

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. **151**

Fecha Estado: 03/10/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05148408900220160025501	Verbal	CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO	LUZ ESTELLA BETANCUR GARCIA	Decreta Nulidad	30/09/2022		
05615310300120030025900	Ejecutivo Singular	ANGELA MARIA LEON ALVAREZ	MARIA GILMA COSIO POSSO	Auto fija fecha remate	30/09/2022		
05615310300120140038100	Ejecutivo con Título Hipotecario	GILBERTO PEREZ MORALES	JUAN CAMILO GREGORY CORREA	Auto requiere	30/09/2022		
05615310300120170019400	Ordinario	FREDY ALZATE IDARRAGA	DORA CECILIA ALZATE ZULUAGA	Auto que Nombra Curador	30/09/2022		
05615310300120180005000	Ejecutivo Singular	BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO	NAVAL CAT INTERNACIONAL SAS	Auto aprueba liquidación de crédito. Art. 446 C.G.P.	30/09/2022		
05615310300120210023400	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	JORGE MARIO VERGARA LOPEZ	Auto que aprueba liquidación de crédito. Artículo 446 C.G.P.	30/09/2022		
05615310300120210033100	Ejecutivo Conexo	MARIANA PALACIO MEDINA	ROBERTO DE JESUS GARCIA LONDOÑO	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	30/09/2022		
05615310300120210033900	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	COINDEX SA.	Auto aprueba liquidación de crédito. Artículo 446 C.G.P.	30/09/2022		
05615310300120220011700	Ejecutivo Conexo	JOSE JESUS MONTOYA HENAO	RUBIELA DEL SOCORRO ROJAS ALZATE	Auto termina proceso por pago	30/09/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120220021000	Verbal	CABLES Y PROCESOS S.A.S	CERACE S.A.S.	Sentencia	30/09/2022		
05615310300120220024700	Verbal	URBINO DE JESUS VALLEJO JARAMILLO	MARIA INES HENAO GARCIA	Auto que rechaza la demanda	30/09/2022		

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 03/10/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

ERICA CRISTINA QUINTERO ARISTIZABAL
SECRETARIO (A)



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

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS


PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	ÁNGELA MARÍA LEÓN ÁLVAREZ CESIONARIA DULFARI CORTÉS JARAMILLO
DEMANDADO:	MARÍA GILMA COSSIO POSSO Y MARÍA ELENA ARROYAVE COSSIO
RADICADO:	05308-31-03-001-2003-00259-00
AUTO (I):	No. 732

Teniendo en cuenta que dentro del término de traslado del dictamen comercial de la posesión que tiene la señora MARIA ELENA ARROYAVE COSSIO sobre el bien inmueble con MI 020-13786 el cual se allegó por la parte ejecutante; la parte ejecutada no hizo manifestación en relación al mismo, y dado que dicho avalúo involucra todos los aspectos que permiten establecer el valor de la posesión que ostenta la señora Arroyave Cossio; este Despacho dispone acoger en su integridad el expertico que obra en el archivo 15., del expediente digital, fijando la posesión avaluada en la suma de \$106.565.711.

Acorde con la solicitud elevada por la parte actora, se procede a señalar el próximo **11 de noviembre de 2022 a las 10:0 a.m. para llevar a efecto la diligencia de remate de la posesión material que ostenta la señora MARIA ELENA ARROYAVE COSSIO sobre el bien inmueble** que a continuación se identifica:

Bien inmueble tipo casa, ubicado en la calle 49 No. 47 – 54, centro del Municipio de Rionegro, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-13786 y por los siguientes linderos, según dicha matrícula: POR EL FRENTE CON LA PROPIEDAD QUE LE CORRESPONDE A MARTHA LIGIA ORDOÑEZ DE GOMEZ Y CONTINUACION DEL ZAGUAN EN 11.20MTS, POR EL NORTE

CON PROPIEDAD DE LAS HERMANAS LUZ MIRELLA Y ANA LUCIA MOTES, POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE OLEGARIO MONTES. EL ZAGUAN PERTENECE EXCLUSIVAMENTE A LA PROPIEDAD QUE LE CORRESPONDE A PEDRO JOSE GOMEZ CASTAÑO, DERECHO ESTE QUE DEBE RESPETARSE POR LA CONYUGE, COMO PARTE INTEGRANTE DEL INMUEBLE DISTINGUIDO CON EL NUMERO 47 -54.

- El avalúo del bien inmueble objeto de subasta es la suma de **ciento seis millones quinientos sesenta y cinco mil setecientos once pesos (\$106.565.711.00)**
- Será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40%, consignación que deberá realizarse en el BANCO AGARARIO DE COLOMBIA, sucursal Rionegro Centro Comercial San Nicolás a órdenes de este despacho en la cuenta 056152031001.
- Interviene como secuestre la sociedad BIENES Y ABOGADOS S.A.S., quien se localiza en la carrera 49 No. 52 – 61 Edificio Tequendama Of. 408 de Medellín, teléfono 3216447844.
- La parte actora allegará los correspondientes certificados de tradición con fecha de expedición dentro del mes anterior a la fecha señalada para la subasta.
- Publíquese la fijación del presente remate en un diario de amplia circulación el día domingo EL COLOMBIANO, o en la radiodifusora local, con una antelación no inferior a diez (10) días a la fecha de celebración de la diligencia, indicándose que la audiencia se celebrará en forma virtual a través de la plataforma LIFE SIZE y las posturas deberán ser allegadas al correo electrónico rioj01ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co, las cuales deberán presentarse con indicación del postor y la oferta que realiza, agregando copia del depósito judicial realizado en debida forma.
-  Link de acceso a la sesión de audiencia, <https://call.lifesizecloud.com/15907034>, numeral 4.2 de la circular PCSJC21-26 **publicaciones del remate virtual.**

- Postores e intervinientes tendrán presentes las directrices contenidas en la circular PCSJC21-26 , expedida por la Presidencia de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.
- La elaboración y publicación del aviso de Remate, está a cargo 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: **20e4e4e5b46568533b67490628a9bf91ca72afb41394d7960d71eda6f8473a0e**

Documento generado en 30/09/2022 10:38:20 AM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: GILBERTO PEREZ MORALES
DEMANDADO: JUAN CAMILO GREGORY CORREA
RADICADO No. 0561531030012014-0038100

Auto (S) 750 Requiere demandante y adjudicatario.

Teniendo en cuenta lo establecido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, en Acuerdo PCSJA21-15 de 2021, para el pago de los títulos judiciales que superen 15 salarios mínimos mensuales vigentes, éste deberá realizarse con abono a cuenta, en virtud de ello se requiere tanto al demandante como a la señora SILVANA PEREZ AGUILAR, quien remató el inmueble, para que se sirva allegar la correspondiente certificación de la entidad bancaria donde desean les sea consignado el dinero, así mismo deberá indicar su correo electrónico.

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: **3ecc22bb1654f77ee39195d554fb3a105c2230dd71047667469690b19ec6c556**

Documento generado en 30/09/2022 09:54:50 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.

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

AUTO INTERLOCUTORIO No.742

RADICADO: 2016-00255-01

ASUNTO. DECLARA NULIDAD DE LA ACTUACIÓN.-

CONSIDERACIONES

Procede el Despacho a desatar el recurso vertical de apelación interpuesto frente a la sentencia emitida en primera instancia y que se relaciona con la pretensión de reivindicación solicitada por la señora CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO en contra de la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA.

El bien objeto de la pretensión es una franja de terreno con casa de habitación en el construida que hace parte de un lote de terreno en mayor extensión localizado en el municipio de El Carmen de Viboral, en el Paraje Cristo Rey identificado en el catastro municipal con el número 514 contenido en las escrituras públicas No. 035 del 01 de mayo de 1936 del Circulo Notaria de dicha municipalidad cuyos linderos son los siguientes:

De la boca de una chamba que está en el borde de un callejón lindero con JOSE JOAQUIN VARGAS, chamba abajo a caer a una agüita lindero con IGNACIO BETANCUR, atravesando este lindero con el mismo por toda la mitad de un filo

a un hoyo que está cerca de una casita pajiza, de este a un árbol azuceno, por la mitad del filio de azuceno a encontrar una chamba, de esta al camino que pasa para este municipio a encontrar un callejón siguiendo este al primer punto. Esta parte del inmueble la obtuvo Marcelino Castaño con la escritura número 135 del 01 de mayo de 1936, de la Notaria de El Carmen de Viboral, registrada en Marinilla el 01 de julio de 1936 en el libro 1 Tomo 2, folio 16, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018-11866 de la oficina de registro de II.PP. de Marinilla.

