

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



Rama Judicial
Consejo Superior de l
República de Colomb

ESTADO No. 074

Fecha Estado: 25/05/2022

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto
05615310300120090029400	Deslinde y Amojonamiento	JESUS MARIO OSORIO GOMEZ	ALVARO ANTONIO LOPEZ GIL	Auto de Trámite ordena repetir oficios.	24/05/2022
05615310300120180016800	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA	CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO	Auto decide incidente de levantamiento de embargo y secuestro.	24/05/2022
05615310300120190014200	Ejecutivo Singular	MARGARITA VASQUEZ DE VELEZ	DANNY HARRISON ROJO SARRAZOLA	Auto aprueba liquidación requiere parte demandada allegue consignacion.	24/05/2022
05615310300120210019100	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	GONZALO ALBERTO HENAO HENAO	Auto requiere parte demandante	24/05/2022
05615310300120220010600	Verbal	FARRIS EUGENE ROSS	CLAUDIA CRISTINA GUTIERREZ PELAEZ	Auto inadmite demanda	24/05/2022
05615310300120220010800	Verbal	GLORIA EMILSE OCHOA OSPINA	YEIMER HUMBERTO GALLEGOS OSORNO	Auto inadmite demanda	24/05/2022

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DE LA FECHA 25/05/2022 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.

ERICA CRISTINA QUINTERO ARISTIZABAL
SECRETARIO (A)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO**

VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO SINGULAR: DESLINDE
DEMANDANTE: LUIS CARLOS OSORIO GOMEZ Y OTROS
DEMANDADOS: ALVARO ANTONIO LOPEZ GIL
RADICADO No. 0561531030012009-00294-00

AUTO (s) No. ORDENA EXPEDIR NUEVO OFICIO

La parte demandante solicita se corrijan los oficios que fueron expedidos para la cancelación de medida cautelar de inscripción de demanda y el registro de la diligencia de deslinde y amojonamiento, toda vez que los mismos fueron dirigidos a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Marinilla, y la circunscripción territorial de la oficina de Seccional de Instrumentos Públicos de Marinilla, fue modificada, siendo trasladados los folios de Matriculas inmobiliarias correspondientes a inmuebles del municipio de El Carmen de Viboral, a la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

Teniendo en cuenta lo anterior, expídase nuevamente los oficios correspondientes los cuales deben ser dirigidos a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro.

NOTIFÍQUESE,

**HENRY SALDARRIAGA DUARTE
JUEZ (E)**

Firmado Por:

Henry Saldarriaga Duarte

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:

9bcca0ca9837dcd9ec9878224354294938bc88515278e80b6c56df8f8b6f9e87

Documento generado en 24/05/2022 01:54:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO**

VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADO: CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO
RADICADO No. 056153103001-2018-00168-00
ASUNTO: RESUELVE INCIDENTE LEVANTAMIENTO DE
EMBARGO Y SECUESTRO.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 348

Se procede a decidir el trámite incidental de *levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro* que ha interpuesto el señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO por intermedio de mandatario judicial respecto del bien inmueble matriculado al folio 020-34153 localizado en el sector ALTO DEL GORDO del municipio de Guarne, Antioquía.

Antecedentes.-

La diligencia de secuestro tuvo lugar el pasado 03 de febrero de 2020 por parte de la Alcaldía Municipal de Guarne y en desarrollo de la misma se indica que vía telefónica se comunicó el señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO, quien manifestó oponerse a dicha diligencia al considerarse *poseedor* del inmueble, refiriendo además que vía telefónica se comunicaría igualmente su mandatario judicial el abogado ALBERTO ALVAREZ DUQUE, quien por el mismo medio manifestó SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO desde el mes de junio del año 2013 viene

poseyendo de manera continua y tranquila el bien inmueble sobre el cual se está realizando el secuestro por parte de la Secretaria de Gobierno del municipio de Guarne.

En la diligencia referida quedó consignado que a su representado se le hizo entrega por parte del señor JOVANNY CORDOBA mediante promesa de compraventa donde figura como promitente vendedor el señor JOVANNY CORDOBA y como promitente comprador el señor SERGIO SANCHEZ para el año 2013.

Destacó que la actual titular de derecho de dominio de dicho inmueble lo es la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR quien puso a su nombre el bien un año después (2014) que el señor SERGIO SÁNCHEZ ingresara como poseedor material del lote.

Indicó además que la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO interpuso demanda reivindicatoria en contra del señor SERGIO SÁNCHEZ para obtener la restitución de la finca.

Adujo que dicha demanda ya se resolvió y se encuentra en apelación para ante la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, puesto que el Juzgado Segundo Civil del circuito de Rionegro, profirió sentencia la cual fue apelada.

