

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. **136**

Fecha Estado: 12/09/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120080005000	Ejecutivo Singular	ABRAHAM DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ	JOLBER LEANDRO OCAMPO JARAMILLO	Auto aprueba liquidación	09/09/2022	1	
05615310300120140038100	Ejecutivo con Título Hipotecario	GILBERTO PEREZ MORALES	JUAN CAMILO GREGORY CORREA	Auto aprueba liquidación requiere parte	09/09/2022	1	
05615310300120160018100	Ejecutivo Conexo	MARTHA ELENA PAVAS CORTES	LINCOLN ROOSEVELT RINCON GARZON	Auto termina proceso por desistimiento	09/09/2022	1	
05615310300120210031200	Ejecutivo Singular	HENRY MESA MONTES	LEONARDO FABIO CASTRO LOAIZA	Auto aprueba liquidación	09/09/2022	1	
05615310300120220007100	Verbal	BANCO DAVIVIENDA S.A	CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO	Sentencia	09/09/2022	1	
05615310300120220013000	Ejecutivo con Título Hipotecario	HORACIO GOMEZ MARTINEZ	STELLA MARIA OCHOA RESTREPO	Auto decreta secuestro	09/09/2022	1	
05615310300120220013000	Ejecutivo con Título Hipotecario	HORACIO GOMEZ MARTINEZ	STELLA MARIA OCHOA RESTREPO	Auto que Nombra Curador	09/09/2022	1	
05615310300120220020400	Deslinde y Amojonamiento	C.I. FLORES DE ORIENTE S.A. C.I.	MARIA GRISELDA GARCIA LOPEZ	Auto admite demanda	09/09/2022	1	
05615310300120220023300	Verbal	SILVIA ELENA URIBE DUQUE	CEMATE S.A.S.	Auto inadmite demanda	09/09/2022	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

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 12/09/2022 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, ANTIOQUÍA**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**RADICADO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** ABRAHAM DE JESUS VELASQUEZ VELASQUEZ  
**DEMANDADO:** JOLBER LEANDRO OCAMPO JARAMILLO Y OTRA  
**RADICADO No.** 0561531030012008-00050-00

**AUTO (S) No.** 674 Aprueba liquidación de crédito

Teniendo en cuenta que la liquidación de crédito presentada por la parte demandante se ajusta a los presupuestos del art. 446 del C.G.P, y la misma no fue objetada, procede el Despacho a impartir su aprobación.

**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: **58b4fa13e16afacbe7ad2a3ce86283bb78da6189af97ac108437de2cfa8371a**

Documento generado en 09/09/2022 11:18:49 AM

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

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUÍA**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**RADICADO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**DEMANDANTE:** GILBERTO PEREZ MORALES  
**DEMANDADO:** JUAN CAMILO GREGORY CORREA  
**RADICADO No.** 0561531030012014-00381-00

**AUTO (S) No. 673** Aprueba liquidación de crédito y ordena oficiar

Teniendo en cuenta que la liquidación de crédito presentada por la parte demandante se ajusta a los presupuestos del art. 446 del C.G.P, y la misma no fue objetada, procede el Despacho a impartir su aprobación.

Ahora bien, frente a la solicitud que hace el demandante de entrega de títulos, se abstiene este despacho de hacer la misma, toda vez que el dinero consignado a la DIAN, correspondía a la liquidación realizada por dicha entidad hasta el 31 de mayo de 2022.

En razón a lo anterior y previo a ordenar entregas de dinero, se ordena requerir a la DIAN, para que indique el monto adeudado luego de haberse imputado como abono el título que fue trasladado a la cuenta de dicha entidad por valor de \$421.786.000.oo.

**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: **bf73aa6a0781f466c0cfb9505b8969c41d284412376a2fd4c4a46343c7aef884**

Documento generado en 09/09/2022 07:40:54 AM

**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

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** MARTHA ELENA PAVAS CORTES  
**DEMANDADO:** LINCOLN ROOSVELT RINCON GARZON  
**RADICADO:** 0561531030012016-00181-00

**ASUNTO:** AUTO (I) No. 667 Termina por desistimiento

Se proceda a dar curso a la solicitud de desistimiento de las pretensiones de la demanda, presentada por la parte demandante demandante.

Se tiene que, en el presente proceso, se emitió auto ordenado seguir adelante la ejecución en favor de la doctora MARTHA ELENA PAVAS CORTES, y en contra del señor LINCOLN ROOSVEL desde el pasado 10 de Julio de 2017.