Según la escritura pública No. 14 del 11 de enero de 1931 de El Carmen de Viboral, y con los siguientes linderos: De la boca de una chamba, que está en el borde un callejón lindero con JOSÉ JOAQUIN VARGAS, chamba a bajo a caer a una agüita, lindero de IGNACIO BETANCUR atravesando este lindero por el mismo por toda la mitad de un filo a un hoyo que está cerca de una casita pajiza, de esta a un azuceno, por la mitad de este azuceno a encontrar una chamba, de esta al camino real que gira para este distrito a encontrar callejón siguiendo este al primer lindero. Esta parte del inmueble la obtuvo proindiviso con FABRICIO ALZATE según escritura No. 14 del 11 de enero de 1931, por la compra a RAMON A GIRALDO, que fe registrada en Marinilla el 03 de marzo de 1931 en el libro 1 Tomo 2 folio 16 vuelto No. 130 de la oficina de registro de II.PP de Marinilla.

Refiere que los inmuebles fueron adquiridos por adjudicación en sucesión mediante sentencia del 18 de junio de 1979 del Juzgado Civil del Santuario (Ant.) debidamente registrado en la anotación No. 04 del certificado de tradición y libertad.

Fundamentos fácticos. -

Manifestó que la accionante CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO, en calidad de propietaria del lote previamente descrito, autorizo al señor MARIO DE JESUS QUINTERO ALZATE hijo, que con ocasión del matrimonio que este realizó con la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA, para que se fuera a

vivir con ella porque no tenían vivienda propia ni posibilidades económicas de vivir en otra parte el siguiente bien inmueble:

- Lote de terreno de mayor extensión ubicado en El Carmen de Viboral, en el paraje Cristo Rey, y que figura en el catastro con el No. 514, e integrado en su totalidad en dos escrituras tal y como se describió previamente.
- Que una vez fue autorizado para vivir con su esposa en el bien inmueble prenombrado, el señor MARIO DE JESUS QUINTERO ALZATE, se traslado al predio en compañía de su esposa LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA, y allí vivieron juntos y procrearon sus hijos, durante 18 años, estando también en la vivienda de la señora CARMEN EMILIA ALZATE QUINTERO.
- El señor MARIO DE JESUS QUINTERO ALZATE hijo de la demandante, falleció el pasado 15 de abril de 2006, continuando en la vivienda su esposa LUZ ESTELLA y sus hijos menores de edad, así como también su abuela, quien ayudaba la crianza de sus nietos.
- Para el año 2008, por quebrantos de salud y ante la lejanía para acudir a las consultas médicas la señora CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO, deja su casa en el paraje Cristo Rey, en manos de su nuera la señora LUZ ESTELLA en atención a la familiaridad contraída y a la presencia de los nietos y procede a trasladarse al casco urbano del Municipio de El Carmen de Viboral.
- Durante todo el tiempo transcurrido la señora CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO, visita la casa, porque además tiene en ese lugar algunos muebles y enseres del menaje domestico que son de su pertenencia y toda su familia con alguna regularidad va a distraerse y hacer el almuerzo en leña o el algo y a visitar a la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA.
- Relato que hace algún tiempo los hijos mayores de la señora LUZ ESTELLA se fueron a vivir a otros lugares, y ella se quedó en la finca con su hijo menor, pero tiempo después dejó a su hijo menor viviendo en la pequeña casa con una joven y también se ve visitando la casa de vez en cuando.

- Adujo que para el mes de febrero de 2012 la señora CARMEN EMILIA solicitó la entrega de la casa localizada en el Paraje Cristo Rey a la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA, petición frente a la cual se hizo caso omiso.
- En el mismo año para el mes de Julio, fue citada la señora LUZ ESTELLA BETANCUR, ante la Inspección Municipal de Policía del Carmen de Viboral, sin lograr acuerdo, sin embargo allí se adoptaron medidas de protección por parte de dicha dependencia para el cuidado y protección e integridad física de toda la familia de la señora CARMEN EMILIA.
- Destaca que la accionante ha querido ingresar a su predio para realizar actividades de recreación en compañía de su familia, situación frente a la cual han sido agredidos por la accionada de manera verbal, siendo amenazada de agresión física ante nuevas visitas al predio.
- Refiere que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA ha ocupado el predio en calidad de nuera de la accionante y propietaria del predio, y en tal condición continuó al momento de fallecer su esposo e hijo de la demandante.
- La señora CARMEN EMILIA celebró con el señor ARGIRO DE JESUS BETANCUR, un contrato de arrendamiento de la mayor parte del predio lo que constituye aproximadamente el 99 % del inmueble, ocupando LUZ ESTELLA una pequeña casa de 15 metros cuadrados aproximadamente.
- Destaca que los impuestos de la propiedad son cancelados por la señora CARMEN EMILIA ALZATE
- Anuncia que la accionante NO ha enajenado ni prometido en venta la propiedad, por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título para ante la oficina de registro de II.PP. de Marinilla 018-11866.
- Memoro que su poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura previamente citada, de quien era su verdadero dueño, es decir, de sus padres y éstos a su vez, adquirieron de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.
- Destaco que la señora CARMEN EMILIA se encuentra privada de la posesión material del 1.0% del inmueble, puesto que dicha posesión la

tiene en la actualidad la señora LUZ ESTELLA BETANCUR, quien entró en posesión mediante circunstancias violentas, a partir del 12 de julio de 2012 pues con antelación se le permitió vivir en el inmueble por las circunstancias especiales que ya se han manifestado en hechos anteriores y desde entonces considero que ha ejercido posesión violenta, prohibiendo a su mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que acceda al predio.

- Reitera que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR empezó a poseer el bien desde el 12 de julio de 2012 reputándose públicamente la calidad de dueña del predio sin serlo pues como se dijo anteriormente su posición se derivó de actos violentos.
- Aduce que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR es la actual tenedora del bien inmueble que la demandante pretende reivindicar, pues lo que ostenta es una posesión de mala fe para los efectos de las prestaciones a que haya lugar.
- Indicó que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en la demanda
- Comenta que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR hace aproximadamente un año y medio no que no vive en la casa, solo la visita de vez en cuando, ya que en el inmueble se encuentra viviendo uno de sus hijos.
- Finalmente puntualiza que el bien inmueble posee un avalúo de \$79.000.000.oo.

Como soporte en los fundamentos facticos solicito la siguiente declaratoria:

- Que pertenece al dominio pleno y absoluto a la señora CARMEN EMILIA ALZATE DE QUINTERO el bien inmueble relacionado en los hechos de la demanda.
- Que, como consecuencia de lo anterior declaración, se ordene condene a la accionada a restituir, una vez ejecutoriada esta

sentencia, a favor del demandante el bien inmueble mencionado y descrito en los hechos de la demanda.

- Que se condene a la accionada al pago de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos sino también los que la dueña hubiera podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo con la tasación efectuada por perito, desde mismo momento de iniciada la tenencia, por tratarse de una demandada poseedora de mala fé, hasta el momento de la entrega del predio, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido la demandante por culpa de la tenedora.
- Que la demandante no está obligada, por ser tenedora de mala fe, a realizar las expensas de que trata el artículo 965 del Código Civil.
- Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el código civil en su título primero del Libro II.
- Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el bien inmueble objeto de reivindicación.
- Que se condene en costas a la parte demandada.

Actuación procesal.-

La demanda previo cumplimiento de las exigencias realizadas por el Despacho fue admitida mediante auto del 08 de noviembre de 2016.

El acto de notificación a la parte accionada tuvo lugar el pasado 23 de marzo de 2017, fecha para la cual compareció a la Secretaria del Despacho de primera instancia la parte accionada, el acto de notificación que se repitió en virtud de la nulidad decretada por el *a quo*, realizándose nuevamente la providencia de admisión el 01 de diciembre de 2017.

