 7 mar. 1997, rad. n° 4636).

Exclúyase la inconsonancia cuando la alegación se funda en desatinos suscitados en la interpretación de la demanda, pues éstos deben formularse a través de la causal consistente en la violación indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de error de hecho por preterición, suposición, cercenamiento o adición.

Y es que en este último caso la censura, lejos de cuestionar el abandono de los extremos de la litis, se centra en la hermenéutica que el juzgador dispensó a las pretensiones o hechos del libelo genitor, entendido como un documento que integra la foliatura y hace parte del acervo demostrativo.

Total que cuando se interpreta, el funcionario judicial desentraña el sentido del escrito inicial y depura los aspectos que son ajenos a la controversia, por lo que aquí no puede existir incongruencia, ya que el fallador resuelve sobre todas las cuestiones que están sub iudice, sin dejar ninguna de ellas por fuera, ni adicionarlas, pero basado en el entendimiento objetivo que extrajo de este documento.

Sobre el punto, la jurisprudencia de la Corte Suprema sostiene:

En lo que atañe a la... acusación que... está enderezada a reprochar la inconsonancia del fallo de segunda instancia, es del caso memorar que en tratándose de este motivo de casación, es requisito que la desarmonía que se denuncie no sea consecuencia del entendimiento que el sentenciador haya dado a la demanda, a su contestación o a los medios de convicción, pues en tales supuestos el motivo de casación aplicable es el primero.

‘Por tanto -ha dicho la Corte-, al momento de formular un ataque por esta causal, no puede el recurrente soportarse en errores de juicio en que hubiere podido incurrir el sentenciador, los cuales sólo podrían tener acogida bajo la causal primera, de suerte que ‘si la disonancia proviene del entendimiento de la demanda o de alguna prueba, la falencia deja de ser in procedendo para tornarse en in iudicando, la cual tiene que fundarse necesariamente en la causal primera de casación, ya que de existir el yerro, éste sería de juicio y no de procedimiento’ (CCXLIX, Vol. II, 1468)’ (Cas. Civ., sentencia de 19 de enero de 2005, expediente No. 7854; se subraya) (AC, 19 sep. 2013, rad. n° 2004-00096-01).

- **La condición resolutoria del contrato de promesa de compra-venta**

Cuando sólo una de las partes incumple sus deberes contractuales, mientras que la otra los atiende o se allana a ello, la situación aparece disciplinada en el artículo 1546 del Código Civil, que preceptúa:

En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

¹ Lino Enrique Palacio, Manual de Derecho Procesal Civil, Lexis-Nexis, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2003, p. 393.

Pero en tal caso podrá el otro contratante, pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios (se subraya).

Como se aprecia y se dejó destacado, la hipótesis factual de que se ocupa el precepto es una sola: que no se cumpla lo pactado “por uno de los contratantes”, caso en el cual el otro está facultado para solicitar “la resolución” del respectivo acuerdo de voluntades, o su “cumplimiento”, junto con la “indemnización de perjuicios”.

La Corte, desde antaño, tiene sentado que *“el artículo 1546 estatuye como principio la condición resolutoria tácita a que están sometidos todos los contratos bilaterales, en virtud de la cual si uno de los contratantes no cumple lo pactado, el otro, o sea, el cumplidor, puede pedir la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios. (...). De las normas citadas se infiere que, demandada la resolución de un contrato bilateral, debe demostrar el actor que ha cumplido las obligaciones a su cargo, que el demandado no ha cumplido las suyas, y que, por consiguiente, se hallaba en mora de cumplirlas”*².

Como en el supuesto de que ahora se trata, el incumplimiento unilateral no provoca, por sí solo, la extinción del respectivo contrato, al punto que hay lugar a la pervivencia del mismo y a buscar su cumplimiento forzado, es necesario para la desaparición del vínculo negocial, que el contratante cumplidor o que se allanó a satisfacer sus deberes, opte por solicitar a la justicia la resolución del contrato y que, mediante sentencia judicial, se acoja su pedimento.

Traduce lo anterior que el referido mecanismo -la resolución-, es el instrumento que el legislador estatuyó con miras a dejar sin efectos el negocio jurídico vinculante de las partes y a restablecer las condiciones en que ellas se encontraban, antes de su celebración³.

Manteniendo la vista en la precedente precisión, es del caso señalar que el incumplimiento del contrato por parte de los dos extremos que lo integran, es cuestión no regulada por el comentado artículo 1546 del Código Civil.

