

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. **154**

Fecha Estado: 11/10/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120030025900	Ejecutivo Singular	ANGELA MARIA LEON ALVAREZ	MARIA GILMA COSIO POSSO	Auto pone en conocimiento	10/10/2022		
05615310300120060008000	Divisorios	SILVIA ELENA RAMIREZ RAMIREZ	KATHLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA	Auto requiere	10/10/2022		
05615310300120170014000	Ejecutivo Singular	DANIEL RESTREPO GORDON	VICTOR RAUL TABORDA MAYA	Auto que accede a lo solicitado	10/10/2022		
05615310300120170027800	Ejecutivo Mixto	BLANCA DOLLY SALAZAR DE GOMEZ	LUIS JAIME DE JESUS ECHEVERRY PELAEZ	Auto requiere	10/10/2022		
05615310300120190030900	Verbal	PABLO EMILIO CORREA QUINTERO	CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ	Sentencia	10/10/2022		
05615310300120190032900	Ejecutivo con Título Hipotecario	DORA ALICIA GUZMAN JARAMILLO	NATURAL XTREM S.A.S.	Traslado excepciones de mérito propuestas por la parte demandada. Término diez (10) días. artículo 443 C.G.P.	10/10/2022		
05615310300120210012000	Verbal	NELSON ENRIQUE RINCON AGUIRRE	FABIO NELSON GARCIA RAMIREZ	Auto requiere	10/10/2022		
05615310300120220013500	Verbal	ADRIANA INES GARCIA DUQUE	MERCAVIL SAS	Auto resuelve solicitud ordena rehacer tramite notf	10/10/2022		
05615310300120220026100	Ejecutivo con Título Hipotecario	LIBIA ESTHER VILLADA GUTIERREZ	JUAN JAIRO IRAL ZAPATA	Auto rechaza demanda	10/10/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120220027000	Verbal	GLORIA PATRICIA FERNANDEZ MORALES	BEATRIZ MARGARITA PINO SUAREZ	Auto resuelve solicitud no avoca conocimiento	10/10/2022		
05615310300120220027400	Verbal	BANCOLOMBIA S.A.	BLANCA CECILIA VELEZ VELEZ	Auto admite demanda	10/10/2022		

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 11/10/2022 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.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



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

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Proceso:	Ejecutivo
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 (S):	No. 787

En conocimiento de las partes por el término de cinco (05) días, el informe de gestión allegado por el secuestre actuante en este asunto, con relación al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 020-32235, visible en el archivo digital número 036, de conformidad con el inciso 3 del art. 51 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO: DIVISORIO POR VENTA
DEMANDANTE: SILVIA ELENA RAMIREZ Y OTRO
DEMANDADO: GUSTAVO ADOLFO RAMIREZ Y OTROS
RADICADO No. 0561531030012-2006-00080-00

AUTO (S) No. 686: REQUIERE PARTE DEMANDANTE

Revisado el presente expediente se tiene que a la fecha se encuentra pendiente de que se allegue constancia de haberse radicado el despacho comisorio para el secuestro del inmueble objeto de división.

En razón a lo anterior se hace necesario requerir a la parte demandante para que dentro del término de diez (10) días, indique la fecha y constancia de radicación ante el comisionado del documento o si a la presente fecha aún no ha realizado el trámite correspondiente y la razón de dicho proceder.

NOTIFIQUESE,

VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS

JUEZ (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: DANIEL RESTREPO GORDON
DEMANDADO: MARIA VICTORIA URIBE Y OTRO
RADICADO No. 0561531030012-2017-00140-00

AUTO (S) No. 775 Accede a lo solicitado

Teniendo en cuenta que fue cancelado el arancel judicial requerido, de conformidad con el numeral 3° del artículo 114 del C.G.P. se ordena la expedición de copia autentica de los títulos que sirvieron como base de ejecución dentro del presente trámite.