Dentro del término legal y mediante mandatario judicial el pasado 27 de abril de 2017 se aportó escrito de contestación a la demanda por parte de la abogada BEATRIZ ELENA BEDOYA ORREGO.

Con ocasión de la nulidad decretada fue allegada nuevamente respuesta a la demanda el 07 de diciembre de 2017.

Argumentos de la defensa.-

Indica la parte accionada en la parte introductoria de su respuesta que se opone a las pretensiones de la demanda, por cuanto es cierto que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR GARCÍA es su poseedora.

Con ocasión de lo anterior la señora LUZ ESTELLA ha poseído con todos los requisitos para adquirir la titularidad del predio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Resalta que NO procede ninguna de las pretensiones porque la demandada solo está poseyendo una parte del inmueble de mayor extensión, no la totalidad.

Refiere que la posesión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida.

Igualmente, que la posesión ha sido de buena fe, pues apenas con la presentación de la demanda, le están reclamando judicialmente como poseedora.

Anunció que nunca ha existido tenencia por parte de la señora LUZ ESTELLA BETANCUR, en razón a las declaraciones conocidas y por ello la demandante perdió el proceso anterior (sic).

Rechaza el reconocimiento de frutos, puesto que nunca se han producido, pues en momento alguno se pagó suma alguna por el uso del bien inmueble, prueba de ello, lo antes mencionado y que por parte de la señora LUZ ESTELLA se negará en el año 2012 a firmar un contrato de arrendamiento por valor de CIEN MIL PESOS M.L. (\$100.000.00). mensuales.

Con relación a los hechos manifestó:

Frente al hecho primero indicó que contiene varias aseveraciones, dijo ser cierto que cuando el señor MARIO DE JESUS QUINTERO ALZATE se casó con la señora LUZ ESTELLA BETANCUR hace más de 30 años, esta se fue a vivir a la casa finca en compañía de la familia de él, en la propiedad de la que hoy es poseedora.

Aduce igualmente que la casa es de ella según declaración rendida ante el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro, según prueba que obra en el proceso Radicado 2012-00192-00 en donde la hoy demandada declaró lo siguiente:

<<No haber realizado ningún acuerdo con la señora CARMEN EMILIA después del fallecimiento de MARIO DE JESUS, que ella siguió viviendo ahí porque esa casa es de ella, que nunca le fue prestada, sino que es poseedora desde hace 27 años, ese fue el lugar en donde el esposo la dejó con los hijos>>

Indicó igualmente no ser cierto que entre MARIO DE JESUS QUINTERO, y la señora CARMEN EMILIA, existiera autorización alguna y/o contrato pues aquel actuaba como señor y dueño, ya que era quien trabajaba la tierra y pagaba las deudas y sostenía a quienes vivían allí, él hacía las mejoras e inversiones.

Memoró que al poco tiempo de llegar LUZ ESTELLA, a la propiedad, es decir, a la finca- se fueron las hermanas de su esposo y la señora CARMEN EMILIAM madre de su fallecido esposo, se fue a vivir a la cabecera del municipio de El Carmen de Viboral, dos o tres años antes del fallecimiento de MARIO DE JESUS el cual ocurrió el 15 de abril de 2006; La señora CARMEN EMILIA se fue porque su hija ALBA quedó embarazada y se fue acompañarla, y ayudarle con el bebe, desde entonces nunca más volvió a la vivienda.

Allí retoma la declaración de la señora CARMEN EMILIA en el interrogatorio rendido en el proceso 2012-00192-00 el cual tuvo lugar el 09 de abril de 2014.

<< que ella se fue hace 9 o 10 años para el pueblo y los dejo a ellos viviendo allá. El hijo murió ahora el 15 de abril hace 8 años, luego de la muerte de su hijo, ella dejo a LUZ ESTELLA porque tenía los hijos muy pequeños, ni le dijo salga, ni le dijo quédese, aunque le aconsejaron que la sacara. Yo me demore un tiempo para ir a la casa porque me enferme y durante ese tiempo LUZ ESTELLA estuvo con otra persona o vivió con otro que no es OSMAN es otro un JAIRO que creo que es RAMÍREZ.>>

Con base en dicha declaración la defensa concluye que la misma demandante se fue de la finca, mucho antes de que falleciera el hijo.

Reafirma que la señora LUZ ESTELLA posee el bien inmueble localizado en la Vereda Cristo Rey, matriculado al folio 018-11866, al cual se ingresa por la Vereda Cristo Rey, alrededor del predio linda con propiedad de CARMEN EMILIA ALZATE QUINTERO, lote de mayor extensión., con un área aproximada de 640 metros cuadrados.

Frente al hecho segundo manifestó no ser cierto, remitiendo a lo respondido en el hecho anterior, reiterando que entre el señor MARIO DE JESUS y la señora CARMEN EMILIA existiera autorización alguna y/o contrato pues aquel actuaba como señor y dueño, ya que era quien trabajaba la tierra, pagaba las deudas y sostenía a quienes vivían allí, hacía las mejoras e inversiones.

Reitero que al tiempo de llegar la señora LUZ ESTELLA a la propiedad se fueron las hermanas de su esposo MARIO DE JESUS, y la señora CARMEN EMILIA se fue a vivir al pueblo El Carmen de Viboral, dos o tres años antes de la muerte de MARIO DE JESUS, la cual acaeció el 15 de abril de 2006, entre otras razones porque su hija ALBA quedó en embarazo y se fue acompañarla y a ayudarla con el bebe, desde entonces nunca volvió a la vivienda.

Frente al hecho tercero, manifestó que contiene varias aseveraciones:

Dijo ser cierto que el señor MARIO DE JESUS QUINTERO, falleció el 15 de abril de 2006, quien en vida fue el esposo de LUZ ESTELLA, y ella continuó poseyendo hasta la fecha.

No es cierto que la señora CARMEN EMILIA ayudara con la crianza de los nietos.

Frente al hecho cuarto manifestó no ser cierto, el traslado de la señora CARMEN EMILIA al municipio de El Carmen de Viboral, se produjo entre los años 2003 y 2004 para acompañar a su hija que estaba sola, cuidar una nieta y cuidarse de la enfermedad.

Es cierto que, desde antes, la familia QUINTERO BETANCUR venía ejerciendo actos de posesión.

Sobre el particular cita lo manifestado por la señora LUZ ESTELLA en diligencias previas a instancia de la señora CARMEN EMILIA:

En la inspección de Policía del municipio de El Carmen de Viboral la señora LUZ ESTELLA manifestó el 12 de julio de 2012:

<<seguidamente la señora LUZ ESTELLA, manifiesta que lo único que yo tengo que decir es que esa es mi casa y ellos no son bienvenidos es mas ellos tienen esa tierra arrendada y van mucho y al señor tampoco le gusta que ellos vayan; además a mi casa solo entran personas que son bienvenidas>>

Frente al hecho quinto manifestó que no es cierto, la misma demandante manifiesta en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro en proceso abreviado de restitución entre las partes, que ella dejó de ir al inmueble objeto del proceso, por la enfermedad y que cuando intentó ir LUZ ESTELLA BETANCUR les impidió el ingreso.

Frente al hecho sexto manifestó ser cierto, la señora LUZ ESTELLA siempre ha actuado como señora y dueña del inmueble que posee desde antes del fallecimiento del esposo, e igualmente es cierto, que desde hace un año y por cuanto consiguió trabajo en Rionegro le ha entregado el inmueble en comodato a su hijo WILFER ESTIVEN QUINTERO, quien ejerce la tenencia en nombre de su señora madre.

Frente al hecho séptimo manifestó que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR, no accedió a la entrega del inmueble objeto de este proceso, por tener ella la calidad de poseedora del mismo y así lo ha manifestado en las múltiples citaciones y declaraciones que ha rendido a instancia de la señora CARMEN EMILIA ALZATE.

