

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

ESTADO No. **135**

Fecha Estado: 01-09-2023

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120190009900	Ejecutivo con Título Hipotecario	LUZ HELENA GOMEZ GOMEZ	AGRO SAN REMO SAS	Auto corre traslado de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada. Término diez días. Reconoce personería a la abogada NAZARETH RENDON SERNA	31/08/2023		
05615310300120200022900	Ejecutivo con Título Hipotecario	ALFREDO DE JESUS BEDOYA RIVERA	RAMON EMILIO MONTOYA ESPINAL	Auto tiene por notificado por conducta concluyente ordena reanudar proceso, corre traslado. Acepta cesión parcial de crédito.	31/08/2023		
05615310300120220013500	Verbal	ADRIANA INES GARCIA DUQUE	MERCAVIL SAS	Auto que ordena entregar dineros	31/08/2023		
05615310300120220016800	Verbal	LUIS FERNANDO ALZATE RIOS	PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA SAS	Sentencia	31/08/2023		
05615310300120230006800	Acción de Grupo	JUANITA GALINDO	VIVA AIRLINES PERU S.A. SUCURSAL COLOMBIA	Auto reconoce personería Reconoce personería, incluye nuevos actores	31/08/2023		
05615310300120230011400	Acción de Grupo	OCTAVIO HOYOS FLOREZ	ULTRA AIR SAS	Auto ordena incorporar al expediente Solicitud de más actores y reconoce personería al abogado CARLOS PAEZ MARTIN. Requiere al señor EDGAR ALZATE LONDOÑO	31/08/2023		
05615310300120230012300	Ejecutivo Singular	BBVA COLOMBIA S.A.	JUAN FELIPE RINCON CRUZ	Auto pone en conocimiento Respuesta del BANCO DAVIVIENDA y municipio de El Carmen de Viboral	31/08/2023		
05615310300120230013900	Verbal	SEBASTIAN CORONADO RUIZ	LINA MARIA TAMAYO GUZMAN	Auto tiene por notificado por conducta concluyente A la señora LINA MARIA TAMAYO, reconoce personería al abogado JUAN CAMILO OSPINA ESCOBAR, informa sobre excepciones previas (términos para pronunciarse)	31/08/2023		
05615310300120230016000	Verbal	WILSON HERLEY OCHOA C.	COOPEGUARNE	Auto reconoce personería al abogado JOHN JAIRO MORALES MARTINEZ. Termina poder al abogado DUBIAN ESTEBAN RESTREPO	31/08/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120230016500	Verbal	ALDERMAR DE JESUS TORRES ZAPATA	LAURA CRISTINA POSADA CANO	Auto pone en conocimiento Respuesta del ADRES	31/08/2023		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 01-09-2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	LUZ ELENA GÓMEZ GÓMEZ
Demandado	AGRO SAN REMO S.A.S
Radicado	05615 31 03 001 2019 00099 00
Auto Sustanciación	762
Asunto	Auto traslado excepciones mérito

En los términos del poder conferido para representar a la entidad AGRO SAN REMO S.A.S., se reconoce personería a la abogada NAZARET RENDON SERNA portadora de la T.P. 132.037 del C.S. de la J.

De las excepciones de mérito propuestas, córrase traslado a la parte actora por el término de diez (10) días para que adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer. Artículo 443 C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **09c8b4fd93ec886a1b940f1c04d8f2c43a3823e6a135cd01473e540d6b1bc5f3**

Documento generado en 31/08/2023 02:00:56 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ALFREDO DE JESUS BEDOYA RIVERA
DEMANDADOS:	RAMON EMILIO MONTOYA ESPINAL
RADICADO:	05615-31-03-001-2020-00229- 00
AUTO SUSTANCIACIÓN	756
ASUNTO:	Auto resuelve solicitud

En memorial obrante en el archivo digital No.013 del expediente se allegó documento en el cual el accionado pone de manifiesto su conocimiento de la providencia por medio de la cual se libró mandamiento de pago en su contra y en virtud de ello, informa que para resolver el presente asunto se encuentra a la espera de que un tercero le entregue una suma de dinero para satisfacer la presente acreencia. Allí también se informó la -suspensión del proceso- con vigencia hasta el 16 de junio de 2023.

Indicado lo anterior, se concluye que el término de suspensión del proceso ya se encuentra superado, por lo que, se dispone la reanudación de las presentes actuaciones de conformidad a lo establecido en el artículo 163 del C.G.P.

Por otro lado, ciertamente se configuró la *-notificación por conducta concluyente-* respecto del accionado conforme el inciso primero del artículo 301 del C.G.P.; sin embargo, como el proceso se encontraba suspendido el término de traslado de la demanda para el ejercicio legítimo del derecho de defensa y contradicción por parte del demandado no ha empezado su curso, por lo que se informa que dicho término empezará a correr a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente auto.

Finalmente y en los precisos términos del artículo 1959 del Código Civil, se acepta la cesión del 60% de los derechos de crédito que realiza el pretensor ALFREDO DE JESUS BEDOYA RIVERA en favor del señor DIDIER LEÓN ARBELAEZ ARIAS. Dicha cesión se encuentra documentada mediante documento privado del pasado 24 de agosto de 2021 y vincula todos los títulos allegados como base de recaudo, esto es, escritura pública contentiva del gravamen hipotecario 2.841 del 13 de diciembre de 2018 que recae sobre el bien inmueble matriculado al folio 020-62886 de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro y los correspondientes pagaré.

Se deja constancia que el cedente BEDOYA RIVERA se reserva el 40% del crédito que con la presente demanda se ejecuta.

NOTIFÍQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:

Diana Maria Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

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: **b934d4d93a18a0ca4d2a564bd93032ae0029f05c9c239b964d6b448e5821ce8a**

Documento generado en 31/08/2023 12:42:28 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

Treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés

Proceso	VERBAL
Demandante	ADRIANA INES GARCÍA DUQUE
Demandado	MERCAVIL S.A.S.
Radicado	05615 31 03 001 2022-00135-00
Auto Sustanciación	760
Asunto	Auto autoriza entrega de dineros

Se autoriza el pago con abono a cuenta de ahorros 64760758467 de BANCOLOMBIA S.A., cuyo titular es la demandante señora ADRIANA INÉS GARCÍA DUQUE con C.C. 43.467.119

- 413810000045700 por valor de \$6.585.646.00

Para su diligenciamiento, remítase la orden correspondiente a la oficina de apoyo judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **72a50c8a09ee152dea08429d18db528206c7c1bf0d2b47de2b1fd5cdd9d6dea8**

Documento generado en 31/08/2023 02:05:09 PM

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

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS

Proceso	VERBAL- CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Demandantes:	LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS, BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE
Demandado:	PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S.
Radicado:	05615 3103 001 2022 00168 00
Sentencia General	183
Sentencia Verbal	015
Decisión:	Declara oficiosamente la nulidad absoluta del contrato de promesa, dispone restituciones mutuas

De conformidad con el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P., se procede a emitir sentencia anticipada dentro del proceso VERBAL DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO promovido por LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE, en contra de PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S.