Al respecto se tiene que el art. 316 del C.G.P., señala que se puede desistir de diversos actos procesales que se hayan promovido e indicando que el juez que acepte el desistimiento condenará en costas a quien desistió, lo mismo que a perjuicios por el levantamiento de las medidas cautelares practicadas, sin embargo señala el mismo artículo que el juez podrá abstenerse de condenar en costas y perjuicios señalando en su numeral 3) cuando se desista de los efectos de la sentencia favorable ejecutoriada y no están vigentes medidas cautelares.

En el presente caso se pretende el desistimiento de los efectos o ejecución del auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, en el que existe medidas cautelares practicadas y se encuentra pendiente de resolver un incidente de levantamiento de medidas cautelares, presentado por un tercero.

En razón a lo anterior, habrá de aceptarse el desistimiento de la ejecución de la orden proferida el pasado 10 de Julio de 2017 y en consecuencia se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares practicadas y por lo tanto no abra lugar a pronunciarse este despacho frente al incidente presentado por la señora MARLENEY JUDITH MARTELO PEDROZA, por haber carencia de objeto.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO: ACEPTAR- el desistimiento de la ejecución** conforme lo establece el artículo 315 del C.G.P.- respecto de la demanda ejecutiva –promovida por MARTHA ELENA PAVAS CORTEZ en contra de LINCOLN ROOSVELT RINCON GARZON.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior se ordena el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro que pesa sobre el inmueble identificado con M.I. 020-55499 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, razón por la cual no hay lugar a tramitar el incidente de levantamiento de medida.

**TERCERO: ORDENAR** al señor SAULO DE JESUS MONTOYA GIRALDO, quien es el secuestre actuante, la entrega del inmueble objeto de medida cautelar, requiriéndolo, además, para que rinda cuentas definitivas y comprobadas de su gestión en un término de diez (10) días, a fin de señalarle los honorarios definitivos si hay lugar a ello.

**CUARTO:** Condena en costas a la parte demandante.

**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: **f9fd78568f17692b3c9d2beba1070f3fbd3df3b56e50be3770885377768ac982**

Documento generado en 09/09/2022 02:41:15 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**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**RADICADO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** HENRY MESA MONTES  
**DEMANDADO:** LEONARDO FABIO CASTRO LOAIZA  
**RADICADO No.** 056153103001-2021-00312-00

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 672**

Teniendo en cuenta que la liquidación de crédito presentada por la parte demandante se ajusta a los presupuestos del art. 446 del C.G.P, y la misma no fue objetada, procede el Despacho a impartir su aprobación.

**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: **377ebd0201cfc2be35ee8db9dcbc6c58f416b877f0eae5ef32b4f1d678d2cd6e**

Documento generado en 09/09/2022 07:43:04 AM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO. - Ant.**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**RADICADO:** 056153103001 2022-00130 00  
**DEMANDANTE:** HORACIO GOMEZ MARINTEZ  
**DEMANDADO:** CARLOS ALBERTO DE JESUS OCHOA Y OTROS

**ASUNTO:** AUTO (S) 1º Inst. No. 675 Designa curador y requiere art. 317 C.G.P.

Revisado el expediente, encuentra el despacho que ha transcurrido más de quince días sin que los señores JOSE HUMBERTO ECHEVERRI GOMEZ Y RICARDO JOSE BOTERO ESCOBAR, hayan comparecido al despacho a recibir personal notificación del auto que lo convoca a las presentes diligencias.

Por lo anterior, se designa como curador ad litem, para que represente los intereses del señor JOSE HUMBERTO ECHEVERRI GOMEZ Y RICARDO JOSE BOTERO ESCOBAR, al abogado LUIS OMAR MARIN BEDOYA identificado con T.P. 86.625 del C.S.J. , quien se localiza en la CALLE 48 SUR No. 39-57 (110) barrio Trianón de Envigado, Antioquia, Teléfono 322 894 636 3 y 206 6257 email: [lomabe2012@hotmail.com](mailto:lomabe2012@hotmail.com) . Corresponde a la parte actora comunicar el presente nombramiento.

Revisado el certificado de libertad y tradición del inmueble, se observa que la sucesión de la señora MARIA DOLLY RESTREPO DE OCHOA, ya fue liquidada, razón por la cual no hay lugar a continuar el presente tramite, en contra de los herederos indeterminados de ésta.