NOTIFIQUESE,

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)**



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO

RIONEGRO

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE: BLANCA DOLLY SALAZAR DE GOMEZ
DEMANDADO: JAIME DE JESUS ECHEVERRI PELAEZ
RADICADO No. 056153103001-2017-00278-00

Auto (s) 774 Requiere parte demandante

Previo a impartirle tramite a la liquidación presentada, se requiere a la parte demandante para que la realice conforme a lo ordenado en audiencia del 19 de Junio de 2018, fecha en que se dictó sentencia, pues se observa que los intereses de mora se liquidaron desde una fecha posterior a lo ordenado, razón por la cual la presentada no cumple con los parámetros establecidos en el art. 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,

VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS

JUEZ (E)



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

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO	VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
ACCIONANTE	PABLO EMILIO CORREA QUINTERO
ACCIONADO	CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ
RADICADO No.	05 615 3103001-2019-00309-00
PROVIDENCIA	SENTENCIA GENERAL No. 240
	SENTENCIA VERBAL No. 011
PROCEDENCIA	REPARTO
DECISIÓN	DECLARA TERMINADA LA RELACIÓN TENENCIAL POR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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 el señor PABLO EMILIO CORREA QUINTERO, en contra del señor CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ., con el fin de obtener la restitución del inmueble ubicado en la calle 45 No. 31-75 del municipio del Carmen de Viboral, vencido como se encuentra el término de suspensión del proceso que ahora se reanuda.

2. PRESUPUESTOS FÁCTICOS

Para fundamentar sus pretensiones el apoderado del demandante, señala que entre el señor PABLO EMILIO CORREA QUINTERO y CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ., el pasado 3 de julio de 2016, se celebró un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 No. 31-75 del municipio

cinco (5) años a partir del 3 de julio de 2016, fijándose como canon de arrendamiento mensual la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (8.000.000), pago que debía efectuarse de manera anticipada dentro de los tres primeros días de cada mes o periodo contractual; contrato que aun continua vigente toda vez que se ha renovado, pactándose que a partir del 3 de enero de 2018, habría un incremento del 8% en el canon de arrendamiento, por lo que a la fecha de presentación de la demanda el canon mensual ascendía a la suma de ONCE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS. M.L.C. (\$11.664.000); estipulándose en la cláusula tercera del contrato, que el incumplimiento en el pago de la renta mensual en la oportunidad, lugar y forma acordada daría derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble.

Indicó que el demandado incumplió con la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipulo e incurrieron en mora desde el mes de mayo de 2017, ascendiendo la deuda por concepto de cánones de arrendamiento para el momento de presentación de la demanda en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M.L.C. (\$287.640.000).

3. PRETENSIONES

Con base en los anteriores hechos, solicita se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 45 No. 31-75 del municipio de el Carmen de Viboral celebrado entre las partes el pasado 3 de Julio de 2016, por mora en el pago del canon de arrendamiento.

Y como consecuencia de lo anterior se ordene la restitución de éste al 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 996 del 9 de diciembre de 2019, 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.

El demandado fue notificado por conducta concluyente desde el pasado 25 de marzo del año que discurre, tal y como consta en el dato adjunto 07, fecha en que además se decretó la suspensión del proceso hasta el 1° de junio de 2022, fecha en que empezó a correr el termino de traslado de notificación, quien 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, porque 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 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".*

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

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 PABLO EMILIO CORREA QUINTERO, presentó demanda de Restitución de inmueble arrendado, contra CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ., por el presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento del inmueble situado en la Calle 45 No. 31-75, el cual fue suscrito por las partes 2 de julio de 2016, el cual se encuentra acreditado en los folios del 7 al 9 del expediente físico.

El despacho observa que en el presente proceso se cumplió con la carga de notificación al demandado, quien fue notificado por conducta concluyente pues constituyó apoderado para que lo representara, tal y como se observa en el dato adjunto 06 del expediente electrónico.

Frente a las pretensiones de la demanda, el demandado guardó silencio, pues concedió el poder referido, solicitó la suspensión que se decretó la suspensión hasta el 1° de junio de 2022 y luego de esa fecha, tampoco realizó pronunciamiento alguno, 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, 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.