ANTECEDENTES

1. Fundamentos fácticos de la demanda

Los hechos de la demanda admiten la siguiente síntesis:

El 3 de diciembre de 2019 los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE de una parte, y PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., de la otra celebraron un contrato de promesa de permuta.

En el referido contrato, la demandada en calidad de PERMUTANTE No. 1, prometió transferir a título de permuta a los demandantes quienes conformaron la parte

PERMUTANTE No. 2, el siguiente inmueble:

“LOTE NUMERO TREINTA Y DOS (32): Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos ochenta y cinco metros con veintiún centímetros cuadrados (485,21 mts²) y área útil de trescientos sesenta y dos metros con veintiocho centímetros cuadrados (362,28 mts²), linda: Por el Oriente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 Mts) con el lote número treinta y tres (# 33); por el Sur, en veintidós metros -con cinco centímetros (22,5 Mts) con lote número treinta y uno (# 31); por el Occidente, en quince metros con cinco centímetros (15,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; y por el Norte en dieciocho metros con cinco centímetros (18,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo. Parágrafo Primero. - Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 020-79532 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Guarne (Ant). Parágrafo Segundo. - Este inmueble se identifica con el código catastral número 318-2-01-000-022-00446-001-00032.”

Además, la demandada debía adelantar diligencias para legalizar la bodega, obtener licencia de construcción e instalar los servicios públicos.

A su turno, los demandantes prometieron transferir a título de permuta y favor de PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., el siguiente bien inmueble:

“BODEGA No.1A, área construida de mil sesenta y cinco metros con sesenta centímetros cuadrados (1.065,60 mts²), consta de un gran salón destinado almacenamiento de mercancías, fabrica, talleres, con oficina en planta de mezanine y parqueaderos propio de su parte frontal, (...) Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 060-117582 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Cartagena (Bolívar)”, inmueble que hace parte del Centro Comercial e Industrial Ternera, ubicado en la Ciudad de Turbaco (Bolívar)”.

Adicionalmente, los PERMUTANTES No. 2 se obligaron a pagar la suma de \$200.000.000.

Los demandantes le entregaron a la demandada el inmueble prometido en permuta el 3 de diciembre de 2019; y la demandada les entregó a los convocantes la bodega No. 32 el 1º de febrero de 2020, aunque sin servicios públicos ni licencia de construcción.

De acuerdo al contrato, las correspondientes escrituras se debían firmar el 27 de marzo de 2020 a las 3pm en la Notaría Décima de Medellín. En esa fecha los demandantes se presentaron a la Notaría acordada, pero estaba cerrada con motivo

de las medidas adoptadas en el marco de la emergencia sanitaria decretada por la propagación del Covid-19; no obstante, esperaron un tiempo prudencial, durante el cual la demandada no se hizo presente. En síntesis, hasta la fecha no se han otorgado los actos escriturarios.

Por otro lado, la demandada no ha cumplido con la instalación de los servicios públicos ni la legalización de la bodega entregada a los promitentes permutantes No. 2. Ante tal escenario, los demandantes adelantaron las gestiones para la instalación de la energía eléctrica, para lo cual han invertido hasta la fecha la suma de \$22.120.588, sin que aún se hayan culminado dichos trámites.

Por otro lado, el inmueble con M.I. 020-79532 tiene en la anotación 11 gravamen hipotecario.

En el contrato de promesa de permuta, se fijó una cláusula penal equivalente al 10% del valor del contrato.

Los demandantes han intentado reiterada comunicación con la sociedad demandada con miras a materializar el contrato mencionado, pero sin éxito alguno ante la falta de respuesta de la requerida.

2. Pretensiones:

Con fundamento en la anterior *causa petendi*, los demandantes formularon las siguientes pretensiones principales:

“PRIMERA: Que se DECLARE que PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S, identificada con Nit.900399920-9, incumplió el CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA, suscrito el 03 de diciembre de 2019.

SEGUNDA: Que, en consecuencia, se ordene a PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S, identificada con Nit.900399920-9, el cumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo (...).”

Y como pretensión subsidiaria se deprecó:

“que se declare la RESOLUCIÓN del CONTRATO DE PROMESA DE PERMUTA, suscrito el

03 de diciembre de 2019 entre PARQUE LOGISTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S (permutante #1), y los señores LUIS FERNANDO ALZATE RIOS y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE (permutantes #2), en consecuencia, se dispongan lo referente a las restituciones mutuas (...)."

3. Réplica de la demandada

Admitida la demanda, se surtió la notificación personal a la convocada mediante el correo electrónico lamoliendapli@hotmail.com, mismo que aparece registrado en el certificado de existencia y representación legal de la demandada (arch. 16). Empero, PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S. permaneció silente durante el término del que disponía para contestar la demanda y proponer excepciones.

4. Trámite impartido

De acuerdo a la previa fijación de fecha, el 23 de agosto de 2023 se celebró la audiencia de la que trata el artículo 372 del C.G.P.; en ésta, se efectuó interrogatorio de parte a los demandantes, únicos asistentes a la misma en compañía de su apoderada judicial. A la demandada se le otorgó el término de tres (3) días para justificar su inasistencia; no obstante, dicho interregno transcurrió sin manifestación alguna por esa parte.

CONSIDERACIONES

1. Primeramente se advierte la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. Así le asiste competencia a este Juzgado para resolver la controversia de acuerdo a las reglas contenidas en el Código General del Proceso; los sujetos enfrentados en la litis ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas en ejercicio de sus derechos a través de sus apoderados o representantes legales con adecuado ejercicio del ius postulandi. Igualmente la demanda está en debida forma al satisfacer los requisitos mínimos de ley.

Asimismo se precisa que a pesar del trámite señalado en los artículos 372 y 373 del C.G.P., es pertinente en este caso proferir sentencia anticipada; el canon 278 numeral

2º del C.G.P., autoriza que **en cualquier estado del proceso** se dicte sentencia anticipada, entre otros supuestos “*Cuando no hubiere pruebas por practicar*”, tal como acontece en el sub iudice, pues los elementos suasorios adosados al plenario por los demandantes fueron de carácter documental, en tanto el extremo convocado no ejerció su derecho a la solicitud probatoria. En este orden de ideas, es factible dictar sentencia por escrito, incluso con prescindencia de las etapas pendientes tal como lo ha comprendido la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, al exponer:

“En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso» (...)

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la Litis”¹.

Así pues siguiendo aquel lineamiento, es procedente en este caso dictar la sentencia escrita con prescindencia de las demás etapas previstas para este tipo de juicios, al configurarse uno de los supuestos contemplados en el canon 278 de la misma normativa.