En verdad que, tratándose de hipótesis factuales diversas, la desatención de las obligaciones surgidas del acuerdo bilateral por uno sólo de los contratantes, un evento, y por ambos, otro, mal puede pensarse que la precitada norma se ocupó de regular los dos, cuando, como ya se reseñó, el artículo únicamente alude al incumplimiento de una de las partes, comportamiento que fija como percutor de la opción que le otorga al otro interviniente, de escoger entre la resolución del acuerdo o el cumplimiento forzado de la convención, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

² CSJ, SC del 14 de marzo de 1963, proceso de Himelda Gámez viuda de Calderón contra Marco Tulio Hernández. G.J., t. CI, pág. 221

³ En el punto, tiene dicho la Sala que “es menester destacar también que, en líneas generales, la jurisprudencia y la doctrina han considerado que la resolución se predica de aquellos contratos cuyos efectos son susceptibles de destruirse retroactivamente, hasta el punto de dejar a las partes en el estado anterior a la celebración del acuerdo disuelto -efectos ex tunc-” (CSJ, SC del 26 de agosto de 2011, Rad. n. 2002-00007-01).

Este entendimiento del precepto que se comenta, en cuanto hace a su alcance, no es en verdad novedoso. Nuestra jurisprudencia, desde hace bastante tiempo lo predicó, pese a lo cual, se desvió impropriadamente para servir de apoyo a la tesis de que, en frente del incumplimiento recíproco, no hay lugar a la resolución del contrato, pues ninguno de los contratantes ostenta legitimación para elevar tal reclamación, habida cuenta que la norma en cuestión, concede dicha acción solamente a la parte que cumplió o que se allanó hacerlo.

Dijo la Corte en sentencia del 9 de junio de 1971:

Conforme el artículo 1546 del Código, 'En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios'.

Dos son los requisitos para la prosperidad de tal acción: a) Que el contratante contra el cual se dirige la demanda haya incumplido lo pactado a su cargo, y b) Que el contratante que la proponga haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo.

a) El primer requisito consiste en 'no haberse cumplido la obligación', o 'haberse cumplido imperfectamente', o 'haberse retardado el cumplimiento' (artículos 1613 y 1614 del Código). Incumplir una obligación es no pagarla culpablemente en la forma y tiempo debidos. La culpa del deudor se presume siempre de su falta de pago (inciso tercero del artículo 1604 ibídem). Para pedir la resolución del contrato con indemnización de perjuicios es indispensable que el deudor demandado esté en mora (artículo 1615 ibídem).

b) El segundo requisito estriba en que el contratante que pide la resolución del contrato no esté en mora de cumplir sus propias obligaciones (Véase Cas., junio 12 de 1970, ordinario de Emilia Yaar Nasser c. Concepción Salas de Lombardi, aún no publicada).

Sin necesidad de exponer los antecedentes históricos de la acción resolutoria, los cuales confirman la tesis anteriormente expresada, basta para sostener ésta con tomar en consideración la forma como el señor Bello redactó el artículo 1546. Se puede pedir que se declare resuelto el contrato bilateral 'en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado' (subraya la Sala), no en caso de no cumplirse por AMBOS; y entonces 'podrá el otro contratante' (subraya de nuevo), es decir, el que no ha incumplido, ejercer alternativamente y a elección suya las acciones que por el artículo se le otorgan o reconocen. 'Tal caso', al cual hace referencia el texto, es uno solo: el de que no se haya cumplido por UNO de los contratantes lo pactado y el OTRO sí haya cumplido o allanado(...) a cumplir sus obligaciones oportunamente y en la forma como fueron pactadas.

No puede, pues, el contratante que esté en mora, pedir la resolución de contrato bilateral, aunque el otro contratante haya incurrido en incumplimiento.

Posteriormente, la Sala sostuvo:

El mutuo disenso tácito no tiene una regulación orgánica en el Código Civil, que permita determinar sus efectos o la forma de llegar al aniquilamiento del negocio jurídico. Tan solo queda abierta la regla general de la disolución del nexo jurídico creado. Empero, ante ese vacío normativo, no se pueden dejar sin solución aquellas situaciones que dan a comprender un abandono recíproco de las prestaciones. El esfuerzo que se haga por darle una aplicación tiene que consultar la realidad jurídica del país y, en particular, la conveniencia del tráfico, porque si se celebra un contrato es para cumplirlo; pero si, en el evento del comportamiento posterior de los contratantes, se da a entender lo contrario, no puede quedar estancado sino que requiere la intervención del Juez, a falta de una fórmula especial.