Frente al hecho octavo, refiere que contiene varias aseveraciones:

Es cierto que JUAN DE JESUS GARCÍA, y la señora CARMEN MILIA ALZATE acudieron a la Inspección de la Policía de El Carmen de Viboral a raíz de los hechos sucedidos el 012 de julio de 2012 cuando se presentaron con al menos 50 personas a irrumpir en la casa de LUZ ESTELLA y esta les dijo, que se retiraran, que esa era su casa y que no eran bienvenidos, tal como lo relata OSMAN (actual esposo de la demandada y quien fuera citado): *“yo tengo que decir que en los problemas de mi esposa y ellos yo no me meto sino que el caballero acá ha cogido a ir cada ocho días a indisponer a mi esposa a*

querérsele meter para adentro cuando está sola y yo ya lo tenía que frenar y el día del problema ellos con más de cincuenta personas comenzaron a gritarle a mi esposa..., yo como esposo me toco hacerla respetar yo solamente le dije a él y lo aconseje que dejaran de ser tan niños y que arreglaran los problemas con ellas y que dejaran de estarla buscando e indisponiéndola y que la demandaran y arreglaran los problemas pero que no la atropellaran de esa forma.”

Dijo no ser cierto el resultado que dice el hecho, la inspección concluyo con: *“seguidamente el despacho les manifiesta que para poder dirimir el conflicto de la propiedad de la casa lo deben hacer ante la autoridad competente por medio de un profesional del derecho” y a todos los insta a tratarse bien.*

Frente al hecho noveno manifestó que igualmente contiene varias aseveraciones:

Dijo no ser cierto que la demandada ha agredido, ni los ha amenazado verbal ni físicamente.

Es cierto, que después de la cita en la Inspección la familia y la señora CARMEN EMILIO entendieron que no podían forzar el ingreso y por ello están acudiendo a este proceso.

Frente al décimo hecho indicó que contiene una aseveración y una apreciación jurídica, manifestando:

Es cierto que la demandada lleva poseyendo el inmueble por más de treinta 30 años, de manera pública, continua e ininterrumpida, hasta la fecha inclusive.

Refiere que el hecho de la demanda indica que la accionada vivió allí en calidad de –nuera-, esa calidad no existe, la persona es tenedora o poseedora, puesto que –nuera- no es una calidad jurídica de detentar un inmueble.

Frente al hecho décimo primero manifestó que igualmente contiene varias aseveraciones:

Es cierta la existencia del contrato de arrendamiento entre ARGIRO Y CARMEN EMILIA ALZATE.

No consta, cual es el porcentaje de la porción de terreno que posee LUZ ESTELLA BETANCUR.

Dijo no ser cierta la descripción del inmueble poseído por la demandada, al respecto téngase en cuenta la descripción realizada en la respuesta al hecho primero de la demanda.

Frente al hecho décimo segundo, el mismo contiene varias aseveraciones:

Es cierto que la señora CARMEN EMILIA ALZATE paga el impuesto predial, por cuanto solo se expide una factura de todo el inmueble; y ella es la que aparece como titular, entonces es a ella a quien se lo entregan, téngase en cuenta que el inmueble poseído por LUZ ESTELLA es de menor extensión al resto. En vida MARIO DE JESUS era quien pagaba, pero luego no se dieron los medios para que la demandada lo pudiera hacer.

No es cierto, que pagar el impuesto predial determina los actos de propiedad sobre el bien inmueble, y tampoco que la demandante sea la única dueña, la posesión es un hecho y se demuestra con el ejercicio de la misma como lo ha hecho la demandada.

Frente al hecho décimo tercero, es cierto que la demandante es la actual titular, pero frente al inmueble descrito en la respuesta al hecho primero la demandada es la poseedora y por ser un hecho, no se registra en la matricula inmobiliaria.

Frente al hecho décimo cuarto, dijo no constarle el número de la escritura, ni los nombres de los antecesores , ni las escrituras por lo tanto, no se puede admitir el histórico de titularidad, por falta de datos concretos. Es importante precisar que no se adquiere el dominio, sino la titularidad.

Frente al hecho décimo quinto manifestó lo siguiente:

No es cierto que la posesión se mida por porcentajes, sino por áreas efectivamente poseídas.

No es cierto, que la posesión iniciara el 12 de julio de 2012, tal como se describió, basta releer las respuestas a los hechos anteriores, en los cuales ambas partes, afirman que mucho antes para la demandada hace 30 años a hoy, y para la demandante dos o tres años antes de la muerte de su hijo que la demandada quedó sola en el inmueble, y se estructuro la posesión.

No es cierto que los hechos acaecidos, según se dijo en la Inspección del Policía el 01 de julio de 2012 evidencian violencia en la posesión, pues dicha situación la propicio la señora CARMEN EMILIA pretendiendo con ese evento único desde que se fue la madre en el año 2003 o 2004 generar la prueba, para eso llevaron testigos, perdón invitados, de la aceptación por parte de LUZ ESTELLA de la calidad de titular de la primera, pero con lo que no contaron pese a su número, era la claridad que tenía está de su calidad de poseedora que ha venido ejerciendo desde hace muchos años. Tanto fue que no hubo violencia, que las personas permanecieron en el jardín, pese a que fueron echados del inmueble, esta situación no se repitió por la advertencia de la Inspección de Policía, como se menciona en el hecho anterior.

Frente al hecho décimo sexto manifestó no ser cierto, ese hecho repite el anterior, por tanto, se remite a la respuesta previamente indicada.

Frente al hecho décimo séptimo, indicó que no es cierto que LUZ ESTELLA BETANCUR sea tenedora y tampoco es cierto, que se trate de una poseedora de mala fé.

Frente al hecho décimo octavo, manifestó no ser cierto, que la demandada está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en la demanda, sea lo primero manifestar que la señora LUZ ESTELLA es mayor de edad y no ha sido declarada interdicta, creo que es esto a lo que se refiere el hecho.

Afirma que la señora LUZ ESTELLA BETANCUR ha ejercido posesión pública, pacífica, continúa por más de diez (10) años, por tanto, cumple a cabalidad con los requisitos para adquirir por prescripción el predio.

Frente al hecho décimo noveno indicó ser cierto, la señora LUZ ESTELLA BETANCUR, no se encuentra en el inmueble, ya que dejó a uno de sus hijos en comodato precario, esta es una forma de poseer, entregando el bien en tenencia.

Frente al hecho veinte, manifestó que no es un hecho, pero que según los anexos es cierto.

Frente al hecho veintiuno, dijo no constarle en los anexos entregados, no aparece la factura del impuesto predial.

Como medios exceptivos propuso los siguientes:

- Configuración de la prescripción adquisitiva de dominio
- Indebida formulación de pretensiones.

- Incongruencia de las pretensiones.
- Buena fe de la poseedora
- Mala fe de la demandante

Seguidamente manifiesta que la señora LUZ ESTELA BETANCUR ha realizado todas las mejoras que ha requerido el inmueble para su conservación durante todo el tiempo, en el que ha poseído el inmueble, le ha arreglado los pisos, el techo, modificó el patio que era de pura tierra, ahora jardín, ha sembrado – *eugenios y [L]urantas*

Demanda de reconvención.-

La misma se promueve por la abogada BEATRIZ ELENA BEDOYA ORREGO en representación de la señora LUZ ESTELA BETANCUR GARCÍA, en dicha demanda se pretende la declaratoria de propietaria del bien inmueble a la señora BETANCUR GARCÍA, invocando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Se indica que el bien solicitado hace parte de un bien inmueble de mayor extensión que se identifica con folio 018-11866.

Refiere que la fracción o área del bien inmueble pretendido en usucapión es de aproximadamente 640 metros cuadrados, el cual consta de una casa de habitación con tres (03) alcobas, cocina, sala y un (01) baño.

Destaca que su mandante ha poseído el bien inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida el bien inmueble por hace más de diez (10) años, que es el tiempo establecido por la ley, para la adquisición del mismo vía judicial.

Memoró que el último, el inmueble se encuentra ocupado por su hijo el señor WILFER ESTIVEN QUINTERO BETANCUR, quien lo ocupa en calidad de comodatario.

Indica que no tiene la posibilidad de cancelar el impuesto predial, por cuanto la franja de terreno que ocupa pertenece a un inmueble de mayor extensión y el impuesto llega unificado a nombre de CARMEN ALZATE.