2. Adentrándose en el sub iudice, considerando que se reclama de manera principal el cumplimiento de un contrato de promesa de permuta, y a modo subsidiario la resolución del mismo con las correspondientes restituciones mutuas y condena a la cláusula penal, a modo de problema jurídico se deberá establecer primeramente, si se está en presencia de un contrato válidamente celebrado. De superarse dicho tamiz, se deberá desentrañar si los demandantes acreditaron ser contratantes cumplidos o haberse allanado idóneamente al cumplimiento, siendo ello lo que los habilita para exigir vía judicial la materialización del contrato o su resolución.

3. Los requisitos axiológicos para deprecar, ya sea el cumplimiento o la resolución del contrato, son:

- i) La existencia de un contrato bilateral **válidamente celebrado**;
- ii) Que el demandante haya cumplido sus obligaciones o que haya estado dispuesto a cumplirlas;

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia SC3406-2019 del 26 de agosto de 2019. M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA.. Radicación N° 11001-02-03-000-2016-01255-00.

iii) Que el demandado haya incumplido las prestaciones contractuales a su cargo.

En tratándose de promesa de contrato, se encuentra claramente establecido que ésta no produce obligaciones para quienes la celebran, a no ser que reúna los requisitos previstos en el artículo 1611 del C. Civil, subrogado por el canon 89 de la Ley 153 de 1887, cuales son:

- i) Que la promesa conste por escrito;
- ii) Que el contrato prometido no sea ineficaz por no reunir los requisitos del artículo 1502 del C.C.;
- iii) Que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y
- iv) **Que se determine de tal suerte el objeto del contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**

Ha de relievase que los citados requisitos deben concurrir sin falta, pues con uno sólo de ellos que se eche de menos, la promesa de contrato se hallará viciada de **nulidad absoluta** por mandato del artículo 1741 del Código Civil, siendo consiguientemente imposible exigir su cumplimiento o bien disponer su resolución ante el presunto incumplimiento de uno de los contratantes. Ello ha sido explicado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de la siguiente manera:

“La promesa de contrato no cumple obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Las solemnidades previstas en esta norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: “la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas...”²(Negrillas ex profeso).

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC468-2018 del 29 de junio de 2018. M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

4. En el presente caso, se adosó contrato de promesa de permuta celebrado el 3 de diciembre de 2019 entre PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S. representado legalmente por JORGE ALBERTO SALDARRIAGA TORO de una parte, y los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE de la otra, mediante el cual el primero de los citados prometió transferir a título de permuta un inmueble, y los segundos adquirieron equivalente obligación respecto a otro bien raíz y además se obligaron a pagar la suma de \$200.000.000. Sin embargo, sometido a riguroso examen como en efecto corresponde, se columbra que el referido acuerdo de voluntades NO cumple todos los requisitos contenidos en el canon 1.611 del Código Civil, como procederá a detallarse.

Ciertamente, la promesa traída al sub judice se plasmó por escrito tal y como se puede corroborar con la copia de la misma obrante en la página 22 del archivo002. Asimismo en éste se fijó un plazo para el vertimiento de la permuta en escritura pública, tal como se columbra de la cláusula séptima en la cual se estableció que los títulos escriturarios serían otorgados el 27 de marzo de 2020 a las 3:00 pm en la Notaría Décima de Medellín. Sin embargo, la determinación del bien que la PROMITENTE PERMUTANTE No. 1 se obligó a transferir es de tal ambigüedad que no logra comprenderse exactamente a qué inmueble se refirió el contrato, y ni siquiera es claro si el mismo ya tenía existencia jurídica para aquella época; dicha indeterminación es de tal magnitud que, tras escucharse los interrogatorios de parte tomados a los demandantes, se columbra cómo el bien raíz sobre el cual recayó el acuerdo de voluntades realmente no es ni corresponde con el inicialmente identificado. Así procederá a detallarse.

Según los literales A y B del numeral segundo de la promesa de permuta, la sociedad PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S. prometió transferir a título de permuta a LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE, los siguientes bienes:

“ A).- LOTE NUMERO TREINTA Y DOS (32): Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de cuatrocientos ochenta y cinco metros con veintiún centímetros cuadrados (485,21 mts²) y área útil de trescientos sesenta y dos metros con veintiocho centímetros cuadrados (362,28 mts²), linda: Por el Oriente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 Mts) con el lote número treinta y tres (# 33); por el Sur, en veintidós metros -con cinco centímetros (22,5 Mts) con lote número treinta y uno (# 31); por el Occidente, en quince metros con cinco centímetros (15,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo; y por el Norte en dieciocho metros con cinco centímetros (18,5 Mts) con vía interna del Parque Industrial Hamburgo. Parágrafo Primero. - Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 020-79532 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos

seccional de Guarne (Ant). *Parágrafo Segundo.* - Este inmueble se identifica con el código catastral número 318-2-01-000-022-00446-001-00032.

B).- *LOTE NUMERO TREINTA Y TRES (33): Lote apto para la construcción de una bodega industrial o comercial, con un área de quinientos cuatro metros cuadrados con sesenta y un centímetros cuadrados (504,61 Mts Cds), área útil de trescientos noventa y un metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados (391,85 Mts Cds), y que linda: Por el Oriente e dieciocho metros con nueve centímetros (18,9 Mts), con vía interna del Parque Industrial; Por el sur, en veintiún metros con setenta centímetros (21,70 Mts), con lote numero treinta y cuatro (# 34); Por el occidente, en veintisiete metros con dos centímetros (27,2 Mts), con lote numero treinta y dos (32); Y por el norte, en diecinueve metros (19,00 Mts), con vía interna del Parque industrial Hamburgo.*

Parágrafo Primero.- Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria numero: 020-79533 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Guarne (Ant).. *Parágrafo Segundo* - Este inmueble se identifica con el código catastral número 318-2-01-000-022-00446-001-00033”.

Prima facie, la descripción en cuestión contiene la plena determinación de los inmuebles sobre los que presuntamente versó la promesa de permuta, identificándolos por sus folios de matrícula inmobiliaria, fichas catastrales, ubicación, área y linderos. La parte verdaderamente problemática y que introduce toda confusión e indeterminación es la subsiguiente, contenida en los párrafos primero y segundo del mismo numeral de la promesa de permuta, cuyo contenido textual es el siguiente:

“Parágrafo Primero. - *No obstante que en el presente contrato se alinderan y detallan los lotes número treinta y uno (# 31) y treinta y dos (# 32) a los promitentes permutantes numero dos (# 2): LUIS FERNANDO ALZATE RIOS y BLANCA MERY GOMEZ ALZATE sólo se la transferirá una (1) de las dos (2) bodegas que se encuentran construidas en dichos inmuebles. Para el efecto la sociedad promitente permutante número uno (# 1) iniciará dentro de los días siguientes a la celebración de la presente permuta todas las actuaciones administrativas y legales tendientes a legalizar la bodega objeto del contrato. Parágrafo Segundo.- En los lotes que se detallaron están construidas las bodegas treinta y dos (# 32) y treinta y tres (# 33); pero a los promitentes permutantes numero dos (# 2): solo se le transferirá la bodega número treinta y dos (# 32) En consecuencia, dentro de los diez (10) días siguientes celebración del presente contrato el promitente permutante número uno (# 1) dará inicio las diligencias para la obtención de la licencia de construcción, y con los servicios públicos domiciliarios debidamente instalado”.*