De otro lado, se requiere a la parte demandante para que proceda a realizar los trámites de notificación de los demandados demandados, para lo cual se concede el termino de treinta (30) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, so pena de darse aplicación al art. 317 C.G.P.

**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: **f265638543349693350d2b4813dffdefb96fd534392b883cd71580a4ba5ebdf5**

Documento generado en 09/09/2022 03:32:29 PM

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

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO**

**RIONEGRO**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**RADICADO:** 056153103001 2022-00130 00  
**DEMANDANTE:** HORACIO GOMEZ MARINTEZ  
**DEMANDADO:** CARLOS ALBERTO DE JESUS OCHOA Y OTROS

Asunto: Auto (s) N° 676 Decreta Secuestro

Perfeccionado el embargo del inmueble identificado con Matricula inmobiliaria 020-2633 ubicado en la vereda Llanogrande, del municipio de Rionegro, se decreta su secuestro de conformidad con el art. 601 del C.G.P., para lo cual se ordena comisionar al Inspector de Policía, a fin de que se sirvan llevar a efecto la diligencia de secuestro. La descripción específica del inmueble debe ser aportada por la parte interesada al momento de llevarse a cabo la diligencia.

Como secuestre se designa como secuestre a la sociedad INSOP S.A.S., quien se localiza en la carrera 41 No. 36 Sur -67 oficina 305 de Envitgado, tel: 3329206 email: [secretaria@insop.com.co](mailto:secretaria@insop.com.co); a quien se le fijan honorarios provisionales por la gestión en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$300.000)

Al comisionado se le conceden facultades de allanar el lugar en caso de no permitirse el libre acceso al inmueble y las demás facultades consagradas en el art. 40 del C.G.P. Expídase el despacho comisorio a fin de que proceda con la diligencia encomendada.

**NOTIFIQUESE,**

**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: **3e8b97d9b0e2c72b22514f0e7ce882ae1d49b19ec7c5a5037eaafaac41447cca**

Documento generado en 09/09/2022 03:33:19 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.**

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Proceso:	Deslinde y Amojonamiento
Demandante:	Flores de Oriente S.A.S CI en Reorganización
Demandados:	Henry Nelson Acevedo Otalvaro, Diego Alejandro Toro Otalvaro y Otros
Radicado:	05615-31-03-001-2022-00204-00
Auto (S)	671 Admite Demanda

Revisada la presente demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, encuentra el despacho que la misma es admisible por ajustarse a las formalidades legales de los arts. 82, 84 y 401 del C.G.P., en consecuencia, el **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO adelantada por FLORES DE ORIENTE S.A.S. CI EN REORGANIZACION en contra de HENRY NELSON ACEVEDO OTALVARO, LUZ AMPARO OTALVARO OSORIO, LUZ MARINA OTALVARO OSORIO en nombre propio y representación de MARIA YOLANDA OTALVARO OSORIO, MARIA LUCELLY OTALVARO OSORIO, MARIA YOLANDA OTALVARO OSORIO, MARTHA CECILIA OTALVARO OSORIO, OLGA DEL SOCORRO OTALVARO OSORIO, JHON CAMILO SANTA OTALVARO, DIEGO ALEJANDRO TORO OTALVARO, MARIA GRICELDA GARCIA LOPEZ, ALFREDO DE JESUS OTALVARO OSORIO, MARIA YOLANDA OTALVARO OSORIO, JOSE ANIBAL OTALVARO OTALVARO, ELIANA MARIA RIOS GARCIA, LICETH TATIANA ESTRADA

SANCHEZ, RUBEN ALCIDES VALENCIA MUÑOZ JULIAN ALCIDES VALENCIA RODRIGUEZ.

**SEGUNDO: IMPRIMIR** el trámite de proceso de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO de que trata el art. 400 y ss., del C.G.P.

**TERCERO: NOTIFICAR** en forma personal el presente auto admisorio a los demandados, remitiendo copia de la demanda y sus anexos y córransele traslado por el término de **tres (03) días**, contados a partir de la respectiva notificación que se efectuará de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P o art. 8 del Decreto 806 de 2020.

**CUARTO:** Por disposición del art. 592 del C.G.P., se decreta la medida cautelar de inscripción de la demanda en los folios de MI No. 020-162294, 020-172509, 020-179825 propiedad de la parte demandante y MI 020-182438 propiedad de la parte demandada, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Ant. Líbrese el oficio correspondiente.