Igualmente indicó que el contrato promesa de compraventa da cuenta que el señor JOVANNY ANTONIO CORDOBA prometió vender al señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO el bien inmueble objeto de garantía hipotecaria.

Destacó que la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO paso a tener la titularidad de derecho de dominio sobre dicho inmueble el pasado 26 de agosto de 2014.

Que su poderdante tiene la posesión material sobre el bien inmueble desde el pasado 17 de junio de 2013. Lo anterior para resaltar que el BANCO COLPATRIA hoy SCOTIABANK COLPATRIA S.A. hipotecó dicho inmueble desde el pasado 29 de enero de 2016, es decir, con una diferencia de 2.5 años sin tener la debida diligencia de percatarse quién era el poseedor del bien inmueble reclamado(sic).

Adujo que desde el momento que el señor SERGIO SÁNCHEZ empezó a realizar actos de posesión material, realizó de su propio peculio grandes mejoras por cuanto el lote se encontraba abandonado, realizando labores de terraplenes, siembras de pasto de corte, nuevos cultivos, construcción de pesebreras en material, bodegas para grano, heno y herramientas, sala de sanación y cirugía, sala de pica pasto, casa de mayordomo y casa principal. Dichas mejoras las estima en cuantía superior a SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$600.000.000.00).

Indicó que la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR, presentó demanda reivindicatoria, la cual se encuentra en el trámite de segunda instancia para ante el Tribunal Superior de Antioquía Sala Civil – Familia.

Reitera que en desarrollo del proceso reivindicatorio adelantado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro fueron cuantificadas las mejoras en la suma de \$625.507.700.00.

Relató que el 11 de marzo de 2020 mediante auto de sustanciación se incorporó al expediente el exhorto 87 proveniente del juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Guarne, debidamente diligenciado y se le reconoció personería al abogado ALBERTO ALVAREZ DUQUE.

Solicitud.-

Con lo expuesto solicita se declare que el señor SERGIO SANCHEZ LONDOÑO al momento de practicar el secuestro tenía la **–posesión material–** del bien inmueble con matrícula 020-34153 .

Con ocasión de la anterior declaración, se ordene el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro del bien inmueble matriculado al folio 020-34153.

Actuación procesal.-

Mediante proveído del pasado 26 de agosto de 2021 se admitió el trámite incidental de levantamiento de embargo y secuestro, de conformidad a lo establecido en el artículo 597 num. 8 del C.G.P.

Vencido el término de traslado de la admisión del trámite incidental la entidad demandante BANCO COLPATRIA hoy SCOTIABANK COLPATRIA S.A., por intermedio de su apoderado judicial realizó manifestación respecto de cada uno de los hechos que conforman la solicitud de levantamiento de medida cautelar de embargo y secuestro, refiriendo lo siguiente:

Frente al primer hecho, indicó ser cierto.

Frente al hecho segundo manifestó ser cierto, indicando que el señor opositor si asistió a la diligencia con su apoderado.

Frente al hecho tercero, indicó que el opositor cuenta con un simple contrato de compraventa, refiriéndolo como simple en el entendido de la titularidad del inmueble y hasta de la eventual posesión.

Allí precisa que, conforme al contrato de compraventa que se aporta el señor SÁNCHEZ LONDOÑO allega certificado de libertad 018-852707 como inmueble incluido como parte de pago del precio de la finca establecido en la cláusula cuarta numeral 4.

Adujo además que el señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO presentó demanda de simulación por la venta realizada entre el señor JOVANNY CORDOBA y la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO demanda que no le prospero al señor SANCHEZ LONDOÑO ni en primera ni en segunda instancia. El proceso fue de conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín radicado bajo el No. 2016-00982-00

Relató que la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO demando al señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO en su calidad de propietaria, cuya decisión en primera instancia fue favorable a la señora SALAZAR FRANCO.

Frente al hecho cuarto manifestó que no es cierto. La propietaria del inmueble ha hecho valer su derecho en calidad de propietaria y a través de la formulación de la demanda reivindicatoria que en primera instancia le fue favorable a sus intereses.

Frente al hecho quinto, manifestó no ser cierto, Scotiabank Colpatria S.A. en su calidad de acreedor hipotecario hizo el negocio de mutuo con interés y garantía real con la titular del derecho real de dominio que para ese crédito lo fue la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO.

Frente al hecho sexto, dijo constarle que las pretensiones en el juicio de reivindicación le fueron favorables en primera instancia a la señora SALAZAR FRANCO.

Frente al hecho séptimo indicó que es cierto, El proceso cuenta con sentencia favorable en primera instancia en contra del señor SÁNCHEZ LONDOÑO.