Los apartes intencionalmente resaltados del texto dan a entender que realmente los inmuebles arriba identificados no son los que se prometen transferir a título de permuta; en lugar de ellos, el objeto del contrato es únicamente una de las bodegas, la número 32, que al parecer está construida en alguno de los dos inmuebles arriba referidos. Así, la falta de claridad sobre el objeto del contrato emerge, en tanto inicialmente se habla de transferir dos inmuebles que son “*lotes aptos para bodegas*”, a saber el lote No. 32 con M.I. 020-79532 y código catastral 318-2-01-000-022-00446-001-00032 y el lote No. 33 con M.I. 020-79533 y código catastral 318-2-01-000-022-

00446-001-00033; pero a continuación se afirma que a los permutantes No. 2 **“sólo se les transferirá la bodega numero treinta y dos (#32)”**, bodega que no aparece plenamente identificada por sus linderos, ubicación, área, matrícula inmobiliaria y demás datos relevantes; incluso, si además se aprecia que la promitente permutante No. 1 se obliga a obtener la licencia de construcción de dicha bodega, se da a entender entonces que tal inmueble no tenía aún existencia jurídica.

La anterior comprensión del acuerdo de voluntades, es confirmada por el dicho de los demandantes ante este estrado judicial en el marco de los interrogatorios de parte oficios; así, la demandante BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE declaró que la bodega que el demandado le prometía transferir no estaba *“legalizada”* para el momento de la celebración del negocio; por lo tanto, los demandantes a pesar de haber recibido la bodega no han pagado impuestos porque no está desenglobada. La citada señora no supo explicar por qué en la promesa de permuta se alude a dos inmuebles con matrículas inmobiliarias 020-79532 y 020-79533, y tampoco tiene claridad sobre en cuál de éstos se encuentra construida la bodega 32; al respecto sólo explicó que el demandado construyó la bodega 33, y encima de ésta la 32 *“que fue la que nosotros fuimos a ver para permutar”*. Esta demandante explicó que el negocio jurídico celebrado por ellos fue exclusivamente frente a una bodega, más precisamente la No. 32; no respecto de un lote pues no podían ofrecer una bodega en pleno funcionamiento como la que ellos entregaron, a cambio de un lote que aún no se puede explotar.

A su turno LUIS FERNANDO ÁLZATE RÍOS dijo que su único interés es la bodega 32, aunque no sabe sobre cuál de los dos inmuebles referidos en el contrato está construida. Precisó que el negocio no recayó sobre un lote, pues el propósito del mismo fue intercambiar dos bodegas. Aseguró que la bodega 33 es solo linderos, y asimismo comprende que la citación que se hizo en el documento respecto de otros bienes es sólo como linderos.

En síntesis, los demandantes confirmaron que el verdadero objeto del negocio no fueron los bienes identificados en los literales A y B del numeral segundo del contrato; lo fue exclusivamente la bodega # 32. Sin embargo y siendo ello así, habrá de recriminarse que aquella bodega no fue en aparte alguno plenamente identificada como correspondía por su ubicación, linderos, área, número de matrícula inmobiliaria y demás datos relevantes. De hecho, se da a entender que para el momento de la negociación, aquel inmueble no tenía existencia jurídica pues no se había logrado su *“legalización”*, no contaba si quiera con licencia de construcción. A ello se suma que los demandantes no saben sobre cuál de los dos lotes descritos en los literales A y B

está construida aquella bodega; en este orden de ideas, la pretensión principal de la demanda carece de fundamento fáctico en tanto en ella se reclama consecuentemente al cumplimiento contractual que “*se proceda a elevar a Escritura Pública la transferencia del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°020-79532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia...*” cuando según lo visto, no fue en verdad ese inmueble propiamente dicho el que se ofreció en permuta, sino una bodega que al parecer estaba construida en dicho lote o en el de M.I. 020-79533, aspecto igualmente incierto.

Considerando entonces que la interpretación íntegra de la promesa de permuta arroja como conclusión que el negocio versó sobre la bodega # 32 tal como lo confirmaron los demandantes en interrogatorios de parte, y atendiendo a que dicho inmueble no fue plenamente identificado, se vislumbra así cómo el contrato sobre el cual se deprecia su cumplimiento o subsidiariamente resolución, no cumple el requisito previsto en el artículo 1611 del C.C., alusivo a la determinación del objeto del contrato; de ahí que sea **absolutamente nulo**.

Sobre la necesaria identificación del inmueble al cual se refiere el contrato prometido, memoró recientemente la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, retomando pronunciamientos precedentes del mismo órgano:

“[L]a jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación del objeto que reclama el precepto en comento (...). A manera de aquilatamiento de su doctrina sobre la materia, parece útil memorar que en sentencia del 6 de noviembre de 1968, cuando regía entre nosotros un sistema registral mixto integrado por las normas del Código Civil y la Ley 40 de 1932, reiteró la Corporación, tomando pie en una ya establecida doctrina jurisprudencial suya: “La razón de ser de esta severidad acerca de la determinación del contrato futuro en el acto de su prometimiento, es obvia: porque si la obligación de los prometedores de un contrato futuro es, como ya se dijo, obligación de hacer o sea la de celebrarlo, y si, por lo mismo, el objeto de la promesa no es otro que la celebración del contrato prometido, resulta que para que la promesa de contrato pudiera lograr su finalidad en el comercio jurídico, sin quedar expuesta a incertidumbres y desvíos que la hicieran peligrosa y ocasionada a controversias, tenía el autor de la ley que exigir como requisito sine qua non de su eficacia, el que se determinase el contrato prometido en todos sus elementos estructurales hasta el punto de que para ser celebrado posteriormente, mediante el empleo de esos cabales elementos, sólo restase en orden a su perfeccionamiento la tradición de la cosa, cuando el contrato fuese real, o las formalidades legales, cuando éstas fuesen requeridas por el derecho, como en los contratos solemnes”.

Ahora bien: No podría hacerse en la convención promisorio la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la

*promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de éste en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido. Por la naturaleza de las cosas, la identidad de los predios depende de su situación y sus linderos, datos éstos cuya expresión precisamente exigen los artículos 2594, 2658 Y 2663 del Código Civil y 15 de la Ley 40 de 1932, para todos los instrumentos notariales y diligencias de registro que versen sobre bienes raíces, preceptiva en que se traduce el sistema de nuestra ley civil en la materia. **Y si en la promesa ha de determinarse el contrato prometido de suerte que en la cabalidad de sus elementos constitutivos pueda pasar a integrar el acto de su perfeccionamiento, no queda así lugar a duda alguna de que en la convención promisoria de compraventa de inmuebles, tienen éstos que ser individualizados de modo identificante, esto es por su situación y linderos**” (CSJ SC 6 nov. 1968, G.J. CXXIV, págs. 359 y 260. Esta providencia se apoya además, en sentencias de la Corte del 10 de mar. de 1896, XI, 259; 2 de abr. de 1897, XII, 315; 12 de ago. de 1925, XXXI, 305; 24 de may. de 1934, XLI, 136)³(Negrillas ex profeso).*

En la misma providencia, el Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria precisó que la determinación del objeto contractual, específicamente la identificación de los bienes sobre los que se acuerda, ha de constar en la misma promesa escrita, sin que pueda reclamarse la posibilidad de determinarlos en documentos exógenos o mediante otras pruebas.