**QUINTO:** Antes de ordenar el emplazamiento de los demandados, se requiere a la parte actora para que consulte en el ADRES a que EPS se encuentra vinculado cada uno de los demandados, a fin de que a través del Despacho solicite la dirección de domicilio, laboral y/ correo electrónico indicada al momento de suscribir la respectiva vinculación, y agote la notificación personal en las direcciones que se suministren.

**SEXTO:** Se advierte a las partes y apoderados, que todos los memoriales y solicitudes deberán ser dirigidas **UNICAMENTE** al Centro de Servicios Administrativos local, E-mail: [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co) igualmente, se les recuerda el deber que les asiste de “enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares”, de lo cual arrimaran constancia en formato pdf -Art. 78 num. 14 C.G.P.-.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**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: **a86d35a913bb2c79c047e269fc4d2e634ce8bdd5f114f0a5ddfb76be6e0ebc79**

Documento generado en 09/09/2022 03:35:15 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.

Nueve de septiembre de dos mil veintidós

Auto de sustanciación No.666  
Radicado: 056153103001-2022-00233-00

CONSIDERACIONES

Por intermedio de mandatario judicial la señora SILVIA ELENA URIBE DUQUE, pretende la declaratoria de nulidad o resolución esta última con el reconocimiento de la cláusula penal establecida en el contrato *–promesa de compraventa- de bien inmueble URBANIZACIÓN AIRES DE ALCARAVANES –APARTAMENTOS CAMPRESTRES DE LA PRIMERA ETAPA*, referente al Apto 908 y el parqueadero.

Dicho contrato de promesa de compraventa tuvo lugar el pasado mes de mayo del año 2019, puesto que el espacio en cual se consignaría el día de celebración se encuentra sin diligenciar.

En dicha relación interviene la señora SILVIA ELENA URIBE DUQUE como promitente compradora y el señor JORGE IGNACIO GONZALEZ como representante legal de la empresa CEMATE S.A.S.

Descendiendo al escrito de demanda se observa que el pretensor solicita la declaratoria de nulidad del contrato, sin embargo el pretensor más allá de solicitarla nada indica respecto de la razón(es) para su configuración como lo debería ser ***i.-) el establecimiento de que el negocios realizado es ilícitos por el objeto o la causa ii.-) que el negocio proviene de personas absolutamente incapaces y iii.-) ausencia de formalidad que la ley establece para la validez del negocio jurídico, ello en consideración a la naturaleza del mismo y no a la calidad de las personas que lo celebran.***

Así las cosas, corresponderá indicarse al Despacho cuales de los elementos se configuran para optar por dicha pretensión. En caso de no indicarlo las excluirá de sus pretensiones.

Ahora bien, en caso de que la petición sea la de la declaratoria de nulidad relativa.

Según nuestra doctrina en términos generales todo negocio es nulo relativamente, excepcionalmente es nulo en forma absoluta.

Indicado lo anterior en casos como por ejemplo i.-) los negocios realizados por los relativamente incapaces (menores adultos, los disipadores. ii.-) negocios irregulares en razón de un vicio de la declaración de voluntad (error, fuerza, dolo) iii.-) negocios en que se omite un requisito exigido en consideración a la persona y no a la naturaleza del acto o negocio jurídico.

Teniendo en cuenta que la nulidad relativa si bien puede ser alegada por la parte no basta su declaratoria soportada en una pretensión enunciativa sino en los elementos constitutivos de la misma y en el presente caso nada se indica respecto de su configuración.

Aquí igualmente se exige a la parte actora que indique los elementos para poder arribar a su declaratoria y los hechos que la configuran de manera puntual en el acto de promesa de compraventa celebrado y que ha sido puesto a consideración del Despacho.

De otro lado, y en lo que refiere al testigo de parte citado JUAN DAVID CORREA URIBE, cumpliendo los requisitos previstos en los artículos 6 y 8, inciso 2, de la Ley 2213 de 2022, o se indicará expresamente si no se cuenta con esa información.

Deberá aportar la escritura Numero 1413 que refiere en el acápite de pruebas documentales y el valor y fin probatorio que se pretende con la misma. Esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 84 del C.G.P.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda, y 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. Artículo 90 del C.G.P.

SEGUNDO: RECONOCER al abogado MANUE IGNACIO MURILLO GONZALEZ portador de la T.P. 36.865 del C.S. de la J., como apoderado judicial de la parte actora.