Resalta que su representada NO ocupa el bien inmueble bajo la figura de comodataria, puesto que el contrato de comodato es inexistente.

Finalmente, manifiesta que existe buena fe de parte de la poseedora.

Con sustento en los hechos expuesto solicita las siguientes pretensiones:

- Que se declare mediante sentencia con efectos erga omnes con tránsito a cosa juzgada que la señora LUZ ESTELA BETANCUR GARCÍA ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la titularidad del siguiente bien inmueble:

Inmueble rural, localizado en la vereda Cristo Rey, integrado al bien inmueble de mayor extensión 018-11866, el cual linda con propiedad de la señora CARMEN EMILIA ALZATE, con un área aproximada de 640 metros cuadrados.

- Con ocasión de la anterior declaratoria, se ordene el registro de la sentencia conforme el numeral 10 del art. 375 del C.G.P., por no requerirse escritura pública.
- Se condene en costas a la parte demandada en reconvención.

Sería del caso adentrarnos en el análisis de reparos concretos que frente a la providencia atacada que realizó en su momento la parte actora en el proceso reivindicatorio y a su vez demandada en reconvención, pero resultan innecesarias tales valoraciones ante los evidentes yerros que se estructuran en desarrollo de las actuaciones.

Nótese que en ejercicio de la pretensión de usucapión así se promueva por vía de reconvención, corresponde al operador judicial, acoger los mandatos de índole legal contenidos en el artículo 375 del C.G.P., que regentan dicho trámite veamos:

- *Regla 6 del artículo prenombrado*

En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Suprintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi(IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar la valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto de proceso, junto a la vía pública

más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del Juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;*

g) La identificación del predio

Tales datos deberán estar escritos e letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco(5) de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y Juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportados las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el registro nacional de procesos de pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cuál podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El Juez designará curador ad-litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.

9. El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el bien inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia podrá el Juez practicar las pruebas que considere pertinentes. **Al acta de inspección judicial se anexarán fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla o del aviso fijado.**

Si el Juez lo considera pertinente, adelantará en una sola audiencia en el inmueble, además de la inspección judicial, las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P. y dictará sentencia inmediatamente, si fuere posible.

Observado el desarrollo de las actuaciones por parte del *a quo*, pese al ejercicio de control de legalidad realizado en la diligencia que tuvo lugar el pasado 17 de julio de 2019, cuando se indicó:

<<Hasta el momento no se observan vicios que puedan invalidar lo actuado; por tanto no hay lugar a saneamiento alguno>> ver archivo 08 identificado con el nombre AUDIENCIAS INICIAL-JUZGAMIENTO-Pagina 7.

Tal ejercicio en consonancia con los artículo 42 numeral 12 y el artículo 132 del C.G.P., no son precisamente de carácter enunciativo, se constituyen en la herramienta a través de la cual el juez a más de realizar un ejercicio formal, es su deber realizar un valoración responsable del acontecer del proceso que se encuentra a su cargo, se reitera tal actuar no se circunscribe al cumplimiento de una formalidad, sino verdaderamente al análisis minucioso de las actuaciones surtidas en desarrollo del proceso en pro de la salvaguarda de las formalidades correspondientes.

Indicado lo anterior en desarrollo de las diligencias se inobserva lo siguiente, la valla mal denominada EDICTO EMPLAZATORIO por la parte pretensora en

demanda de reconvención (ver archivo 6 demandada de reconvención) no contiene la información establecida en el artículo 375 regla 7 por lo siguiente:

No se indica la identificación del predio, concretamente no se indica el folio de matrícula inmobiliaria ni se describe de manera particular el área del terreno que se pretende usucapir ni sus respectivos linderos. Allí igualmente se llama la atención al *a quo*, para que exija al pretensor la correcta identificación del predio, pues no se entiende que tenida como pretensión la declaratoria de pertenencia, la parte manifieste que el predio tiene un **área aproximada de 640 metros** cuadrados, puesto que existen mecanismos, el personal idóneo para realizar un levantamiento topográfico, planos e.t.c. que permita identificar con plenitud la franja del terreno que se pretende o sobre el cual se ejerce la presunta posesión.

A lo anterior se suma que no se aporte o no se tenga más allá del levantamiento de un acta de inspección judicial al bien inmueble objeto de usucapión el cumplimiento de las ordenes contenidas en la norma, es decir, no se encuentra archivo alguno del cual pueda establecerse que se tomó un registro fotográfico –actualizado del bien inmueble objeto de proceso como lo indica la norma.

La diligencia según se puede establecer en los archivos en su pagina 9, allí se encuentra la diligencia de inspección judicial que tuvo lugar el pasado 04 de septiembre de 2019 a las 09:30 a.m. en la que se registro:

<<así mismo en este lote de terreno existe una casa de habitación construida en adobe y tapia, constante de 6 piezas distribuidas así: 3 para habitaciones, una para cocina, una para cuarto útil y otra para almacenamiento de agroquímicos para cultivos de flores. De las habitaciones anotadas existe una con piso de baldosa y otra con piso en cemento, techo en teja de barro, puertas y ventanas en madera, existe un baño con ducha, tasa sanitaria y lavamanos, también existe un corredor de aproximadamente 1.5 metros de ancho alrededor de la parte occidental o frente de la casa, con piso en baldosa, techo en barro, soportado en postes de madera, ante jardín en grama con plantas ornamentales,

*existe una poceta en cemento para lavadero de ropa; por el costado Norte un cerco vivo con plantas durante, la casa tiene servicio de luz y agua. Esta casa que parte del lote No. 1 y que pretende la parte demandante en pertenencia tiene **una extensión aproximada de 640 metros cuadrados**. Los linderos de esta casa de habitación y que está dentro del lote No. 1 y que es el pretendido por la señora LUZ ESTELLA se alindera así: Por el occidente con la carretera de la vereda que del Carmen conduce a Rionegro, y también da acceso al inmueble en la parte suroccidental, por el Norte Sur y Oriente con predio del lote No. 1 que pretende la señora CARMEN EMILIA ALZATE. Se deja constancia que en la parte seguida a esta casa de habitación, existe el lote No. 1 un invernadero que sirve para depósito de insumos y otro para sala de empaque.>>*

Indicado lo anterior con claridad igualmente se advierte la ausencia de linderos específicos del bien inmueble objeto de usucapión, los metros, medición precisa que corresponde a cada uno de los linderos por sus costados y con quien es el lindero, y finalmente la ausencia del registro fotográfico.

Téngase en cuenta y entendible resulta, que por ser el asunto de carácter técnico el Juez cuenta con las ciencias auxiliares, puede ordenar la realización de planos, calcos, reproducciones, experimentos grabaciones, ello conforme a la regla 5 del artículo 238 del C.G.P.

A lo anterior se suma según página 169 del mismo archivo digital No. 6, corresponde al parecer a un registro del que no se puede establecer a que se refiere, esto es, si al registro TYBA para personas emplazadas del artículo 108 del C.G.P., y con ello me refiero a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, o si hace referencia al registro TYBA de los procesos de pertenencia que se lleva a efecto por el término de treinta (30) días, que son registros de obligatorio cumplimiento y de los cuales debe dejarse plena prueba en el expediente.

Lo anterior pese a que existe constancia secretarial del 17 de septiembre de 2021 previa al auto que designa o nombra al curador ad-litem donde se indica que el registro para las los indeterminados y procesos de pertenencia, ya cumplió su término.

Sin embargo, solo se aporta como constancia de ello una hoja en blanco con las palabras ***inserción exitosa***, pero no se puede establecer si en efecto dicho registro fue realizado, pues me di a la tarea de consultar el TYBA y allí nada aparece. Con ocasión de lo anterior corresponde al juez de instancia realizar en forma positiva los registros establecidos en la norma y dejar la correspondiente evidencia que no permita o arroje con asomo de duda la imposibilidad de validar la información que se requiere.

Con ocasión de la indicado, se anulará la actuación surtida, para que en su lugar el a quo disponga la corrección de los yerros indicados, y encauce el desarrollo procesal como en derecho corresponde.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia

RESUELVE:

Primero: DECLARAR la nulidad de lo actuado en las presentes diligencias y ordenar al juez de instancia disponga el registro TYBA para personas emplazadas y procesos de pertenencia conforme lo dispone la norma.

