



ACTA DE AUDIENCIA

-ARTÍCULO 373 DEL CGP-

Ciudad	Fecha	Hora inicio / Hora terminación
Zipaquirá – C/marca	16 de nov de 2023	08:19 a.m. - 10:17 a.m.
Radicación	25-899-31-03-001- 2018-00328-00	
Clase de Asunto	VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO	
Demandante	JORGE LUIS FAJARDO URIBE	
Demandado	VICTORIA LUCIA MUÑOZ RODRÍGUEZ Y OTROS	

A la presente comparecieron:

Por la parte demandante: El señor JORGE LUIS FAJARDO URIBE, identificado con C.C. 11.343.495, junto con el apoderado judicial SANTIAGO ROJAS BUITRAGO, identificado con C.C. 1.015.429.338 y portador de la T.P. 264.396 del C.S. de la Judicatura.

Por la parte demandada: La señora VICTORIA LUCIA MUÑOZ RODRÍGUEZ, identificada con C.C. 20.450.187, junto con el apoderado judicial EDGAR FERNANDO GAITÁN GARZÓN, identificado con C.C. 11.331.827 y portador de la T.P. 19.075 del C.S. de la Judicatura.

El abogado OSCAR MAURICIO DELGADO SÁNCHEZ, identificado con C.C. 11.348.239 y portador de la T.P. 116.011 del C.S. de la Judicatura, en su condición de apoderado judicial del señor HÉCTOR ORLANDO RINCÓN FORERO.

El abogado JAVIER OBDULIO MARTÍNEZ BOSSA, identificado con C.C. 79.862.795 y portador de la T.P. 155.598 del C.S. de la Judicatura, en su condición de curador ad-litem en representación de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ALEJANDRO MUÑOZ FANDIÑO.

Una vez se presentaron las partes y los profesionales del derecho referidos, y previamente a continuar con el trámite, se instó nuevamente a los sujetos procesales a fin de materializar una conciliación, no obstante, como no fue posible llegar a un acuerdo, se procedió a continuar con las restantes etapas.

Ahora bien, como la entidad financiera Bancolombia no ha dado respuesta al Oficio No. 1558 del 25 de octubre de 2023, en dónde se le requirió para que informara y certificara unos aspectos en particular, el Despacho **prescindió** de tal medio de prueba. Contra la anterior decisión, el mandatario judicial del extremo actor interpuso **recurso de apelación** y, por otra parte, **desistió** de los restantes testimonios, salvo el de la señora Luz Amparo Fajardo Uribe.

Descorrido el traslado, el Despacho en los términos del artículo 323 del CGP, concedió el de alzada en el **efecto devolutivo** para ante la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, y resaltó que la prueba no fue denegada sino prescindiada, pues, con anterioridad fue decretada pero no se logró obtener contestación. Por Secretaría, remítase de manera digital las diligencias para desatar la apelación formulada contra la decisión que prescindió de la prueba -de oficiar a Bancolombia-. Ahora bien, se **aceptó el desistimiento** de la prueba testimonial en los términos indicados.

En ese sentido, se procedió a escuchar el **testimonio** de la señora LUZ AMPARO FAJARDO URIBE, identificada con C.C. 35.404.224, y como ni existen más pruebas por practicar, se declaró **clausurado el debate probatorio**.

Presentados los **alegatos de conclusión** por los apoderados judiciales de las partes, y analizado el material probatorio recaudado, el Despacho estableció en términos generales que, (...) *se encontró infundada la excepción de "prescripción" por los siguientes razonamientos: i) la demandada Victoria Lucia Muñoz Rodríguez -heredera determinada de Luis Alejandro Muñoz Fandiño-, invocó la prescripción de que trata el artículo 2358 del C.C., la cual no se acompasa con la acción que aquí se sigue, cuyo término es de 10 años -artículo 2536 del C.C.-; ii) al margen de ello, esa prescripción fue interrumpida con la presentación de la demanda el 16 de agosto de 2018 -artículo 94 del CGP-, siendo que la obligación se hizo exigible el 27 de diciembre de 2010, la parte actora se notificó del auto admisorio el 30 de noviembre de 2018 y la excepcionante se notificó por conducta concluyente el 29 de noviembre de 2019 -artículo 94 del CGP-, es decir, antes de vencerse los 10 años; iii) por su parte, aunque la prescripción deprecada por el curador aparecería fundada, por cuanto se interrumpió solo hasta el 22 de febrero de 2023, con la notificación de los herederos indeterminados de Luis Alejandro Muñoz Fandiño, esto es, pasados los 10 años -toda vez que la parte actora se notificó del auto admisorio como quedó registrado, y aquellos no se notificaron dentro del año siguiente-, lo cierto es que, entre los herederos existe una comunidad universal, y como todos no deprecaron el medio exceptivo de "prescripción", la misma carece de eficacia, a voces del artículo 51 del CGP; de otra parte, tampoco se verificó probada la excepción de "falta de legitimación en la causa por activa y pasiva", esgrimida por la demandada Victoria Lucia Muñoz Rodríguez, comoquiera que ésta se predica a partir de la regla contractual res inter alios acta, o en su defecto de su herederos, tal como aconteció en este asunto, en donde el prometiente comprador demandó a los herederos del prometiente vendedor, máxime que la falta de legitimación propuesta se funda en el incumplimiento de la parte actora -artículo 1609 del C.C.-, medio exceptivo que por otra parte, también enervó el demandado Héctor Orlando Rincón Forero -en su condición de cesionario de los gananciales de la compañera permanente del causante contratante Luis Alejandro Muñoz Fandiño-, toda vez que, justamente por su condición, lo hace acreedor de los mismos derechos de dicha sociedad; y, así mismo, se halló infundada la excepción "cosa juzgada", al haber*