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: **274493d1c275b878c612c54188cf0868d8d1f64b674c18a4040fe70df9eca635**

Documento generado en 09/09/2022 08:17:39 AM

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



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

NUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO	<b>VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
ACCIONANTE	<b>BANCO DAVIVIENDA S.A.</b>
ACCIONADO	<b>CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO</b>
RADICADO No.	<b>05 615 31030012022-00071-00</b>
PROVIDENCIA	<b>SENTENCIA GENERAL No. 208</b>
	<b>SENTENCIA VERBAL No. 006</b>
PROCEDENCIA	<b>REPARTO</b>
DECISIÓN	<b>DECRETA LA RESTITUCION DEL BIEN INMUBLE</b>

Cumplidos los presupuestos necesarios para emitir decisión de fondo dentro del presente juicio VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA, instaurado a través de apoderado judicial por el BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra del señor CEASR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO, con el fin de obtener la resituticion del inmueble ubicado en la carrera 22ª No. 42B-11 casa 15 del Municipio de El Carmen de Viboral identificado con M.I. 020-189196

## **2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS**

Para fundamentar sus pretensiones la entidad bancaria, señala que el pasado 16 de febrero de 2018 el señor CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO, identificado con c.c. 70.754.071, suscribió contrato de leasing habitacional identificado con el No. 06003392000003884, mediante el cual la entidad, entregó en arrendamiento al señor CARDONA CASTAÑO, el inmueble ubicado en la carrera 22ª No. 42B-11 casa 15 del Municipio de El Carmen de Viboral identificado con M.I. 020-189196 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura publica 161 del 6 de febrero de 2018 de la Notaria Única de La Ceja.

Señala que el valor de dicho contrato se estipuló en la suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINEINTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS M.L.C. (\$94.596.000), indicándose en el numeral 7 del encabezado de dicho contrato, que el cánones de arrendamiento sería la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M.L.C. (1.270.000), para ser pagadero el primero el día 16 de marzo de 2018 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total de lo acordado en el contrato de leasing; estipulándose en la clausula vigésima tercera numeral 1 del contrato de Leasing, que la mora en el pago de los cánones es una causal de terminación del contrato.

Indico que el demandado incumplió con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo e incurrió en mora desde el 16 de septiembre de 2021; razón por la cual se encuentra facultada para solicitar la restitución del bien a su favor, dada la calidad de propietario.

### **3. PRETENSIONES**

Con base en los anteriores hechos, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de LEASING HABITACIONAL No. 06003392000003884, suscrito entre las partes, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

Y como consecuencia de lo anterior se ordene la restitución del inmueble ubicado en a la carrera 22<sup>a</sup> No. 42B-11 casa 15 del Municipio de El Carmen de Viboral identificado con M.I. 020-189196 a la entidad demandante y de no efectuarse la entrega de manera voluntaria, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de restitución.

Que se condene en costas

### **4. ACTUACION PROCESAL**

La demanda fue admitida mediante auto 279 del 12 de mayo de 2022, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal toda vez que este despacho era competente para conocer del proceso por la cuantía de la acción, lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución y el domicilio del demandado.

El demandado a fue notificado a través del correo electrónico [caracas@hotmail.com](mailto:caracas@hotmail.com); el 1 de junio de 2022, es de aclarar que dicho email fue señalado como dirección para notificación en el contrato de leasing, y así fue informado en el escrito de demanda, quien dentro del término de traslado de la

demanda guardó silencio, razón por la cual es menester dar aplicación a los numerales 3 y 4 del artículo 384 del C.G.P.

Previas las siguientes

## **5. CONSIDERACIONES**

Son requisitos indispensables para que el proceso pueda desarrollarse válidamente y que conllevan a emitir una sentencia de fondo, dichos presupuestos son: jurisdicción y competencia, capacidad jurídica de las partes, demanda en forma, legitimación en la causa y la ausencia de causales que invaliden lo actuado en todo o en parte, es decir que se verifique el cumplimiento del debido proceso establecido por la norma sustancial para cada caso en concreto.

El proceso, se tramita por el procedimiento verbal previsto en el artículo 385 del C.G.P., dentro del cual quedaron satisfechos todos los presupuestos procesales, sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación surtida, por lo que habrá de tomarse una decisión de fondo.

### **DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO Y SU RESTITUCION**

Mediante la ley 795 de 2003, se ajustaron algunas normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en su artículo 1, se autorizó a los bancos para que realicen operaciones de leasing habitacional.