5. Ahora bien, tal como se dijo líneas atrás, una promesa de contrato que no cumple las solemnidades denominadas *ad substantiam actus* como la traída a este proceso, está viciada de nulidad absoluta por mandato del artículo 1741 del C.C., conforme al cual *“la nulidad... producida por la omisión de algún requisito o formalidades que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos... son nulidades absolutas”*. Considerando ello, en casos como el presente ha de atenderse el mandato del canon 1742 de la misma codificación que consagra que la nulidad absoluta *“puede y debe”* ser declarada aún de oficio por el juez, es decir aún cuando no existe petición de parte en ese sentido, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- i) Que la causal en cuestión aparezca de manifiesto en el acto o contrato;
- ii) Que el acto o contrato haya sido invocado en el correspondiente juicio como fuente de derechos u obligaciones para las partes; y
- iii) Que al pleito concurren en calidad de partes, las personas que intervinieron en la celebración de aquél o sus causahabientes; ello por cuanto la declaratoria de nulidad no puede pronunciarse sino con audiencia de todos

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia SC1964-2022 del 19 de julio de 2022. M.P. LUIS ALFONSO RICO PUERTA.

los que celebraron el acto sobre el cual recae la misma⁴.

En el sub iudice se satisfacen las referidas exigencias para la declaración oficiosa de la nulidad absoluta de la promesa de contrato, en tanto el vicio enrostrado es evidentísimo según se explicó *in extenso*; el contrato de promesa de permuta fue justamente traído a la Litis como fuente de derechos y obligaciones, y los extremos aquí entabados resultan ser los mismos participantes del acto. Debe clarificarse que en supuestos como el presente, la declaratoria oficiosa de la nulidad absoluta se impone como un deber para el juez, aún cuando no haya sido deprecada por las partes, tal como lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia.⁵

En síntesis, las pretensiones tanto principales como subsidiarias de la demanda, y muy especialmente la petición de condena con base en la cláusula penal, están llamadas al fracaso por cuanto se fundamentan en un contrato que no produjo válidamente obligación alguna por los vicios que contiene. Pero en su lugar, de oficio se declarará la nulidad absoluta de la promesa de permuta. Ha de considerarse que ante la declaración de nulidad de una promesa de contrato, *“ninguno de los contratantes podrá reclamar la ejecución del negocio jurídico invalidado -efectos ex nunc-, quedando las partes, de cara al prenotado vínculo de carácter preparatorio, exoneradas del cumplimiento del deber de prestación de celebrar el contrato prometido”*⁶.

Ahora bien, consecuencia de la nulidad absoluta, deben disponerse las restituciones mutuas con miras a devolver a las partes al mismo estado en que se hallaban antes de la celebración del contrato; y es que:

*“... siempre que sea declarada la nulidad de un acto o contrato, las cosas han de retrotraerse al estado en que las partes se hallaban antes de su celebración, lo que subsecuentemente abarca toda entrega o cumplimiento –en la medida de lo posible- que los contratantes en virtud del convenio, hayan llegado a efectuar, por supuesto, con cargo de restituir asimismo las especies de que da cuenta el precepto anotado, y dentro de ellas, los frutos, tomándose en cuenta la buena o mala fe de las partes, entre otras circunstancias, pero sólo para saber qué tipo de frutos son los debidos: si los percibidos o si éstos y los que además hubiera podido percibir el dueño con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder”*⁷.

Al respecto, el canon 1746 del C.C., establece que cada contratante es responsable

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC468-2018 del 29 de junio de 2018. M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

⁵ Ob. Cit.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC5060-2016 del 22 de abril de 2016. M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ.

⁷ Ob. Cit.

de las pérdidas de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes.

En el sub judice, claramente deberá disponerse la entrega de los bienes dados por cada una de las partes contratantes a la otra; así, a la demandada PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., se le ordenará restituir a los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE el bien que fue entregado por aquellos, especificado en el numeral cuarto de la promesa de contrato, de la siguiente manera:

“BODEGA No.1A, área construida de mil sesenta y cinco metros con sesenta centímetros cuadrados (1.065,60 mts²), consta de un gran salón destinado almacenamiento de mercancías, fabrica, talleres, con oficina en planta de mezanine y parqueaderos propio de su parte frontal, (...) Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 060-117582 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Cartagena (Bolívar)”, inmueble que hace parte del Centro Comercial e Industrial Ternera, ubicado en la Ciudad de Turbaco (Bolívar).

Asimismo, se le ordenará a la demandada restituir la suma de \$200.000.000 pagados por los demandantes en virtud del negocio y debidamente indexada, y sobre la cual además se reconocerán intereses legales desde la fecha de la presente providencia. Según la declaración de LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS, se entregaron de forma efectiva \$150.000.000; de éstos \$100.000.000 fueron pagados a la demandada al momento de la suscripción de la promesa de permuta, y \$50.000.000 entregados al comisionista Jorge Peláez por autorización de la otra contratante y para ser imputados al pago pactado, dicho que coincide con el plasmado en el escrito contractual según se lee en el literal C del numeral cuarto del mismo; los \$50.000.000 restantes fueron igualmente erogados por los demandantes, pero invertidos según el dicho del demandante en interrogatorio de parte, en trámites atinentes a la obtención de la licencia de construcción por acuerdo y autorización de la contraparte.

Entretanto, los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE deberán entregarle a PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., la bodega # 32 que recibieron en virtud del contrato de promesa de permuta, mismo que no es posible identificar debidamente en esta providencia ante la falta de determinación de aquel en el contrato que se declarará absolutamente nulo; así pues, ha de estarse al conocimiento y buena fe de las mismas partes.

De cara los frutos, debe memorarse la importancia de establecer la buena o mala fe

de los contratantes *“para saber qué tipo de frutos son los debidos: si los percibidos o si éstos y los que además hubiera podido percibir el dueño con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder”*⁸. Sin embargo, otras razones propias del sub judice aconsejan el no reconocimiento de los mismos en el presente litigio. Primeramente, llama la atención que a pesar de haberse deprecado a modo subsidiario la resolución de la promesa de permuta, la demandante no deprecó con ello entre las restituciones mutuas a las que habría lugar, el reconocimiento de frutos; consiguientemente, no obra prueba alguna de los mismos, salvedad hecha de la declaración del señor LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS quien adujo en interrogatorio de parte que la bodega recibida por los demandantes la arrendaron en \$17.000.000, cifra similar a la que generaba por cánones de arrendamientos la bodega que los demandantes le entregaron a la demandada. Pero además, por las características del acuerdo de voluntades celebrado entre las partes, es bien sabido que cada una de ellas recibió de la otra bienes en gran medida equivalentes, o que en todo caso, según el dicho del demandante en interrogatorio de parte, generaban unos frutos civiles similares representados en cánones de arrendamiento; y por lo tanto, a ambas partes habría de reconocérsele frutos por los inmuebles que cada una recibió.