Frente al hecho noveno, manifestó ser cierto.

Finalmente manifestó **-oponerse-** a todas y cada una de las pretensiones realizadas por el señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO.

Pruebas.-

La parte actora solicitar tener como pruebas las siguientes:

- Certificado de tradición y libertad del bien inmueble 018-852707.
- Acta de audiencia de fallo de primera instancia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito en el proceso radicado bajo el No. 2019-00082-00.
- Historial pdf del proceso de simulación adelantad por el señor SERGIO SÁNCHEZ en contra de la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR ante el Juzgado 02 Civil del Circuito de Medellín.

Como solicitud probatoria, requiere se oficie al juzgado 02 Civil del circuito de Medellín, a fin de que se aporte copia o archivo digital de las decisiones de primera y segunda instancia del proceso radicado bajo el No. 2016-00982-00.

Igualmente solicito se citara a interrogatorio de parte al señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO.

El pasado 15 de febrero de 2022 se convocó a la diligencia para el desarrollo probatorio del presente trámite incidental. Diligencia en la cual se decidió la petición de control de legalidad petitionado por el mandatario judicial de la parte actora, igualmente se interrogó tanto al incidentista como al representante legal de la entidad financiera, se recibió la declaración de los testigos DANIELA SÁNCHEZ GINIO y el señor JOSE LUIS GALLEGO BALLESTEROS.

Allí también se decretó como prueba de oficio requerir a la entidad financiera para que aporte todas las diligencias, documentos que conciernen al estudio y aprobación del crédito hipotecario que sirvió para realizar la aprobación del crédito y posterior desembolso del dinero.

Se ordena convocar también de manera oficiosa a la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR, ordenando su notificación.

Finalmente se señaló el 19 de mayo de 2022 a las 10:00 a.m. como fecha para evacuar la prueba de oficio decretada.

En efecto el 19 de mayo de 2022 compareció la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO quien fue interrogada por parte de este titular, el mandatario judicial de la parte actora y por el apoderado del incidentita.

CONSIDERACIONES.-

Las medidas cautelares.-

Las medidas cautelares, se ofrecen como aquella herramienta que garantiza tanto la materialización y tutela efectiva de los derechos y pueden ser del orden fundamental, patrimonial, reales.

Establecidas para tal fin, reitero, garantizar la tutela efectiva de los derechos reclamados, deben necesariamente estar consagradas legalmente, o dicho de otro modo, debe existir ley que las avale, ello para estar en consonancia con el principio de legalidad.

La medida cautelar igualmente tiene como propósito o función preventiva, impedir que el demandado, **NO** cumpla y por ello se conoce o califica el actuar del deudor

como—**sospecha del deudor**- teniendo como premisa que todo ejecutado es sospechoso de eludir el pago.

En nuestra legislación las encontramos en material civil consagrados en el Código General del Proceso, como lo son: **el embargo, el secuestro, la inscripción de la demanda, la caución e.t.c.**

Para el caso que nos ocupa , esto es, para los procesos ejecutivos en los que se pretende la efectividad de la garantía real, autoriza la de **embargo y secuestro**.

Por ello, cuando en un proceso ejecutivo se autoriza el embargo y secuestro de bienes del ejecutado desde el momento en que se libra el mandamiento de pago, es porque el legislador quiere disponer lo necesario para que en la fase de ejecución forzada, una vez en firme la orden de seguir adelante con la ejecución, se proceda a los actos puntuales –avalúo, liquidación del crédito y remate- que permitirán la solución de la deuda.

Medidas cautelares en procesos ejecutivos.-

El fundamento sustantivo de las medidas cautelares que puede solicitar un acreedor para hacer efectiva la obligación, es el derecho de persecución que se materializa sobre el patrimonio del deudor, el cual, como se sabe, es prenda común y general de los acreedores. En este sentido establece el artículo 2488 del Código Civil que “Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose los no embargables designados en el artículo 1677.” Por tanto, si un acreedor puede embargar y secuestrar bienes de su deudor es porque tiene derecho de persecución y no porque tenga título ejecutivo.

De igual manera se precisó que si el bien es perseguido en acción real, hipotecaria o prendaria, debe darse aplicación al numeral 2 del artículo 468 del CGP, esto es, que el Registrador debe inscribir el embargo aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien, para tener al actual dueño como nuevo demandado. La variación es importante y va más allá de la eliminación del proceso “ejecutivo con garantía real”, al que se refería la norma anterior, porque la regla aplica en cualquier

hipótesis de ejercicio de la garantía real, sea en el marco de una “adjudicación o realización especial” (art. 467), o cuando sólo se persiga el pago con la venta de los bienes gravados (art. 468), o cuando se ejercite la llamada acción mixta.