ORDENAR rehacer la valla de que trata el artículo 375 regla 7 del C.G.P., con especial verificación del cumplimiento de lo que establece la norma.

Llevar a efecto la inspección judicial, conforme lo establece la norma y realizando el correspondiente registro fotográfico actualizado del predio, valla y demás, en caso de requerir acompañamiento de personal técnico la norma lo otorga facultades para ello.

Conforme el artículo 138 del C.G.P. , la prueba práctica dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla..

De lo anterior se exceptúa la inspección judicial, que debe realizarse nuevamente.

Segundo: DEVUELVANSE las diligencias a su lugar de origen que se rehagan las actuaciones indicadas e ínstese al Juez para ordene por secretaria de dicho Despacho la organización del expediente en carpetas separadas, esto es, cuaderno de demanda reivindicatoria, cuaderno de demanda de reconvenición e.t.c.

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: **e6495a1fc565d66142de0b315c238c4ea381b4cef05b82e9d1cee84d6f5169d5**

Documento generado en 30/09/2022 03:20:51 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.- Ant.**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO: VERBAL NULIDAD DE ESCRITURA
RADICADO: 056153103001 2017-00194 00
DEMANDANTE: LIBARDO DE JESUS ALZATE ZULUAGA Y OTROS
DEMANDADO: DORA CECILIA AZLATE ZULUAGA Y OTROS

ASUNTO: AUTO (S) 1° Inst. No. 745 Designa curador

Teniendo en cuenta que ya se venció el termino de publicación del emplazamiento realizado a los herederos indeterminados de la señora MARIA DE JESUS ZULUAGA DE ALZATE, en el Registro Nacional de personas emplazadas, se procede a designar como curadora Ad-Litem a la abogada LINA MARIA DURANGO ZULUAGA, identificada con T.P. 76.802 del CSJ quien se localiza en la carrera 42 No. 5Sur-105 apto 302 Edificio Atelier La Francia Medellín, email: linamdurangoz@gmail.com,

Corresponde a la parte actora comunicar el presente nombramiento.

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: **b2aa70340918ea7d0bb15a9b50cbc24d49610383815b1751923215366fc8cf7a**

Documento generado en 30/09/2022 09:55:29 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**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

RADICADO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO ITAU
DEMANDADO: NAVAL CAT INTERNACIONAL S.A.S
RADICADO No. 0561531030012018-00050 00

AUTO (S) No. 752 Aprueba liquidación de crédito

Teniendo en cuenta que la liquidación de crédito presentada por la apoderada del banco ITAU, 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: **3579275fad2d173f6bc973b8823b25ed3c7b60807d372daecff29116c8a953**

Documento generado en 30/09/2022 09:57:21 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**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

RADICADO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCO ITAU
DEMANDADO: NAVAL CAT INTERNACIONAL S.A.S
RADICADO No. 0561531030012018-00050 00

AUTO (S) No. 754 Aprueba liquidación de crédito

Teniendo en cuenta que la liquidación de crédito presentada por la apoderada del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS, 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: **a45a75b3bbfa3aac830f3032fe4a84319de0974e9d6e939acc1088766c36b3fc**

Documento generado en 30/09/2022 09:57:59 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.**

VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR CONEXO
DEMANDANTE	ROBERTO GARCIA LONDOÑO
DEMANDADO	LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO
RADICADO	05615-31-03-001-2021-00331-00
AUTO (I)	738
DECISIÓN:	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Integrada como se encuentra la Litis, procede el Despacho a resolver sobre la orden de seguir adelante la ejecución en el proceso de la referencia, toda vez que se cumplió el trámite respectivo, sin que el ejecutado hubiese formulado excepciones de mérito.

A efectos de continuar se procede a realizar las siguientes consideraciones de los antecedentes de hecho y de derecho.

1. ANTECEDENTES

1.1. Las pretensiones y los fundamentos fácticos de la demanda:

El pasado 25 de noviembre de 2022, el señor ROBERTO GARCIA LONDOÑO por intermedio de su apoderada, radica demanda ejecutiva en contra de los señores MARIA MARINA PALACIO MEDINA, JOSE ALONSO MEDINA CIFUENTES, MAIRA ANGELICA MEDINA CIFUENTES y LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO a continuación del proceso radicado 05615-31-03-001-2010-00362-00, pretendiendo el pago de las siguientes sumas de dinero:

Por **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00)**, por las costas liquidadas por el Despacho, el 13 de julio de 2021, dentro del proceso 05615-31-03-001-2020-00362-00; más los intereses de mora legal contemplado en el art. 1617 del Código Civil, es decir, a la tasa del 0.50%, liquidados desde la ejecutoria de dicho auto y hasta el pago total de la obligación.

1.2. Del trámite en esta instancia:

Mediante auto del 03 de diciembre de 2021, se libró mandamiento de pago en la forma solicitada por la parte accionante, notificado a los ejecutados por Estado Electrónico No. 134 de 06 de diciembre de 2021.

Cumple destacar que dentro del término legal de traslado para pagar y/o excepcionar, los ejecutados no acreditaron el pago de la obligación ni propuso excepciones.

Por auto calendado 21 de septiembre de 2022, se aceptó el desistimiento de las pretensiones de la demanda con relación a los codemandados MAIRA MARINA PALACIO DE MEDINA, JOSE ALONSO MEDINA CIFUENTES y MARIA ANGELICA MEDINA CIFUENTES, se dio por terminado el proceso con relación a los citados codemandados y se dispuso continuar el trámite correspondiente con respecto al señora LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO, solo en lo que respecta a su cuota parte, teniendo en cuenta que la obligación por condena en costas no es solidaria sino conjunta.

CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos de validez y eficacia

Concurren en este asunto los presupuestos de validez relacionados con la competencia que se radica en este Despacho, en razón de la cuantía, la capacidad de las partes para ejercer sus derechos por sí mismas y con la asistencia de apoderado respecto a las partes, demanda en forma en cuanto reúne las exigencias formales que, de modo general, y para los asuntos de esta naturaleza, consagra la ley y en lo que atañe a la legitimación en la causa, el interés para obrar y dado que ningún reparo se formula, es procedente proferir decisión de mérito.

Se advierte, asimismo, que no se avizora causal de nulidad alguna que invalide lo actuado.

2.2. El problema jurídico

En estos asuntos, cuando no ha mediado oposición, el problema jurídico se concreta en determinar si los documentos en que se sustenta la ejecución es idóneo para el cobro ejecutivo y si en tal caso es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución, en cuanto esta orden entraña ineludiblemente el previo análisis de la validez y eficacia de los documentos que se aducen como título ejecutivo, el cual es un presupuesto de procedibilidad de la acción, en cuanto solo es posible proferir la orden de pago verificada la idoneidad de éste.

Consecuente con ello, las consideraciones jurídicas han de girar sobre las generalidades de la ejecución y los requisitos que deben contener los títulos o documentos a los que se otorgue mérito ejecutivo.

Dispone el inciso 2 del art. 440 del C.G.P., lo siguiente:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al demandado.”.

Como base del recaudo ejecutivo, la parte actora refiere el auto calendarado 13 de julio de 2021, proferido dentro del proceso con Rad. 2010-00362-00 por medio de la cual se liquidan las costas en que fueron condenados los demandantes en primera y segunda instancia; providencia que da cuenta de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. Además, constituye plena prueba en contra de su deudor.

Se dará aplicación a la norma anteriormente descrita, dictando auto que ordene seguir adelante la ejecución en favor de ROBERTO GARCIA LONDOÑO y a cargo del señor LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO, solo en lo que respecta a su cuota parte, teniendo en cuenta que la obligación por condena en costas no es solidaria sino conjunta así mismo se ordenará el avalúo y remate de los bienes inmuebles y/o

muebles que se llegaren a embargar y secuestrar para este proceso, para que con su producto se pague al demandante el crédito y las costas, además se dispondrá la liquidación del crédito, y se condenará en costas al ejecutado.