En síntesis, los frutos se causarían tanto a favor de los demandantes como de la demandada, pues cada una de ellas recibió bienes equivalentes; y asimismo, las restituciones por dicho concepto se representan en dinero líquido, lo cual permite arribar a la conclusión de que en este caso se generarían sendas y mutuas condenas, y además de monto similar. Siendo ello así, en el sub judice en lo que respecta a los frutos civiles del inmueble, sobre las condenas imponibles estaría llamada a operar la compensación prevista en el artículo 1714 del C.C., la cual por mandato de la norma subsiguiente canon 1715 del mismo estatuto, operaría *“por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores”* de tal suerte que *“ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores”*.

Para concretar entonces, no se impondrá en el sub judice condena en frutos por cuanto además de la evidente orfandad probatoria de cara a su precisa estimación, en todo caso según las particularidades del sub judice, se culminaría en el señalamiento de cifras similares a cargo y a favor de ambas partes, de tal manera que terminarían finalmente compensadas por ministerio de la ley.

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC5060-2016 del 22 de abril de 2016. M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ.

Finalmente, se encuentra pertinente reconocer mejoras a favor de la demandante y a cargo de la demandada por las sumas que *ut infra* se indicará. Al respecto, en el sub judice ha de imperar la presunción de buena fe establecida constitucionalmente a favor de los demandantes, pues a pesar del vicio incurrido en la promesa de contrato y por el cual se ha advertido el imperativo deber de declarar su nulidad absoluta, ha precisado la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil que en materia contractual y aún cuando se avenga la nulidad del convenio, del error de derecho de las partes no puede deducirse inexorablemente el estado subjetivo de buena o mala fe de los contratantes al momento de la celebración del acuerdo carente de formalidades⁹. Siendo ello así, no se desvirtuó en el sub judice la buena fe con la cual procedieron los demandantes, quienes además según lo plasmado en la demanda y reiterado en interrogatorios de parte, han estado siempre en procura de mejor consenso con miras a materializar el contrato de promesa de permuta, o bien a solucionar de manera definitiva las situaciones irregulares derivadas de su no ejecución.

Ahora, por mejoras se reconocerán las adecuaciones y gestiones en procura de la debida instalación de los servicios públicos y formalización del suministro que emprendieron los demandantes, por cuanto la demandada no cumplió con las obligaciones que en tal sentido adquirió en la promesa de permuta; dichos aspectos, es decir la realización de las mejoras por parte de los demandantes en el inmueble del demandado, son pasibles de tenerse por confesados por mandato del artículo 97 del C.G.P., como quiera que la empresa convocada no contestó la demanda, y además tampoco asistió a la audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P., ni justificó su inasistencia. Entretanto, poca discusión merece el hecho de que la instalación de servicios públicos aumenta el valor de cualquier inmueble, a tal punto de considerarse sin mayores dubitaciones un componente o mejora necesaria de todo bien raíz, especialmente de uno como el acá comprometido que resulta ser una bodega destinada a una explotación bien sea comercial o industrial, con oficinas. La demandante probó dichas mejoras a partir de los recibos, facturas y cuentas de cobro adosadas al plenario tanto con la demanda (págs. 35 a 43 Arch. 2), como mediante memorial que milita en el archivo 23 del expediente digital; conforme a dichos insumos, se reconocerán las siguientes sumas:

\$4.403.700.....(factura de venta 614, pág 41 dda).

\$1.902.207,34.....(Factura de venta 1794, pág. 39 dda).

⁹ Ob. Cit.

\$1.633.680.....(Factura de venta 7252, pág. 38 dda).
\$2.239.130.....(Factura de venta 51303, pág. 37 dda).
\$ 2.442.871.....(Factura de venta FE03-28013841, pág. 35 y 36 dda.)
\$1.785.000.....(MEDIDOR ELSTER TRIFASICO pág. 7 arch. 23).
\$4.500.000.....(cuenta de cobro N. 075, pág. 8 arch. 23).
\$5.000.000.....(cuenta de cobro No. 074, pág. 42 dda).

TOTAL: \$23.906.588,34

Se precisa que las sumas de \$600.780 y \$2.225.300 (arch. 23 pág. 3, 6), no podrán ser tenidas en cuenta porque los documentos de respaldo son meramente unas cotizaciones que no da cuenta de erogación efectiva. El comprobante de transferencia obrante en la pág. 5 del arch. 23, no guarda aparente relación con las mejoras analizadas, pues no contiene datos relevantes que permitan inferir ello. Las cuentas de cobro Nos. 074 y 075 fueron presentadas dos veces, tanto con la demanda como en memorial posterior.

Sobre las mejoras, se dispondrá el reconocimiento del interés legal desde la fecha de la presente providencia.

Considerando que las pretensiones de la demanda están llamadas al fracaso por cuanto el contrato traído como fundamento de las mismas adolece de nulidad absoluta, no habrá condena en costas a favor de dicho extremo pues en estricto sentido no puede estimarse vencida en juicio la demandada con motivo de la declaratoria oficiosa de la nulidad absoluta.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,**

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de la promesa de permuta celebrada el 3 de diciembre de 2019 entre PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S. representado legalmente por JORGE ALBERTO SALDARRIAGA TORO de una parte, y los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY

GÓMEZ ALZATE de la otra, por las razones desarrolladas *ut supra*.

TERCERO: A modo de restituciones mutuas, **ORDENARLE** a la demandada PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., que en el término de treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, entregue a los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE el siguiente bien:

“BODEGA No.1A, área construida de mil sesenta y cinco metros con sesenta centímetros cuadrados (1.065,60 mts²), consta de un gran salón destinado almacenamiento de mercancías, fabrica, talleres, con oficina en planta de mezanine y parqueaderos propio de su parte frontal, (...) Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: 060-117582 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos seccional de Cartagena (Bolívar)”, inmueble que hace parte del Centro Comercial e Industrial Ternera, ubicado en la Ciudad de Turbaco (Bolívar).

Asimismo, **ORDENARLE** a los señores LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE que dentro del mismo término de treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, entreguen a PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., la bodega # 32 que recibieron en virtud del contrato de promesa de permuta.

CUARTO: CONDENAR a la demandada PARQUE LOGÍSTICO INTEGRAL LA MOLIENDA S.A.S., al pago de las siguientes sumas de dinero a favor de los demandantes LUIS FERNANDO ALZATE RÍOS y BLANCA MERY GÓMEZ ALZATE:

- a) La suma de \$259.055.876 (correspondientes a la suma de \$200.000.000 entregada por los demandantes a la demandada en virtud del contrato de promesa de compraventa, indexada desde la fecha de celebración del contrato, hasta el presente).
- b) La suma de \$23.906.588,34, por concepto de mejoras necesarias realizadas por los demandantes en el inmueble propiedad de la demandada.