Sin embargo y pese a la legalidad que las caracteriza y la función de garantía de la tutela efectiva del derecho que se reclama, el legislador igualmente faculta a los terceros sobre quienes las medidas producen efectos o sobre quienes recaen, a fin de que acudan o bien al levantamiento de la medida cautelar o a través del ejercicio de la oposición a la práctica de la diligencia de secuestro.

CASO CONCRETO.-

En el presente asunto se llevó a efecto la medida cautelar de embargo tal y como puede establecerse en la anotación No. 012 del respectivo folio 020-34153 en donde se registró la medida cautelar de embargo.

La que no se perfeccionó fue la cautela de secuestro, que se vio frustrada por la presentación del trámite incidental del levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro de manos del señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO por intermedio de mandatario judicial.

Los argumentos fueron antes mencionados, sin embargo corresponde valorar si los mismo, así como las pruebas practicadas permiten a este operador judicial acceder a tal pedimento de levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro.

Como elemento bacilar, tenemos que el señor SERGIO LONDOÑO expresa que celebró para el año 2013 un contrato de *promesa de compraventa* sobre el bien inmueble matriculado al folio 020-34153 negociación que realizó con el señor

YOBANNY CORDOBA y en la que se estableció como precio la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$550.000.000.oo). Según afirma desde ese mismo momento y con ocasión de dicha negociación empezó a ejercer posesión material sobre dicho inmueble(sic).

Sobre dicho inmueble el promitente comprador indicó que se encontraba en estado de abandono y por tanto dio inicio a labores de adecuación del inmueble en las que ha invertido suma de dinero en cuantía superior a los SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$600.000.000.oo).

En la interrogación practicada al señor SERGIO, la cual tuvo lugar el pasado 15 de febrero del presente año, se indicó de su parte que el pago del precio se estableció de la siguiente manera:

- La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$50.000.000.oo) a la firma de la promesa de compraventa en el mes de junio de 2013.
- La entrega de una camioneta marca Toyota Hilux, estimada en la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS M.L. (\$100.000.000.oo)
- Un local comercial localizado en la ciudad de Medellín, sector El Hueco, el cual se estimo en la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$150.000.000.oo).
- La cancelación de un gravamen hipotecario por valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$110.000.000.oo)
- Finalmente, una renegociación del precio teniendo en cuenta que el predio ofrecido en cuanto su área era de aproximadamente 52.000 metros cuadrados y realizada la medición arrojó como resultado 45.000 metros cuadrados. Lo anterior conllevó según declaró el señor SERGIO que se descontara del precio total, la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$70.000.000.oo)

Para ello entonces resulta necesario analizar si sobre dicho predio el señor SERGIO SÁNCHEZ ostenta la calidad de poseedor material al tiempo de la diligencia de secuestro, validando si se satisfacen los presupuestos para que se configure tal calidad, siendo en consecuencia importante establecer si la posesión alegada resulta útil y si los hechos referidos en su escrito incidental estructuran una verdadera posesión.

Para ello, igualmente resulta indispensable abordar el artículo 762 del Código Civil que define la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”. En esos términos, debe establecerse que el promotor del trámite incidental ejerce actos de señor y dueño sobre la cosa, al converger en él los dos elementos configurativos de la posesión, es decir, un aspecto psicológico, fincado en la convicción de obrar como dueño del bien, sin reconocer dominio ajeno -animus domini- y que “ por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente”, que de verificarse estructuran la otra arista de la posesión, el corpus.

La posesión puede tener origen en el proceder descuidado del titular del dominio frente a los derechos que tiene sobre la cosa, quien de forma negligente permite que un tercero use, goce, administre y se sirva de la misma. Igualmente, puede fincarse en la mera liberalidad del titular del dominio, quien de manera premeditada se desprende de la posesión para otorgársela a otro. Y, en otros casos, puede devenir de quien detenta materialmente la cosa a título de tenencia –arrendatario, comodatario, usufructuario, etc- que de forma reflexiva, pública y pacífica decide revelarse en contra del propietario para empezar a ejercer actos que solo estarían reservados para aquél, mutando su título de tenedor a poseedor. En ese último supuesto es posible contextualizar la tenencia de quien recibe anticipadamente la cosa que se le ha prometido en venta de ahí que nada obste que el tenedor

modifique esa condición, pero, a ese fin, deberá acercar elementos de juicio que den fe de la interversión de su calidad de tenedor a poseedor.

Si bien el artículo 777 del Código Civil establece que “El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión”, esto no es óbice para que pueda variar esa relación que vincula a una persona frente a un determinado bien. Así ocurre cuando el tenedor comienza a ejercer manifiestos y sendos actos de señor y dueño, sin reconocer el dominio del titular del derecho real. Se requiere, entonces, para que opere esa mutación, de una ruptura tal que no permita adecuar el caso al supuesto del artículo 777.