En mérito de lo expuesto y sin que sean necesarias consideraciones adicionales, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN a favor de **ROBERTO GARCIA LONDOÑO** y a cargo del señor **LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO**, tal como fue ordenado en el mandamiento de pago de fecha 03 de diciembre de 2021, solo en lo que respecta a su cuota parte, es decir **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00)**.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la obligación por condena en costas no es solidaria sino conjunta y en virtud de la aceptación del desistimiento de las pretensiones de esta demanda frente a los demás coejecutados, en auto calendado 21 de septiembre de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR el remate, previo avalúo de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar, para pagar con su producto el crédito ejecutado y las costas.

TERCERO: Practicar la liquidación del crédito, la que se hará en la forma establecida en el Art. 446 del C. General del Proceso.

CUARTO: Condenar en costas a **LUIS BELTRAN GARCIA LONDOÑO** como Agencias en derecho se fijala suma de \$50.000.00 de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura¹, a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE,

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
JUEZ (E)

¹ Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 3% y el 10% de la suma determinada.

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: **1979153286f5eb2820a9b15c11913999c8e9fd446407f215943e7b0842b4b423**

Documento generado en 30/09/2022 01:38:14 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

RADICADO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: C.I. COINDEX S.A.
RADICADO No. 0561531030012021-00339-00

AUTO (S) No. 749 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: **03a9e2fc3dc86eda8ec09207684765eb11549e0709c460bb60710bd5e2840db9**

Documento generado en 30/09/2022 09:58:36 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.**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

Proceso:	Ejecutivo Singular Conexo Rad. 201-00215-00
Demandante:	José Jesús Montoya Henao
Accionado:	Rubiela del Socorro Rojas Alzate
Radicado:	05615-31-03-001-2022-00117-00
Auto (1):	Termina proceso por pago total de la obligación

1.-. Por encontrarse ajustada a lo dispuesto en el auto que libró mandamiento de pago, se dispone la aprobación de la liquidación del crédito realizada por la secretaria del Juzgado, num.3 art. 446 C.G.P.. (Arch.10 Cdo.1).

2.-. Revisado el proceso de la referencia, se tiene que la ejecutada fue notificada personalmente en la Secretaria del Despacho el pasado 09 de septiembre de 2022, del auto que libró mandamiento de pago en su contra. (Arch. 5 Cdo.1)

3.-. El 12 de septiembre de 2022, allegó al expediente, tres de recibos de consignaciones por valor \$908.526.00 del 05 de noviembre de 2021, \$1.500.000.00 el 04 de mayo de 2022 y \$1.500.000.00 el 22 de julio de 2022, además de las constancias de descuento de su nómina en virtud de la medida cautelar decretada. (arch. 008 Cdo2. Expediente Digital), y solicitando el levantamiento de embargo de su salario.

4.-. De la consulta en la base de datos de títulos judiciales, se obtiene que para el para el proceso 05615-31-03-001-2011-00215-00 la señora Rubiela del Socorro Rojas Alzate, hizo tres consignaciones:

No. Orden	No. Deposito	Fecha	Estado	Valor
9413810000032404	413810000032404	5/11/2021	Constituido	908.526.00
9413810000036070	413810000036070	04/05/2022	Constituido	1.500.000.00
9413810000037581	413810000037581	22/07/2022	Constituido	1.500.000.00

TOTAL REPORTE				3.908.526.00
---------------	--	--	--	--------------

Para el presente proceso ejecutivo adelantado a continuación del proceso antes señalado, en virtud de la medida de embargo de salario decretado, se ha hecho una consignación:

No. Orden	No. Deposito	Fecha	Estado	Valor
941380000037992	413810000037992	09/08/2022	Constituido	842.505.00
TOTAL REPORTE				842.505.00

En conclusión, para pagar la condena en costas, hay consignada la suma de \$4.751.031.00.

4.- Una vez realizada la liquidación del capital e intereses de mora, por la Secretaria del Despacho en la que se tuvo en cuenta los abonos realizados, se tiene que la ejecutada, señora Rojas Alzate, adeuda la suma de \$53.851.00, que serán satisfechos fraccionando el depósito por valor de \$842.505.00

5.- Considerando que, con los dineros consignados se cubre la obligación que se cobra por este medio, el Juzgado dispondrá la terminación del presente proceso ejecutivo por pago total de la obligación y demás ordenamientos de ley.

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

RESUELVE:

PRIMERO: TERMINAR el presente proceso ejecutivo conexo, promovido por JOSE JESUS MONTOYA HENAO, en contra de la señora RUBIELA DEL SOCORRO ROJAS ALZATE, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida cautelar de embargo y retención de la quinta (1/5) parte de lo que exceda del salario mínimo legal y prestaciones sociales que devenga la demandada RUBIELA DEL SOCORRO ROJAS ALZATE con c.c. 21873804 al servicio del Municipio de Rionegro –Secretaría de Educación)-

TERCERO: ORDENAR el traslado de los depósitos judiciales No. 413810000036070 del 04/05/2022 por valor de \$1.500.000.00 y No. 413810000037581 del 22/07/2022 por valor de \$1.500.000.00

Una vez estén a disposición de este proceso dichos títulos, se ordena la entrega al demandante señor JOSE JESUS MONTOYA HENAO o su apoderado judicial, el abogado ANDRES FELIPE GIRALDO CADAVID, quien se encuentra facultado para recibir.

No se ordena el pago del depósito judicial No. 413810000032404 del 05 de noviembre de 2021, por \$908.526.00, por cuanto del mismo se ordenó su entrega el 11 de mayo de 2022, dentro del proceso con radicado 05615-31-03-001-2011-00215-00.

CUARTO: FRACCIONAR el título judicial No. 413810000037992 del 09 de agosto de 2022 por \$842.505.00 en las siguientes sumas:

.- La suma de \$53.851.00 que serán cancelados a órdenes del ejecutante señor JOSE JESUS MONTOYA HENAO o su apoderado judicial, el abogado ANDRES FELIPE GIRALDO CADAVID, quien se encuentra facultado para recibir; y

.- En la suma de \$788.654.00 que serán entregados a la demandada, señora RUBIELA DEL SOCORRO ROJAS ALZATE.

QUINTO: Ejecutoriado el presente auto se ordena el archivo de las presentes diligencias previa registro en el sistema de actuaciones siglo XXI.

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: **5fae81adca0b130027d557cdcdc6f8af755eacc05e1d1b625c47b225517922a2**

Documento generado en 30/09/2022 03:38:32 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**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: URBINO DE JESUS VALLEJO JARAMILLO
DEMANDADO: MARIA INES HENAO
RADICADO: 056153103001 2022 00247 00

ASUNTO: AUTO (I) No. 740 Rechaza demanda

El artículo 90 del Código General del Proceso, se refiere a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, enumerando los casos en que se declara inadmisibile la demanda, y cuyo inciso 4, indica: “En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término cinco (05) días, so pena de rechazo. Vencido el termino para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.”

Mediante auto N°. 716 del 20 de septiembre de 2022, se inadmitió la presente demanda con la finalidad de que el actor subsanara los defectos allí anotados; sin embargo, se tiene, que hasta la fecha no se ha aportado escrito alguno tendiente a subsanar las falencias referidas en el auto en mención.

Conforme a lo expuesto, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO -ANTIOQUIA,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda por lo motivado (artículo 90 C.G.P)

Cancélense los registros respectivos para fines estadísticos.

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: **3ce89b362dffe1343ff21e8fe1ae19adbdfc16b871b1d97b38020418ac71ffe9**

Documento generado en 30/09/2022 01:28:49 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.**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO: ORDINARIO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: MARIA ROMELIA DUQUE RENDON Y OTROS
DEMANDADO: MARIA ROSALBA PEREZ Y OTRO
RADICADO: 9923

AUTO DE SUSTANCIACIÓN. 759 Ordena levantar medida cautelar

Cancelado el arancel judicial por los interesados para el correspondiente desarchivo y teniendo en cuenta que en el proceso de la referencia fue proferida sentencia el día ocho (08) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), en la que se dispuso restituir faja de terreno que hace parte del inmueble de mayor extensión, misma que fue confirmada por el Tribunal Superior de Antioquia, Sala Civil de Decisión el 19 de enero de 1999, por lo que es procedente acceder a lo solicitado.