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ

Calle 6 No.17 - 60 Piso 2 Barrio Algarra III – Teléfono: 881 7274

j01cctozip@cendoj.ramajudicial.gov.co

*ausencia de identidad entre el petitum -ejecutivo- que se ventiló en el Juzgado 2 Civil del Circuito de esta municipalidad -artículo 303 del CGP-; finalmente, aunque se acreditó la existencia de la promesa de compraventa de fecha 8 de noviembre de 2010, el cual reúne los requisitos previstos establecidos en el artículo 1611 del C.C., en armonía con el artículo 1502 del C.C., y que se presume auténtico -artículo 244 del CGP-, se tiene que el referido contrato fue incumplido mutuamente por las partes, de un lado, porque el demandante a través de su poderdante -Luz Amparo Fajardo Uribe-, pese a presentarse a la notaría correspondiente ha suscribir la respectiva escritura el 27 de diciembre de 2010 -acta de comparecencia-, no demostró que se haya hecho presente con los valores correspondientes para cumplir lo pactado, y de otro lado, porque habiéndose señalado por activa el incumplimiento del vendedor -negación indefinida que invierte la carga de la prueba-, los demandados no acreditaron el cumplimiento o allanamiento a ello de su causahabiente; abriéndose entonces paso a la resolución del contrato por incumplimiento mutuo, sin resarcimiento alguno, distinto de las restituciones mutuas a que pueda haber lugar -Sentencia SC1662-2019, rad. 1991-05099-01 MP. Álvaro Fernando García Restrepo- (...); en razón y mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá (Cundinamarca)**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.*

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR infundadas las excepciones propuestas por los demandados en esta causa, por las razones consignadas.

SEGUNDO. DECLARAR oficiosamente RESUELTO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMRAVENTA POR MUTUO INCUMPLIMIENTO celebrado el 8 de noviembre de 2010, por JORGE LUIS FAJARDO URIBE y LUIS ALEJANDRO MUÑOZ FANDIÑO, conforme lo permite el artículo 282 del CGP, en sus correspondientes calidades de prometiente comprador y vendedor, respecto del predio "Las Mangas", que se identifica con matrícula inmobiliaria 176-35211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, por las razones expuestas.

TERCERO. DESESTIMAR las súplicas de la demanda, tanto principales como subsidiarias, según quedó dicho.

CUARTO. CONDENAR a la sucesión de LUIS ALEJANDRO MUÑOZ FANDIÑO, a restituir a favor del señor JORGE LUIS FAJARDO URIBE la suma equivalente a 592 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de pago parcial del precio que fuese dado en la referida promesa, según lo expuesto.

QUINTO. RECONOCER como gastos de curaduría la suma equivalente a ½ SMLMV, a cargo de la parte actora.

SEXTO. SIN COSTAS al declararse resuelto el contrato por mutuo incumplimiento.

La anterior decisión se notificó en estrados. Cúmplase.

Contra la anterior decisión, el gestor judicial de la demandada Victoria Lucia Muñoz Rodríguez, interpuso **recurso de apelación**, indicando de manera breve los reparos que consideró necesarios para fundar su postura; en consecuencia, en los términos del artículo 323 del CGP, concedió el de alzada en el **efecto devolutivo** para ante la Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca. Por Secretaría, remítase de manera digital las diligencias para desatar la apelación formulada contra la sentencia dictada.

Para culminar, el Despacho indicó que, respecto del recurso de apelación pendiente por resolver relativo a la prueba de oficiar, deberá surtirse los efectos de la norma en cita -artículo 323 *ídem*-, toda vez que la parte actora no propuso el de alzada contra la sentencia -declarar desierto-.

GIOVANNI YAIR GUTIÉRREZ GÓMEZ

Juez

Firmado Por:
Giovanni Yair Gutierrez Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Zipaquira - 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: **5054f00c3fb82fdb13c39a181fcd76e55d7a4812110e9630ac3f55384819324f**

Documento generado en 20/11/2023 08:17:27 AM

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