Indicado lo anterior y escuchadas las declaraciones que obran en el presente asunto a voz del señor SANCHEZ LONDOÑO se puede advertir que inclusive NO canceló el valor total de la propiedad de la cual hoy reclama su posesión, como tampoco explicó de manera clara ni puede este operador inferirlo cuando intervirtió la calidad de mero **tenedor a poseedor** pues así se establece cuando se firma o suscribe una contrato de promesa de compraventa, que como su nombre lo indica es una promesa que en todo caso tiene consignada(s) o clausulada(s) una(s) condición(es) que impiden en primer momento se lleve a efecto la materialización del objeto contractual como pareció ser en este caso la compraventa de un bien inmueble.

Nótese además que se evidencia un galimatías de negociaciones entre los señores YOBANY ANTONIO CORDOBA, un señor MIGUEL MIRA y finalmente la señora CLAUDIA MARCELA, todo ello, impidiendo establecer con claridad la causa subyacente que dio origen a las negociaciones sobre el precitado inmueble, como que aquel recibió el bien de este y este a su vez lo recibe para pagarle a un tercero, pero que no registra el predio a su nombre para poderlo transferir después, todas esas acciones como formas de negociación que se logran evidenciar acontecieron en el presente asunto respecto del bien inmueble.

A lo anterior se suman los presuntos actos de violencia en contra del señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO provenientes del señor MIGUEL MIRA que igualmente compartió en varias ocasiones vínculos sentimentales con la señora CLAUDIA MARCELA. Allí cobra relevancia las afirmaciones realizadas por la señora CLAUDIA MARCELA quien manifestó que la negociación realizada sobre el predio que está a su nombre estuvieron a cargo del señor MIGUEL MIRA y que fue solo por vínculos y las buenas relaciones que para ese entonces, es decir, para el año 2013 tenía el señor MIGUEL MIRA con el señor SERGIO SÁNCHEZ que se le permitió el ingreso a este último a la propiedad y ya después cuando le fue solicitada la entrega se negó a realizarla.

Sobre ese tópico se puso a consideración del Despacho la existencia de una acción de simulación adelantada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad de Medellín, en donde el señor SERGIO SÁNCHEZ demandó a los señores CLAUDIA MARCELA SALAZAR y al señor JOVANNY ANTONIO CORDOBA VALENCIA según anotación 011 del respectivo folio, con resultados negativos en primera y segunda instancia respecto del pretensor.

Se menciona igualmente la existencia de un proceso con pretensión reivindicatoria promovido por la señora CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO en contra del señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO que cursa ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, con resultados positivos para la pretensora y el cual se encuentra en trámite de segunda instancia con ocasión de la impugnación formulada por el mandatario judicial del señor SERGIO SÁNCHEZ.

En síntesis la estancia del señor SERGIO SÁNCHEZ no ha sido pacífica y muchos menos tranquila, bien por los actos de violencia que menciona, pero sumado a ello las acciones judiciales que se han mencionado, es decir, siempre ha estado en

discusión su estancia en dicho inmueble, y frente a ello sus argumentos se direccionan a edificar la denominada *posesión material* que reclama con ocasión de las cuantiosas inversiones que ha realizado en la propiedad y que estima en suma superior a los SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$600.000.000.00), que concreta en la construcción de pesebrera, la casa, bodega, zona de atención a los equinos, pista, entre otras adecuaciones que se mencionan, así mismo considerando que con las denuncias por él formuladas ante las instancias judiciales deben entenderse como forma de defensa de los derechos que le asisten sobre la propiedad como poseedor material.

Frente a ello, cumple precisar que desde el momento mismo de la celebración de la promesa de compraventa que tuvo lugar en el mes de Junio de 2013 se indica que el señor SEGIO SÁNCHEZ se considera como **-poseedor-** de dicha propiedad, y ello deviene en incorrecto pues tal raciocinio no puede considerarse en la calidad anunciada, como quiera que cuando se firma una promesa de compraventa **per se** no atribuye la calidad de poseedor al promitente comprador y por ello, al tiempo de la celebración de la promesa de compraventa la calidad de poseedor no se configura y lo correspondiente sería establecer a partir del cuando el señor SERGIO SANCHEZ intervirtió dicha calidad que en principio no puede llamarse de forma diferente a la de tenedor del bien y parte alguna, ni en las declaraciones y demás puede establecerse, puesto que de manera indistinta se quiere atribuir dicha calidad al señor SÁNCHEZ LONDOÑO, sin que alguna prueba aporte la contundencia suficiente para así considerarlo, sumado al incumplimiento contractual, puesto que en su declaración el señor SERGIO termina por reconocer que no cancelo la totalidad del precio convenido en la promesa de compraventa y direcciona su discurso a manifestar que nunca más pudo establecer contacto con el señor YOBANNY ANTONIO CORDOBA ni con el señor MIGUEL MIRA, sumado a que ninguna acción judicial por incumplimiento en la promesa de compraventa hubiese formulado en contra del señor YOBANNY ANTONIO CORDOBA, sin dar razón de ello.

