

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado Sustanciador

AUTO DE SUSTANCIACIÓN CIVIL

27 de octubre de 2022

“TRASLADO AL NO RECURRENTE DE LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO”

“TRASLADO AL NO RECURRENTE DE LA SUSTENTACIÓN RECURSO” RAD: 20-001-31-03-003-2011-00283-02 Proceso Verbal – Resolución contrato de compraventa promovido por JAIME ALBERTO COTES AROCA Y OTROS contra JOSEFA DEL PILAR GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS.

Atendiendo a lo establecido en la ley 2213 del 13 de junio 2022¹, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, se tiene que:

Mediante auto del 9 de septiembre de 2022, notificado por estado del 12 de septiembre de 2022, se corrió traslado a la parte recurrente (**demandante y demandados representados por curador adlitem**) por el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación interpuesto.

Vencido el término respectivo, según constancia secretarial del día 28 de septiembre de 2022, solo la parte demandante presentó escrito en fecha 14 de septiembre, en el que manifestó:

“reitero el contenido íntegro existente en el recurso de apelación interpuesto en contra del numeral cuarto de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2018

¹ Artículo 12 Apelación de sentencias en materia Civil y Familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia se tramitará así:

(...)

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto

*proferida por el juzgado Segundo Civil del Circuito*²

En razón de lo anterior, se hace procedente dar aplicación al artículo 12 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022

Así las cosas, el despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: CORRER TRASLADO del escrito de sustentación del recurso de apelación presentado por la parte **demandante** por el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente proveído.

SEGUNDO: En caso de existir pronunciamiento respecto de la sustentación deberá allegarse por escrito, dentro del término señalado, al correo electrónico de la Secretaría de la Sala Civil, Familia, Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, Cesar secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co. se entenderán presentados oportunamente si son recibidos antes del cierre de la Secretaría del día en que vence el término, es decir, antes de las seis de la tarde (6:00 p.m.) de conformidad con el inciso 4º del artículo 109 del CGP.

TERCERO: PONGASE A DISPOSICIÓN de los apoderados la página web <http://www.tsvalledupar.com/procesos/notificados/> a través del módulo procesos, encontrará adicional a las providencias proferidas en esta instancia los estados correspondientes, además del proceso digitalizado y los audios de las audiencias surtidas en primera instancia; para obtener clave de acceso comunicarse vía WhatsApp al número 3233572911 (medio complementario y de apoyo al micrositio oficial y a la secretaria del tribunal, no sustituye los canales oficiales).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SIN NECESIDAD DE FIRMAS
(Art. 7, Ley 527 de 1999, Arts. 2 Inc. 2,
Ley 2213 de 2022; Art 28;
Acuerdo PCSJA20-11567 CSJ)

JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Ponente

² FI 277-281 Cdo 1 Primera instancia.

RAD: 20-001-31-03-003-2011-00283-02 Proceso Verbal – Resolución contrato de compraventa promovido por JAIME ALBERTO COTES AROCA Y OTROS contra JOSEFA DEL PILAR GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS

FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA <FREMAGONES@hotmail.com>

Mié 14/09/2022 9:53

Para: Secretaria Sala Civil Familia Tribunal Superior - Seccional Valledupar <secscftsvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL
Dr. JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH
Magistrado Sustanciador.**

Referencia:

RAD: 20-001-31-03-003-2011-00283-02

Proceso Verbal - Resolución contrato de compraventa promovido por JAIME ALBERTO COTES AROCA Y OTROS contra JOSEFA DEL PILAR GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS

Auto: "TRASLADO PRUEBA DOCUMENTAL - TRASLADO PARA PRESENTAR SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION".

Asunto: Confirmación del recurso de apelación de fecha 12 de octubre de 2018, interpuesto al numeral cuarto de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, expedida por el Juzgado Segundo civil del Circuito de Valledupar.

FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.570.746 Valledupar, portador de la tarjeta profesional No. 153.886 C.S de la J; en mi condición de apoderado sustituto de los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ.

Enviado desde [Outlook](#)

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Dr. JHON RUSBER NOREÑA BETANCOURTH

Magistrado Sustanciador.

Referencia:

RAD: 20-001-31-03-003-2011-00283-02

Proceso Verbal - Resolución contrato de compraventa promovido por JAIME ALBERTO COTES AROCA Y OTROS contra JOSEFA DEL PILAR GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS

Auto: "TRASLADO PRUEBA DOCUMENTAL - TRASLADO PARA PRESENTAR SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACION".

Asunto: Confirmación del recurso de apelación de fecha 12 de octubre de 2018, interpuesto al numeral cuarto de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, expedida por el Juzgado Segundo civil del Circuito de Valledupar.

FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.570.746 Valledupar, portador de la tarjeta profesional No. 153.886 C.S de la J; en mi condición de apoderado sustituyó de los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito manifestarles, encontrándome dentro del término y oportunidad legal para hacerlo, que reitero el contenido integro existente en el recurso de apelación interpuesto en contra del numeral cuarto de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, proferida por el Juzgado Segundo civil del Circuito de Valledupar dentro del asunto de la referencia, en razón de no existir en el paginario del presente prueba que pueda cambiar el sentido del recurso formulado en fecha 12 de octubre de 2018, por tanto, me permito manifestar a ustedes que reitero de forma

integra el contenido del recurso de apelación
presentado.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,



FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA
C.C 7.570.746 Valledupar
T.P 153.886 C.S de la J.

277

SK

1

Doctora
VILSE KATIA ZULETA BLANCO
JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. S. D.

12 OCT 2018
5:30 pm

5 folios

47715

REF: PROCESO ORDINARIO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEAMNDANTES: JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ.

DEMANDADOS: JOSEFA GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS

RADICADO: 20001310300320110028300

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA SENTENCIA DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2018, EN LO QUE HACE REFERENCIA AL NUMERAL 4 DE LA REFERIDA SENTENCIA.

Att. SALA CIVIL, LABORAL, FAMILIA DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE VALLEDUPAR.

FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.570.746 Valledupar, portador de la tarjeta profesional No. 153.886 C.S de la J; en mi condición de apoderado sustituto de los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, dentro del proceso de la referencia, llego ante este despacho judicial a fin de sustentar el recurso de apelación interpuesto en contra de la mencionada sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, en el presente expediente, en el cual se dispuso en el numeral cuarto de la parte resolutive a la parte demandante devolver al INCORA, Patrimonio autónomo de remanentes – INCODER – y/o Agencia Nacional de Tierras, quien sea competente de recibir el pago, el valor cancelado por el INCORA de acuerdo a lo pactado en la escritura pública No. 1633 de fecha 30 de diciembre de 1996, otorgada por la Notaria del Circulo de Valledupar – Cesar, con el objeto que ese numeral sea revocado en su totalidad y en su defecto se acceda a la súplica contenida en el presente recurso. Para lo cual me permito presentar los siguientes planteamientos de orden jurídico lo cual ruego a usted sea tenido en cuenta al ser estudiada por la Honorable Corporación encargada de desatar la alzada.

HECHO PRECEDENTE

Con fecha 30 de diciembre de 1996, los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, en su calidad de Vendedores, celebran con los señores JOSEFA GRANADILLO DE BALCAZAR y 31 personas más, en su calidad de compradores, un contrato de compraventa respecto a unos bienes inmuebles ubicados en zona rural del municipio de San Diego – Cesar, cuya extensión es de 626 Hectáreas 6.322 mts 2, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública No. 1633 de diciembre 30 de 1996 y distinguidos con

Matrículas inmobiliarias Nos. 190-0070743, 190-0017563, 190-0013191 y 190-0017549, correspondientes a los predios denominados: El Consuelo, Las Mercedes, El Socorro y La Providencia, anexa en el expediente.