(...) ¿Y cómo se ha de alcanzar, entonces, la intervención judicial? Hay que pensar que no es el artículo 1546 el que confía su preceptiva para encontrar la solución, porque este texto legal gobierna de manera concreta la forma sustancial de liberarse del negocio como corolario de que el que no cumple le permite al otro demandar la destrucción del vínculo, con la exigencia de los perjuicios. El incumplimiento de un contratante legitima la pretensión de resolución, por eso, el instituto de la resolución, consagrado en el artículo 1546, no puede aplicarse a los casos de incumplimiento recíproco, que supone un desinterés por mantener las consecuencias del contrato.

Es que el artículo 1546 está montado sobre la base de que si un contratante contraviene lo pactado da derecho para instar la resolución o el cumplimiento: ¿y a quién le concede esa facultad? Sencillamente al otro contratante que ha aportado una conducta jurídica, esto es, de parte cumpliente. No cabe duda alguna, que la acción alternativa que enuncia la norma en comento sólo se ofrece para el contratante que ha observado, dentro de marco negocial o legal, las obligaciones a su cargo. Por esa misma razón se permite, como consecuencia inevitable, que se reclamen los perjuicios, a manera de compensación por los menoscabos patrimoniales que se derivan de la inobtención de los resultados. Es la función equilibradora de la resolución que se entiende en beneficio del que ha cumplido.

Revisado el texto del artículo 1546 del Código Civil y sopesados esos pronunciamientos, es del caso reiterar, entonces, que dicho precepto únicamente se ocupó de regular el supuesto del incumplimiento unilateral de los contratos sinalagmáticos y que, por lo mismo, su aplicación debe reducirse a dicha hipótesis.

CASO CONCRETO:

En el presente caso, se observa que la decisión de primera instancia reúne las condiciones necesarias para ser una decisión congruente respecto de lo solicitado en la demanda, por los siguientes aspectos:

Como anexo de la demanda se presentó un único contrato de promesa de compraventa, el cual hace una indicación clara y sin posibilidad de equívoco, del negocio realizado por las partes, de fecha 23 de noviembre de 2020, correspondiente a un derecho de cuota, lo que permite establecer que la referencia realizada en la pretensión primera de la demanda constituyó un error de digitación que debió ser interpretado en su

momento por el a-quo, sin que esta interpretación constituya una ausencia de congruencia.

Obsérvese que en todo momento se hizo referencia a la fecha del contrato, tal como al absolver el interrogatorio la demandante refirió que el acuerdo se realizó hace TRES AÑOS, considerando que el año de la diligencia fue el 2023 (Archivo 051, Min: 12:00); igualmente, la contestación de la demanda, en relación con los hechos, confesó haber celebrado el contrato, y respecto del hecho CUARTO, confesó haber recibido el día 23 de noviembre de 2020, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS, y reconoció haber efectuado entrega material el día 27 de noviembre de 2020.

Se observa sin lugar a dudas, que la existencia de un error de digitación en la pretensión primera de la demanda, respecto del año del contrato, fue ampliamente subsanado y debidamente interpretado por el a-quo, sin que se constituya en una disonancia proveniente del entendimiento de la demanda o de alguna prueba, como lo pretende presentar el apoderado del demandado.

Finalmente, respecto a la manifestación realizada por el apoderado del demandado, según la cual si el contrato se encontraba en ejecución, implicaba la imposibilidad de resolver su ejecución por incumplimiento de las partes, se ha ilustrado con suficiencia que esta afirmación no es correcta, razón suficiente para que el debate se centrara en la determinación del incumplimiento de la parte demandada, lo que al haberse demostrado en el proceso permitió que se concedieran las pretensiones de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Villeta Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

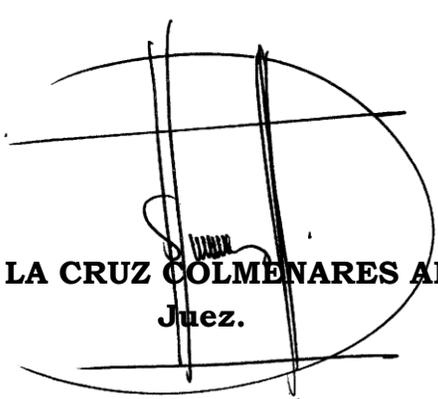
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia del 04 de OCTUBRE de 2023 (archivo 099 Y 100, C1), proferida por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SASAIMA CUNDINAMARCA, por los motivos previamente expuestos.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

En firme, remítase a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE,


JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

Firmado Por:
Jose De La Cruz Colmenares Amador
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villete - Cundinamarca

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: **11f768fdf2ef016839c57d1e4b79755329997bf11f8545ce994579e867d5d330**

Documento generado en 22/02/2024 04:59:59 PM

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