Ante tal ausencia probatoria, no pueden considerarse las acciones desplegadas sobre el predio por el señor SERGIO SÁNCHEZ como actos de poseedor, sino simplemente como mejoras implantadas en la propiedad ajena, las cuales tendrán otro escenario para su reconocimiento, pero que en esta sede no alcanzan a edificar los verdaderos actos de un poseedor al que le deben confluir los actos de *animus* y *corpus*, como elementos indispensables para su reconocimiento.

Con ocasión de lo indicado el incidente de levantamiento de embargo y secuestro está llamado al fracaso.

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

RESUELVE:

Primero: NEGAR la solicitud que mediante trámite incidental de levantamiento de embargo y secuestro presentó el señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO por las razones indicadas en la parte motiva.

Segundo: DECLARAR legalmente secuestrado el bien inmueble matriculado al folio 2034153 descrito en la diligencia de secuestro que tuvo lugar el pasado 03 de febrero de 2020 por parte de la ALCALDIA MUNICIPAL DE GUARNE.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte incidentista señor SERGIO SÁNCHEZ LONDOÑO en la suma de UN MILLON DE PESOS M.L. (\$1.000.000.00)

NOTIFÍQUESE,

HENRY SALDARRIAGA DUARTE

Juez

Firmado Por:

Henry Saldarriaga Duarte

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:

855752f996b87310320a040398bc3df868ba11693431694abe862ab013c976e8

Documento generado en 24/05/2022 03:19:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

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



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

VEINTICUATRO MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: MARGARITA VASQUEZ DE VELEZ
DEMANDADO: DANNY HARRISON ROJO SARRAZOLA
RADICADO No. 05615310300120190014200

Auto (s) 395 Auto Requiere parte demandada

Teniendo en cuenta que la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se realizó conforme lo ordenado en el auto que ordenó seguir adelante la ejecución se aprueba la misma, atendiendo los presupuestos del art. 446 del C.G.P.

Ahora bien, mediante escrito que antecede, la apoderada del demandante, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, esto teniendo en cuenta a que el pasado 28 de abril del año que avanza, realizó consignación de la suma de TRESICENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M.LC.(\$362.561.000), valor consignado, teniendo en cuenta la liquidación de crédito presentada por la parte demandante y que fuera elaborada hasta el 20 de mayo de 2022.

Al respecto se tiene que efectivamente se verifica que en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho existe el título judicial No. 413810000035920 del emitido el 2 de mayo de 2022, por valor de \$362.561.000, sin embargo se tiene que el total arrojado en la liquidación de crédito aportada por la parte demandante es la suma de \$358.464.213,73 y la liquidación de costas aprobada mediante auto del 21 de enero de 2022 asciende a la suma de \$8.188.700, suma que deberá ser adicionada pues debe incluirse el valor de la publicación del aviso de remate el cual consta en el archivo digital No. 0037 por valor de 598.000, por lo tanto la suma a cancelar por el demandante para dar por terminado el proceso por pago total de la obligación sería la suma de **\$ 367.250.913,73.**

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el art. 461 del C.G.P., se requiere a la parte demandada para que dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente auto, aporte recibo de consignación del dinero faltante, es decir de la suma de \$ 4.689.913,73, a fin de proceder con la terminación por pago total de la obligación.

NOTIFIQUESE,

**HENRY SALDARRIAGA DUARTE
JUEZ (E)**

Firmado Por:

**Henry Saldarriaga Duarte
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:

0d3c6fc703dd9b52f52180595ef5bbb5d3ea9b63b132cde36df29abf22c717e3

Documento generado en 24/05/2022 01:58:11 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO**

VEINTITRES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO SINGULAR: EJECUTIVO SINGURLA
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
DEMANDADOS: GONZALO ALBERTO BOTERO HENAO
RADICADO No. 0561531030012021-00191-00

AUTO (s) No. 335 Requiere parte demandante

La parte demandante solicita la terminación del proceso por pago total de las obligaciones contenida en los **PAGARÉ No. 507410071463, 102718156899 y 242723244953** y por el pago de las cuotas en mora de las obligaciones las contenidas en los **PAGARÉ No. 4546000012495548 y 5471290015975663.**