Sobre las anteriores sumas de dinero, se causarán intereses legales (0.5%), desde la presente fecha hasta el día de su pago efectivo.

QUINTO: No habrá condena en frutos civiles, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEXTO: Sin condena en costas en esta instancia.

SÉPTIMO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

Firmado Por:

Diana Maria Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

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: **df0509fade30d957cd572569d42e13ff1e45ff8cd020a6bd99c4dc02e2247693**

Documento generado en 31/08/2023 04:30:37 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro, Antioquia, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 05615-31-03-001-**2023-00068-00**

Auto (S):635

Allega el abogado CARLOS PAEZ MARTIN, sendos poderes con el fin de que se reconozca personería y se incluyan al grupo nuevos sujetos (ver pdf 63 y 64 el expediente). En consecuencia y por reunir los requisitos se procederá a incluirlos y consecuentemente a reconocer personería al profesional del derecho, excepto con relación DIEGO ALEJANDRO GARCIA, quien deberá aportar un nuevo poder que reúna una de las siguientes condiciones: (i) que, siendo conferido físicamente, sea presentado personalmente ante juez o notario y posteriormente escaneado por todas sus caras; o (ii) que, siendo conferido por medios digitales, se le adjunte la evidencia de haber sido remitido desde el correo electrónico de la poderdante y con destino a la dirección electrónica del apoderado inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA). Lo anterior, de conformidad a lo establecido en el inciso 1°, artículo 74° del C. G. del P., y al artículo 5° de la ley 2213 de 2022, toda vez que el aportado fue enviado desde un correo electrónico diferente al que indica es el del poderdante.

En consecuencia se **RECONOCE** personería al abogado Carlos Páez Martín con T.P. 152.563 del C.S.J., para que de conformidad con el poder conferido actúe en representación de los señores: Antonio Márquez Florián C.C. 72.003.378, Alfredo Goenaga Suárez C.C. 79.326.177, Julio Ernesto Gómez C.C. 79.494.957, Martha Aristizábal Arcila C.C. 43.028.039, Jesica Ojeda I.D. AAB686441, Christian Cortés

Franco C.C. 1.152.692.015, Adriana Pachón Gutiérrez C.C. 1.068.976.266, Elizabeth Arteaga C.C. 43.593.455, Francisco Giraldo Isaza C.C. 19.238.808, Carmelita Serna C.C. 31.495.434, Adriana Marcela Blanco C.C. 52.927.016, Jhon Jairo Hernández Ortiz C.C. 15.514.690, Jorge Mantilla C.C. 79.290.735, Carlos Alberto Rodríguez Lalinde C.C. 70.090.727.

En relación a la solicitud de las comunicaciones para publicar conforme se ordena en el auto admisorio, se elaborarán por la secretaria del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO
JUEZ**

Nbm4

Firmado Por:

Diana Maria Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

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: **89ded16fd6e8abe6276be57e13b8e741ae5c2ab729191ef91ca832fd70a7ddb6**

Documento generado en 31/08/2023 04:36:42 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO, ANTIOQUIA.

Treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés

PROCESO: Acción de grupo
DEMANDANTE: OCTAVIO HOYOS FLÓREZ y otros
DEMANDADO: ULTRA AIR S.A.S.
RADICADO: 05 697 31 12 001 2023-00114-00
INTERLOCUTORIO No. 870

En atención a la solicitud elevada por el apoderado de la parte accionante, respecto del envío de las comunicaciones para la respectiva publicación, se le informa a éste, que las mismas se encuentran disponibles en el expediente digital en el archivo 009, y a las cuales podrá acceder a través del link de acceso al expediente con que ya cuenta.

Ahora bien, en atención al escrito allegado el pasado 10 de julio de los corrientes, en el cual el abogado CARLOS PÁEZ MARTÍN, presentó renuncia al poder conferido por el demandante señor EDGAR ÁLZATE LONDOÑO; renuncia que le fue comunicada al referido demandante; es por ello, que de conformidad con el contenido del artículo 76 del C.G.P. se acepta la renuncia del mencionado apoderado.

Por lo anterior se hace necesario requerir al demandante señor EDGAR ÁLZATE LONDOÑO, para que, dentro de los 10 días siguientes a la comunicación de esta decisión, proceda a realizar el nombramiento de un apoderado de su confianza para que lo represente dentro de este trámite y proceda a informar a este despacho lo correspondiente, esto además de aportar la correspondiente paz y salvo de su anterior apoderado.

Igualmente allega el abogado **CARLOS PÁEZ MARTIN**, sendos poderes con el fin de que se reconozca personería y se incluyan al grupo nuevos sujetos. En consecuencia y por reunir los requisitos se procederá a incluirlos y consecuentemente a reconocer personería al profesional del derecho, para que represente a los señores ANGÉLICA CORTÉS DÍAZ, EDWIN SALCEDO RICO,

XIMENA BETANCOURT LOZANO, CLAUDIA RAMÍREZ ANGARITA, WILLIAM MONTOYA LOAISA, NANCY CULMA SOACHA, DIEGO TABARES OROZCO, DIANA MARTÍNEZ AGUDELO, ABELARDO SIERRA MURILLO, VICTORIA MEJÍA CADAVID, YEISON CÁRDENAS ROCHA, DANIEL DAVID MERCADO, OLIVIER FOUQUET, MIGUEL CEPEDA DUARTE, LAURA CAMILA GARCÍA, DANIEL FERNÁNDEZ GARCÍA, MARÍA CAMILA CALDERÓN GARCÍA, MICHELL GÓMEZ ALZATE, ANDRÉS FELIPE LONDOÑO, ANDRÉS TRIANA GARZÓN, ISABELA RAMÍREZ OSSA, SEBASTIÁN GONZÁLEZ, NATALIA MARTÍNEZ CARDONA, JESICA OJEDA, CLAUDIA CADAVID ECHEVERRY, SEBASTIÁN AGUDELO SALAZAR, JORGE VERGARA DUQUE, ROSITA ACOSTA, JULIÁN TABARES CARDONA, ADELAYDA RODRÍGUEZ GALVÁN, MIGUEL ASKAR RODRÍGUEZ, TULIA MEDINA, ANDREA JULIANA MELO CALDERÓN, VALENTINA GÓMEZ NARANJO, PAOLA VÉLEZ MARTÍNEZ, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA HOLGUÍN Y EDDY JAZMÍN GARCÍA VELOZA, por lo que se procederá con el reconocimiento de personería.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del circuito de Rionegro, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería al abogado CARLOS PÁEZ MARTÍN con T.P. 152.563 del C.S.J., para que de conformidad con el poder conferido actúe en representación de los señores ANGÉLICA CORTÉS DÍAZ, EDWIN SALCEDO RICO, XIMENA BETANCOURT LOZANO, CLAUDIA RAMÍREZ ANGARITA, WILLIAM MONTOYA LOAISA, NANCY CULMA SOACHA, DIEGO TABARES OROZCO, DIANA MARTÍNEZ AGUDELO, ABELARDO SIERRA MURILLO, VICTORIA MEJÍA CADAVID, YEISON CÁRDENAS ROCHA, DANIEL DAVID MERCADO, OLIVIER FOUQUET, MIGUEL CEPEDA DUARTE, LAURA CAMILA GARCÍA, DANIEL FERNÁNDEZ GARCÍA, MARÍA CAMILA CALDERÓN GARCÍA, MICHELL GÓMEZ ALZATE, ANDRÉS FELIPE LONDOÑO, ANDRÉS TRIANA GARZÓN, ISABELA RAMÍREZ OSSA, SEBASTIÁN GONZÁLEZ, NATALIA MARTÍNEZ CARDONA, JESICA OJEDA, CLAUDIA CADAVID ECHEVERRY, SEBASTIÁN AGUDELO SALAZAR, JORGE VERGARA DUQUE, ROSITA ACOSTA, JULIÁN TABARES CARDONA, ADELAYDA RODRÍGUEZ GALVÁN, MIGUEL ASKAR RODRÍGUEZ, TULIA MEDINA, ANDREA JULIANA MELO CALDERÓN, VALENTINA GÓMEZ NARANJO, PAOLA VÉLEZ MARTÍNEZ, JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA HOLGUÍN Y EDDY JAZMÍN GARCÍA VELOZA.