PRECIO Y FORMA DE PAGO: teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 160 de 1994, el precio de esta venta acordado por los vendedores y los compradores, en reunión de concertación celebrada el día 30 de agosto de 1.996, según acta No. 010, fue la suma de Doscientos Ochenta y Seis Millones de pesos (\$286.000.000) Mcte. para ser cancelados así: El 50% del valor total de los predios objeto de negociación, es decir, la suma de Ciento Cuarenta y tres millones de pesos (143.000.000) Mcte. Suma esta que fue cancelada con bonos agrarios que en su totalidad corresponden a parte del subsidio que el INCORA a los COMPRADORES, estos bonos fueron ENDOSADOS, a los VENDEDORES, una vez se registró la correspondiente escritura pública No. 1633 del 30 de diciembre de 1996, estos Bonos agrarios fueron divididos en 5 pagos o vencimientos anuales iguales y sucesivos, cada uno por valor de veintiocho millones seiscientos mil pesos (\$28.600.000), el primero de los cuales venció un (1) año después a la fecha de expedición. El 50% restante del valor, esto es, la suma de Ciento Cuarenta y tres millones de pesos (143.000.000) Mcte, se cancelaría en dinero en efectivo, así un 20% con Bonos agrarios con vencimiento de 6 y 12 meses los cuales fueron entregados a los vendedores y el 30% restante o sea la suma de Ochenta y cinco millones ochocientos mil pesos (\$85.800.000), se cancelarían con un crédito complementario otorgado por Banco Caja de Crédito Agrario industrial y minero a los COMPRADORES (Escritura Pública No. 081), valor este que sería descontado y girado directamente a los vendedores por la entidad crediticia, lo cual nunca se cumplió, quedando pendiente de cancelar la suma de Ochenta y cinco millones ochocientos mil pesos (\$85.800.000), equivalente al 30% del precio total del valor de la venta.

El bien inmueble objeto de la escritura pública No. 1633 del 30 de diciembre de 1996, le fue entregado real y materialmente a los COMPRADORES por parte de los VENDEDORES los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, desde antes de la citada fecha, encontrándose en posesión de los bienes inmuebles los referidos COMPRADORES, hasta la fecha.

LA SENTENCIA ATACADA

Se sostiene en la sentencia objeto del presente recurso, en su numeral 4, lo siguiente:

4. Ordenar a las partes demandantes devolver al INCORA, Patrimonio autónomo de remanentes – INCODER – y/o Agencia Nacional de Tierras, quien sea competente de recibir el pago, el valor cancelado por el INCORA de acuerdo a lo pactado en la escritura pública No. 1633 de fecha 30 de diciembre de 1996, otorgada por la Notaria del Circulo de Valledupar – Cesar.

LA INCOFORMIDAD

Mi inconformidad con la sentencia objeto de apelación radica en lo siguiente Honorables Magistrados:

La Juez Segunda Civil Del Circuito de Valledupar, resolvió declarar resuelto el contrato de compraventa No. 1633 de fecha 30 de diciembre de 1996, celebrado entre los COMPRADORES los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ y los VENDEDORES los señores JOSEFA GRANADILLO DE BALCAZAR Y OTROS (31 personas naturales), para la época, (anexo al expediente), por el incumplimiento del pago total por parte de los compradores relacionados en la referida escritura pública.

En igual forma resolvió en el numeral 4 de la referida sentencia, objeto de la apelación condenar a los VENDEDORES los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, a devolver al INCORA hoy Patrimonio Autónomo de Remanentes INCODER y/o Agencia Nacional de Tierras la suma de doscientos millones doscientos mil pesos (\$200.200.000), cancelado por el INCORA de acuerdo a lo pactado en la escritura pública antes mencionada.