Por lo anterior, previo a resolver de fondo, se requiere a la parte demandante para que allegue de manera física los títulos valores objeto de recaudo a fin de insertar en ellos las respectivas constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,

**HENRY SALDARRIAGA DUARTE
JUEZ (E)**

Firmado Por:

Henry Saldarriaga Duarte

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:

d57615f357953fb322a654a0409f8479aa421e425e531fe950eb5e8348f76c14

Documento generado en 24/05/2022 01:59:07 PM

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO – ANTIOQUIA

Veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

PROCESO: RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS
DEMANDANTE: FARRIS EUGENE ROSS
DEMANDADO: CLAUDIA CRISTINA GUTIERREZ PELÁEZ
RADICADO No. 05615-31-03-001-2022-00106-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 306 – INADMITE DEMANDA -

CONSIDERACIONES

A través del trámite de *rendición provocada de cuentas* pretende el señor FARRIS EUGENE ROSS, que la señora CLAUDIA CRISTINA GUTIERREZ PELAEZ con quien contrajo nupcias bajo el rito civil, le sean rendidas cuentas de la administración de los bienes que adquirieron en vigencias de la sociedad conyugal.

Cumple destacar que se indica en escrito de demanda que se decidió por parte del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de este municipio la cesación de los efectos civiles de dicho vínculo dentro de los trámites que allí se radican bajo el número 2019-00519-00, sin embargo, se está a la espera de la decisión de segunda instancia en desarrollo del trámite de doble instancia.

Memora la mandataria judicial que desde el año 2016 los señores FARRIS Y CLAUDIA CRISTINA no comparten vida en común y en razón de ello, la señora CLAUDIA CRISTINA es quien ha estado al frente de la administración de los bienes y actividades económicas que se desarrollan, entre ellas una plantación de aguacates en el municipio de Guarne Antioquia.

Sin embargo, para abordar una pretensión de tal naturaleza resulta imperioso establecer los factores o fueros de competencia entre los que se establece el de la cuantía, que se pretende obviar con la indicación que la misma es ***indeterminada*** como quiera que no se permite el acceso a la documentación que está en cabeza de la accionada.

Frente a tal argumentación el Despacho se permite indicar a la profesional del derecho que ello no es óbice para superar tal exigencia como quiera que el C.G.P., prevé mecanismos alternos que le permiten acceder a dichos documentos, inclusive de manera extraprocesal, luego es indispensable que de manera previa agote tales diligencias.

Igualmente y no menos importante es indicarle que a la luz del artículo 379 del C.G.P., el cual comprende dos etapas claramente diferenciadas. En un primer momento se busca esclarecer si el demandado está en la obligación de rendir cuentas que se le piden; establecido lo cual, el Juez le exige que se cumpla con tal deber.

En la segunda etapa las atribuciones jurisdiccionales del juez están limitadas a decidir sobre todos y cada uno de los reparos que se hayan formulado a las cuentas, y como obvia consecuencia de ello, a fijar el saldo que resulte a favor o a cargo de la parte que las rindió.

Con todo, es el destinatario de las cuentas por ley o por virtud del contrato, quien puede demandar a quien está obligado a rendirlas, estando según el código civil obligado a ello los siguientes sujetos: **los guardadores, tutores o curadores, curadores especiales, el heredero beneficiario respecto de los acreedores hereditarios y testamentarios, el albacea, el mandatario, el secuestre, el agente oficioso, el administrador de la cosa común, el administrador de las personas jurídicas, el liquidador, el gestor de las cuentas en participación, el fiduciario, y el editor.** En todas esas posibilidades de rendición de cuentas, los sujetos obligados a rendir cuentas lo están porque previamente ha habido un acto jurídico (contrato, mandamiento judicial, disposición legal) que los obliga a gestionar negocios o actividades por otra persona. Énfasis intencional.

Indicado lo anterior no evidencia este operador judicial la obligación de rendición de cuentas por imperativo legal o por acuerdo de voluntades, o contrato celebrado entre el señor FARRIS EUGENNE y la señora CLAUDIA CRISTINA, no obstante, ante el desconocimiento del desarrollo adelantado ante la jurisdicción de familia, es necesario que la parte actora en las presentes diligencias nos indique si fue practicada alguna medida cautelar en la que se designó como administradora, secuestre u otro calidad de la cual pueda establecerse que a la señora CLAUDIA CRISTINA GUTIERREZ PELAEZ, le asiste el deber legal y/o contractual de rendir cuentas que con la presente demanda se solicitan. Aportará prueba de ello.