En consecuencia, se ordena expedir copia de la sentencia y el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria nro. 020-0003202. Líbrese el oficio correspondiente.

Dicha medida fue ordenada en oficio 681 de septiembre 11 de 1996.

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: **b3f65fba4a063ebe9ff9f4af60bc420f526ef570be7be8a0efdb2119549dd804**

Documento generado en 30/09/2022 01:31:12 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.**

TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO	VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
ACCIONANTE	CABLES Y PROCESOS S.A.S.
ACCIONADO	CERACE S.A.S.
RADICADO No.	05 615 31030012022-00210-00
PROVIDENCIA	SENTENCIA GENERAL No. 233
	SENTENCIA VERBAL No. 009
PROCEDENCIA	REPARTO
DECISIÓN	DECLARA TERMINADA LA RELACIÓN TENENCIAL

Cumplidos los presupuestos necesarios para emitir decisión de fondo dentro del presente juicio VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurado a través de apoderado judicial por la sociedad CABLES Y PROCESOS S.A.S.. en contra de la sociedad CERACE S.A.S., con el fin de obtener la restitución del inmueble ubicado en la carrera 53 con calle 52 autopista Medellín Bogotá, kilómetro 21 bodega No. 32.

2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS

Para fundamentar sus pretensiones la entidad demandada, señala que entre CABLES Y PROCESOS S.A.S. y la sociedad CERACE S.A.S., el pasado 1 de febrero de 2020 se celebró un contrato de arrendamiento de bodega con destinación comercial e industrial, en virtud del cual se entrega el uso y goce de bien ubicado en el municipio de Guarne Antioquia, ubicado en la carrera 53 con calle 52 autopista Medellín Bogotá, Kilometro 21 bodega No. 32, el termino de duración del contrato se fijó en dos años a partir del 1 de febrero de 2020,

fijándose como canon de arrendamiento mensual la suma de TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (13.500.000) MAS IVA, canon que debía pagarse a mas tardar los primeros ocho días calendario de cada mes; estipulándose en la cláusula decima séptima del contrato, las causales de terminación del mismo.

Indicó que la entidad demandada incumplió con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo e incurrieron en mora desde el 8 de junio de 2022; así como también se encuentra en mora de cancelar las obligaciones que por concepto de administración ordinaria adeudan al Parque empresarial Puerta de Oriente desde el mes de abril de 2022.

Expuso la parte demandante que el 14 de febrero del año que discurre se promovió demanda de restitución inmueble arrendado entre las mismas partes teniendo en cuenta que la entidad CERACE S.A.S., desde el mes de octubre de 2021 no ha cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento, correspondiendo al juzgado Segundo Civil del Circuito el conocimiento del mismo, y en el cual se dispuso su terminación toda vez que la empresa demandada fue admitida en proceso de reorganización, por lo que al tenor del inciso 1 del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, era obligación del Juez dar por terminado el proceso.

No obstante, lo anterior, el mismo artículo 22 en su inciso segundo, señala que el incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento causados con posterioridad al inicio del proceso de organización podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultara al acreedor para iniciar proceso ejecutivos y de restitución; 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 arrendamiento de bodega con destinación comercial e industrial suscrito el 1 de febrero de 2020 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 el municipio de guarne en la carrera 53 con calle 52 autopista Medellín Bogotá, Kilometro 21 Bodega No. 32 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 592 del 18 de agosto 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 y el lugar de ubicación del inmueble objeto de restitución.

La entidad demandada fue notificados a través de los correos electrónicos mueblesebenezer@hotmail.com; dirección registrada en el certificado de existencia y representación legal para notificaciones judiciales y en el email: contabilidad@cerace.com registrada como del domicilio principal; las que figuran con acuse de recibido del 25 de agosto de 2022, 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 ARRENDAMIENTO Y SU RESTITUCION

El contrato de arrendamiento es aquel por el cual una de las partes contratantes (Arrendadora), se obliga a conceder el goce a la otra (Arrendataria) de una cosa, en este caso de un inmueble, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera.

Dicho contrato es bilateral, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; es oneroso, por cuanto obtienen utilidades; consensual, por que se perfecciona con el simple consentimiento; de tracto sucesivo, ya que se realiza periódicamente; conmutativo porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones. Es un acto administrativo no dispositivo, ya que la cosa objeto del contrato, es entregado en mera tenencia.

Entre las causales establecidas por la ley, para la terminación del contrato y la restitución del inmueble se encuentra la mora en el pago de la renta. “El no pago es un hecho negativo e indefinido, que no exige demostración por quien lo afirma. Si el arrendatario quiere exonerarse de tal imputación, debe acompañar la prueba de ello. Es obvio que este puede hacer valer a su favor la presunción de que trata el art. 1628 del C. Civil, en cuanto establece que con la presentación de tres (3) recibos de pago, sucesivos, hace presumir el pago de los periodos precedentes. Este pago puede acreditarse no sólo con los recibos expedidos por el arrendador a favor del arrendatario, sino, además mediante las cartas de pago extendidas por subordinados o mandatarios de aquél, sin que requiera demostrar la vinculación del otorgante de los recibos con el arrendador¹”.

Sobre este mismo tópico la Corte Constitucional Colombiana sostuvo que: “... en este contexto, la carga procesal que se impone al arrendatario se justifica en la medida en que no se le exige nada distinto de aquello que, si no ha incumplido el contrato, estaría en plenas condiciones de acreditar: El pago de aquello a lo que se ha obligado. Y por el contrario, en ausencia de esa prueba suministrada por el arrendatario, resultaría contrario a los derechos del principio de la buena fe, y altamente lesivo de los mismos, permitir que el proceso se dilate sin que el arrendador pueda, ni recuperar la tenencia del inmueble, ni acceder a la renta que por virtud del contrato le corresponde. Incluso cabría decir que, en ese escenario, la exigencia legislativa obra también en beneficio del propio arrendatario al impedir que se prolongue indefinidamente la situación de incumplimiento y que se

¹ El Proceso de Restitución el Inmueble, el Proceso de Regulación de la Renta. Pag. 31 Fabio Naranjo Ochoa.

acumulen aún más unas obligaciones que no ha estado en condiciones de cumplir, lo cual, a su vez, plantea una amenaza que podría resultar desproporcionada para los derechos del arrendador, quien al final del proceso podría no tener manera el pago de su acreencia y de los perjuicios derivados del incumplimiento del arrendatario².

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.

El ordenamiento procesal civil, señala en su artículo 384, el procedimiento para obtener la restitución del inmueble arrendado, señalando concretamente en su numeral 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 CABLES Y PROCESOS S.A.S., presenta demanda de Restitución de inmueble arrendado, contra los la sociedad CEACE S.A.S., por el presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del contrato de arrendamiento de bodega con destinación comercial e industrial, el cual fue suscrito por las partes 1 de febrero de 2020, el cual se encuentra acreditado en los folios del 10 al 23 del dato adjunto 002.

El despacho observa que la parte demandante cumplió con la carga de notificación al demandado, el 25 de agosto de 2022, quien lo hizo de conformidad con lo establecido en el ley 2213 de 2020, tal y como se observa en el dato adjunto 005 del expediente electrónico.

Frente a las pretensiones de la demanda, la entidad accionada guardó 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 arrendamiento de bodega, con fundamento en el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento que fueron pactados en el contrato y como consecuencia de lo anterior se ordenará la restitución respectiva.

² Sentencia T-601 del 27/2006. M.P. Rodrigo Escobar Gil

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley.

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento de Bodega con destinación comercial e industrial celebrado entre el la sociedad mercantil CABLES Y PROCESOS S.A.S. como arrendador y CERACE S.A.S. como arrendataria 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, ubicado en el municipio de Guarne (Antioquia, carrera 53 con calle 52 autopista Medellín Bogotá , kilómetro 21 Bodega No. 32, restitución que se hace en favor de la sociedad CABLES Y PROCESOS S.A.S., 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 Guarne, 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: **88110e98ad79ae65ca646a6c22fa839bbe6cca17fe8150a5b9f01493c627ef09**

Documento generado en 30/09/2022 03:54:26 PM

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

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