SEGUNDO: REQUERIR al señor EDGAR ÁLZATE LONDOÑO, para que, dentro de los 10 días siguientes a la comunicación de esta decisión, proceda a realizar el nombramiento de un apoderado de su confianza para que lo represente dentro de este trámite y proceda informarlo a esta judicatura.

TERCERO: se informa al apoderado actor, que podrá acceder a las publicaciones que requiere a través del expediente digital, ya que estas se encuentran en el archivo 009 del expediente digital

NOTIFÍQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:

Diana María Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

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: **ab0791d76e9c804e451eca5da67bf1d05a06f607025cb09ba19ee341a00754cc**

Documento generado en 31/08/2023 02:32:52 PM

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

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A
DEMANDADO:	JUAN FELIPE RINCÓN CRUZ
RADICADO:	056153103001- 2023-00123 -00
AUTO (S):	871
DECISION	PONE EN CONOCIMIENTO

Se pone en conocimiento las respuestas emitidas a los oficios de embargo:

- Oficina de tránsito de EL CARMEN DE VIBORAL Unidad de Trámites y Contravenciones del doce (12) de julio de 2023.
- BANCO DAVIVIENDA S.A. coordinación de Embargos, dirección de Operaciones Bancarias del diecisiete (17) de agosto hogaño.

Lo anterior, con la finalidad de que el interesado continúe con el trámite de las etapas subsiguientes.

Cualquier memorial deberá ser enviado a través del correo electrónico csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFIQUESE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **94c18032cc6c3554ebf92096dd95b0b073d7418532e4927abaef13f3fadd62c4**

Documento generado en 31/08/2023 02:40:43 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 759

RADICADO No. 2023-00139-00

Téngase notificada por conducta concluyente a la señora LINA MARIA TAMAYO GUZMAN del auto del pasado 07 de junio de 2023 por medio del cual se admitió la demanda en su contra. La notificación se entiende surtida a partir de la notificación por estado del presente auto. Artículo 301 del C.G.P.

Como consecuencia de lo anterior, y en los términos del poder conferido, se reconoce como su apoderado judicial en las presentes diligencias al abogado JUAN CAMILO OSPINA ESCOBAR portador de la T.P. 285.493 del C.S. de la J.

Ahora bien, teniendo en cuenta la información suministrada por el abogado OSPINA ESCOBAR, se tiene por válida la notificación realizada por la parte actora respecto de la codemandada MARIA PAULINA GONZALEZ TAMAYO a través del correo electrónico ceo@dfscomercializadora.com. Por lo tanto, de las excepciones previas interpuestas por su apoderado judicial, la parte actora se pronunciará dentro del término establecido en las normas correspondiente. Artículo 9 parágrafo de la ley 2213 de 2022, el que no sobra advertir empieza a correr a partir del día 01 y hasta el 05 de septiembre de 2023. Artículo 101 numeral 1 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **f475a4abec687546c7601ec61e7d423b77c714608dd36a71c778d380758935be**

Documento generado en 31/08/2023 01:59:06 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 761
RADICADO No. 2023-00160-00

Se reconoce personería al abogado **JHON JAIRO MORALES MARTINEZ** portador de la T.P. 284.278 del C.S. de la J., en los términos del poder especial conferido por los señores **SIGIFREDO MONTOYA FRANCO, HERNANDO ANTONIO DÍAZ OCHOA, MAURICIO ANTONIO GALLEGO CASTRO, WILMER FERNANDO GIL MARIN, JOSÉ ALPIDIO DÍAZ DUQUE, DIEGO ALBERTO GALLEGO CASTRO, JOSÉ ELISEO ZAPATA FLOREZ, WILSON HERLEY OCHOA CARDONA, JOSÉ ARLEY MONTOYA FRANCO.**

Con ocasión de lo anterior y de conformidad a lo establecido en el artículo 76 del C.GP., se tiene por terminado el poder al abogado **DUBIAN ESTEBAN RESTREPO MARQUEZ.**

Se requiere a la parte actora a fin de que disponga la notificación del auto por medio del cual se admitió la demanda a su contraparte, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado del presente auto, so pena de la declaratoria del *–desistimiento tácito.–*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

DIANA MARIA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **c665c6f8aad3963449caa36616721aa61aff7f3eb155cd466f6c60cc3ef5da**

Documento generado en 31/08/2023 03:38:46 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
DEMANDANTE:	AMPARO DE JESÚS HINCAPIE NARANJO, ALDEMAR DE JESÚS TORRES ZAPATA y OTROS
DEMANDADO:	LAURA CRISTINA POSADA CANO YUNIOR ALEXANDER MEJÍA RAMÍREZ
RADICADO:	056153103001-2023-00165-00
AUTO (S):	872
DECISION	PONE EN CONOCIMIENTO

Se pone en conocimiento las respuestas a los oficios 405 del 02 de agosto de 2023 y oficio 406 del 02 de agosto de 2023 emitidas por la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud (ADRES) y la Entidad Promotora de Salud (SURA) obrantes en los archivos 019, 020 y 021 del expediente digital.

Lo anterior, con la finalidad de que el interesado continúe con el trámite de las etapas subsiguientes.

Cualquier memorial deberá ser enviado a través del correo electrónico csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFIQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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: **cc6e32800781367e722c6b0dd3f859bd2f007020c06d5a448aff8429f6de5a87**

Documento generado en 31/08/2023 02:42:07 PM

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