Igualmente resulta imperioso el aporte de las cuentas que considera el pretensor le deben ser rendidas en primer lugar para establecer competencia por el factor cuantía y en segundo lugar para ponerlas en conocimiento de la contraparte y poder establecer la conformidad o el debate con las cuentas pretendidas. Allí se precisa que las posibilidades probatorias que establece el legislador son amplias, luego indicar que la señora CLAUDIA CRISTINA GUTIERREZ impide la exhibición de documento o ingreso a bienes no constituye una justificación suficiente para su no aportación. No es de recibo una demanda de rendición de cuentas, sin presentar las que se consideran deben ser rendidas por la contraparte y el legislador no previó la alternativa de la cual quiere hacer uso la mandataria judicial (cuantía indeterminada).

Cumplido lo anterior la parte actora debe excluir los hechos y pretensiones tendientes a obtener la liquidación de la sociedad conyugal, toda vez, que la misma es un trámite propio de la jurisdicción de familia. No es este el trámite que reemplaza la liquidación de la sociedad conyugal.

La parte actora igualmente aclarará al Despacho el domicilio de la parte demandada en razón a que en veces refiere ser el Municipio de Guarne y en otras el Municipio de Medellín y conforme a ello, determinará la competencia territorial en el asunto.

Teniendo en cuenta que el escrito que señala como medida cautelar hace referencia a la inscripción de la demanda en los bienes inmuebles de propiedad de las partes, sin que se verifique que en el presente asunto se esté discutiendo un *derecho de dominio u otro derecho principal o el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual frente a los*

*demandados*¹, se deberá dar estricto cumplimiento a la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad para acceder a la justicia civil, en aplicación del artículo 27° de la Ley 640 de 2001.

En ese mismo orden, deberá acreditar el envío de la demanda y sus anexos a la cuenta electrónica o física de la parte demandada conforme lo establece el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, ello por cuanto, la medida cautelar resulta notoriamente improcedente.

En ese orden se imposibilita admitir el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al artículo 90 del CGP, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley al interesado para subsanar los yerros presentados, so pena, de rechazo de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad de Rionegro, (A),

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS en su defecto se **CONCEDE** a la parte actora el término de cinco (05) días, para subsanar los yerros, so pena de rechazo de plano, si a ello hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY SALDARRIAGA DUARTE

Juez (E)

GML

Firmado Por:

Henry Saldarriaga Duarte
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: 15b7d3243b5e2ce66cfb2b6cf13bedbcb16c6a725f88dfe66a0fedf76d77b7e7
Documento generado en 24/05/2022 04:21:35 PM

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

¹ Literales a) y b) del artículo 590 del C.G.P.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO – ANTIOQUIA

Veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

PROCESO: VERBAL – DECLARACIÓN SOCIEDAD MERCANTIL
DE HECHO
DEMANDANTE: GLORIA EMILSE OCHOA OSPINA
DEMANDADO: YEIMER HUMBERTO GALLEGO OSORNO
RADICADO No. 05615-31-03-001-2022-00108-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 306 – INADMITE DEMANDA -

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda en referencia, encuentra este Despacho que, para atender al trámite, se hace necesario que la parte actora cumpla con:

1. Deberá aportar todos los certificados de matrículas inmobiliarias, historiales de vehículos y, certificados de cámara de comercio que acrediten la titularidad de los bienes referenciados por la parte actora que fueron adquiridos para la constitución de la sociedad comercial que se pretende será declarada.
2. Deberá aportar, si lo tiene, pruebas sumaria de la compra de los bienes muebles e inmuebles que presuntamente le pertenecen a la sociedad.
3. Teniendo en cuenta que el escrito que señala como medida cautelar hace referencia a la inscripción de la demanda en los bienes muebles presuntamente de propiedad de las partes, sin que se verifique que en el

presente asunto se esté discutiendo un *derecho de dominio u otro derecho principal o el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual frente a los demandados*¹, se deberá acreditar el envío de la demanda y sus anexos a la cuenta electrónica o física de la parte demandada conforme lo establece el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, ello por cuanto, la medida cautelar resulta notoriamente improcedente.

En ese orden se imposibilita admitir el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al artículo 90 del CGP, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley al interesado para subsanar los yerros presentados, so pena, de rechazo de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Oralidad de Rionegro, (A),

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL – CONSTITUCIÓN SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO en su defecto se CONCEDE a la parte actora el término de cinco (05) días, para subsanar los yerros, so pena de rechazo de plano, si a ello hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY SALDARRIAGA DUARTE

Juez (E)

GML

Firmado Por:

Henry Saldarriaga Duarte
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: 73db3f202c1ca4e25344375386dbc658ad310357cb83d1b109f83e348604db7f

Documento generado en 24/05/2022 02:00:57 PM

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

¹ Literales a) y b) del artículo 590 del C.G.P.