El arrendamiento financiero o leasing se encuentra definido en el decreto 2555 de 2010 que señala: “Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”

De lo anterior se desprende que el leasing habitacional, es un contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad financiera ya sea establecimiento bancario o compañía de financiamiento comercial, entrega a un locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su

propietario o se trasfiere al locatario, si éste decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Siguiendo con la norma en comento se tiene que el artículo 2.28.1.1.1 indica que los establecimientos bancarios se encuentran facultados para realizar operaciones de leasing en dos modalidades a saber, leasing habitacional realizado sobre una vivienda familiar para que el locatario la destine exclusivamente a su uso habitacional y goce de su núcleo familiar y el segundo destinado a la adquisición una vivienda no familiar.

Como contrato que es, el arrendamiento financiero participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita

El artículo 1973 define el contrato de arrendamiento y precisa que este es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o a ejecutar una obra o prestar un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Así las cosas, es indiscutible que el contrato celebrado entre las partes es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de la relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta de pago desde el 16 de septiembre de 2021 a la fecha de presentación de la demanda, causan ante la cual y una vez notificado el demandado, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron recibos de pago de los cánones de los cuales se indican son causal de terminación del contrato.

Revisado el contrato de leasing habitacional aportado en el expediente se tiene que en su cláusula vigésima tercera, se señala como causal de terminación del contrato, la mora en el pago de cualquiera de los cánones.

El ordenamiento procesal civil, señala en su artículo 385, el procedimiento para obtener la restitución del inmueble dado en tenencia a título distinto de arrendamiento como tal, señalándose que frente a esta restitución se dará aplicación al procedimiento establecido para la restitución de bienes arrendados consagrado en el art. 384 en el cual se señala en su artículo 3 lo siguiente:

*“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando su restitución. “*

## **6.DEL CASO CONCRETO**

En el caso sub judice tenemos que la parte demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., presenta demanda de Restitución de inmueble arrendado, contra el señor CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO, por el presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar No.06003392000003884.

El contrato de arrendamiento financiero suscrito por las partes, se encuentran acreditado en el folio 6 del dato adjunto 003.

El despacho observa que la parte demandante cumplió con la carga de notificación al demandado, el 1 de junio de 2022, quien lo hizo de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, que para la fecha en que se realizó la misma se encontraba vigente, tal y como se observa en el dato adjunto 09 del expediente electrónico.

Frente a las pretensiones de la demanda, el accionado guardo silencio, razón por la cual se debe dar aplicación a lo ordenado en el artículo 384 numeral 3 del CGP; y en consecuencia se procederá a declarar la terminación del contrato de leasing habitacional para la adquisición de vivienda familiar No. No.06003392000003884, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. y CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO en calidad de locatario, con fundamento en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento financiero que fueron pactados en el contrato y como consecuencia de lo anterior se ordenará la restitución respectiva.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.

### **FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR** la terminación del contrato de arrendamiento financiero leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar No. 06003392000003884, celebrado entre el Banco Davivienda S.A. identificado con el Nit. 860.034.313-7 como arrendador y CESAR AUGUSTO CARDONA CASTAÑO, identificado con c.c. 70.754.071 en calidad de locatario con fundamento en el

incumplimiento del pago de los cánones de arrendamientos en la forma pactada en el contrato.

**SEGUNDO:** Se ordena la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento financiero, ubicado en la **carrera 22 A No. 42B-11 casa 15 del municipio de El Carmen de Viboral (Ant.)**, identificado en el folio de matrícula inmobiliaria 020-189196 que tiene 6 metros de frente por doce metros de fondo, con un área total construida de 46.00 metros cuadrados, un para para futura ampliación de 13.55 metros cuadrados y un área de patio de 10.80 metros cuadrados, cuyos linderos particulares constan en la escritura pública 161 del 6 de febrero de dos mil dieciocho, restitución que se hace en favor del Banco Davivienda S.A., dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión.

**TERCERO:** En caso de incumplimiento de la orden precitada, comisionese al Juzgado Promiscuo Municipal ® del municipio de El Carmen de Viboral, a fin de que procedan a realizar la entrega del inmueble, previa solicitud del demandante.

**CUARTO:** Condenase en costas a la parte demanda, fíjese como agencias en derecho la sum de DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.000.000.00), conforme el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

**NOTIFIQUESE,**

**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: **b0982a0091302f3654fb69cc321e70978a75d2a28d76e573748db1dbbb279ee2**

Documento generado en 09/09/2022 11:23:54 AM

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