Señores Magistrado, estos Bonos agrarios girados por el INCORA a favor de todos los COMPRADORES relacionados en la escritura pública No. 1633 del 30 de diciembre de 1996, antes mencionada, y los COMPRADORES posteriormente negociaron estos Bonos agrarios con los VENDEDORES de los predios, los señores JAIME ALBERTO COTES AROCA, FANNY GARAY DE COTES Y ETELVINA CASTILLA GUTIERREZ, luego quien debe responderle al INCORA por el referido pago, son los mismos COMPRADORES relacionados escritura pública No. 1633 del 30 de diciembre de 1996 y no mis representados.

Honorable Magistrados, el INCORA no fue quien le canceló dicha suma de dinero (\$200.200.000) a los VENDEDORES, fueron los mismos COMPRADORES a través de los referidos bonos agrarios que fueron girados directamente a los beneficiarios de los subsidios y posteriormente estos los negociaron con los VENDEDORES de los predios, es decir, crean Bonos agrarios que se podían negociar libremente, haciendo el correspondiente endoso. Por tanto estos Bonos agrarios nunca fueron girados directamente a mis clientes los VENDEDORES, ya que estos solamente podían ser girados a sus beneficiarios, luego entonces, quienes tienen que devolver el mencionado valor son los COMPRADORES incumplidos relacionados en la escritura pública No. 1633 de 1996 y no mis representados.

PETICIÓN ESPECIAL

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, ruego a ustedes, Honorables Magistrados de segunda instancia REVOCAR, el contenido integro del numeral 4 de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, proferida por Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso

Ordinario de Resolución de Contrato con radicado No. 20001310300320110028300, mediante el cual el referido Juzgado, profiere "Ordenar a las partes demandantes devolver al INCORA, Patrimonio autónomo de remanentes – INCODER – y/o Agencia Nacional de Tierras, quien sea competente de recibir el pago, el valor cancelado por el INCORA de acuerdo a lo pactado en la escritura pública No. 1633 de fecha 30 de diciembre de 1996, otorgada por la Notaria del Circulo de Valledupar – Cesar", por las razones antes esbozadas.

Aunado a lo anterior, solicito a lo Honorables Magistrados de segunda instancia, ordenar sean INDEXADO el valor reconocido en la referida sentencia de fecha 10 de octubre de 2018, a mis representados desde la fecha en que se sufrió el agravio patrimonial, por el incumplimiento en el pago total del precio acordado en la escritura pública No. 1633 del 30 de diciembre de 1996, por parte de los compradores relacionados en la referida escritura pública.

En el mismo sentido solicito a los Honorables Magistrados se sirvan informar la existencia del presente fallo a la superintendencia de notariado y registro (Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar), para que se hagan las anotaciones correspondientes en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 190-0017563, 190-0013191, 190-0017549 y 190-0070743, correspondiente a los predios denominado Las Mercedes, El Socorro, La Providencia y el Consuelo, según escritura pública No. 1633 de fecha 30 de diciembre de 1996, atendiendo que la Juez de Primera instancia olvido ordenar los autos solicitados.

PRUEBAS

Solicito Honorables Magistrados de segunda Instancia, tener como pruebas todos y cada uno de los aportados en su oportunidad legal en el proceso ordinario de Resolución de Contrato de la referencia.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Se sustenta este recurso conforme a las siguientes normas:

Articulos 320 y ss del C.G del P.

Articulos 1617 C.C y 886 C.CO y demás normas concordantes y afines.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mis mandantes las recibiremos en la secretaría del Tribunal Superior de Valledupar o en mi domicilio profesional ubicado en la Carrera 6ª No. 19B- 24 Primer Piso.

Los demandados pueden ser notificados a través de los curadores ad litem los Doctores ENITH VILLERO Y WILMER FLOREZ, con direcciones conocidas dentro del expediente.

De los Honorables Magistrados,

Atentamente,



FREDDY MANUEL GONZALEZ ESTRADA
C.C 7.570.746 Valledupar
T.P 153.886 C.S de la J.