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

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre PABLO EMILIO CORREA QUINTERO como arrendador y CARLOS ANDRES ZULUAGA LOPEZ como arrendatario, sobre bien ubicado en la Calle 45 No. 31-75 del municipio de El Carmen de Viboral, 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 la Calle 45 No. 31-75 del municipio de El Carmen de Viboral, restitución que deberá hacerse en favor del señor PABLO EMILIO CORREA QUINTERO 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, fijese como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2.000. 000.00), conforme el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: GLORIA EMMA ARBOLEDA Y OTRA
DEMANDADO: NATURAL XTREME S.A.S.
RADICADO No. 0561531030012019-00329-00

Auto (s) 773 Auto corre traslado excepciones

De conformidad con lo establecido por el artículo 443 del C.G.P., se corre traslado al ejecutante por el término de diez (10) días, de las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

NOTIFIQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)



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

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	ANDRES MAURICIO LARA RESTREPO ADRIANA PATRICIA ROLDAN RESTREPO
DEMANDADO:	SANDRA MILENA ARBOLEDA ROJAS
RADICADO:	05308-31-03-001-2021-00041-00
AUTO (S):	No. 783

El Despacho Comisorio 004 del 27 de enero de 2022, debidamente diligenciado por la INSPECCIÓN URBANA DE POLICIA NORTE de este municipio, respecto del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 020-48349, se agrega al expediente conforme a los artículos 39 y 40 del C.G.P.

La constancia de pago de los honorarios fijados al secuestre, allegada por la parte ejecutante, se agrega al expediente para que forme parte del mismo y fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)



JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MILVEINTIDOS

PROCESO: VERBAL R.C.E.
DEMANDANTE: ORLANDO RINCON GARCIA Y OTROS
DEMANDADO: FABIO NELSON GARCIA RAMIREZ Y OTRO
RADICADO No. 0561531030012-2021-00120-00
AUTO (s) No. 772

ASUNTO: REQUIERE PARTE DEMANDANTE ART 317 CGP.

Teniendo en cuenta la información suministrada por SURA EPS, frente a los datos de ubicación del demandado FABIO NELSON GARCIA RAMIREZ, y toda vez que para continuar el trámite del proceso es necesario realizar la notificación personal de éste; se REQUIERE, a la parte actora para que dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la notificación de esta providencia, realice la gestión necesaria que permitan dar continuidad al proceso. Artículo 291,292 C.G.P. o art. 8 de la Ley 2213 de 2022

De no hacerlo en el tiempo estipulado se entenderá que ha desistido de la petición, conforme lo estipula el artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO: VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: INES DEL SOCORRO DUQUE ALVAREZ
DEMANDADO: MECAVIL S.A.S.
RADICADO No. 0561531030012-2022-00135-00

AUTO (S) No. 771 Ordena rehacer trámite de notificación

Mediante memorial que antecede el apoderado de la parte demandante solicita tener notificado por aviso a la parte demandada, sin embargo, al revisar todo el trámite de notificación se tiene que la notificación por aviso no se realizó conforme lo preceptuado en el art. 292 del C.G.P.

Así mismo al realizar control de legalidad, se observa que la citación que fuera remitida a la parte demandada, se incurrió en error al señalarle el termino en que debía comparecer a notificarse de manera personal, pues se le indicó el término de 5 y 20 días, creando confusión, se observa igualmente que no se le indicó el nombre del juzgado al que debía comparecer razón por la cual no debió autorizarse la notificación por aviso.

Por lo anterior, en aras de evitar futuras nulidades, habrá de desvincularse el auto que autorizó la notificación por aviso y en su lugar se ordena realizar nuevamente el trámite de notificación conforme lo establecido en el Código General del Proceso o si la parte lo prefiere haciendo uso de las tecnologías de la comunicación con estricto cumplimiento a lo señalado en la Ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE,

VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS

JUEZ (E)



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

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Auto (I) No. 739

Radicado: 056153103001.2022-00261-00

CONSIDERACIONES

Mediante auto del 26 de septiembre de 2022, se inadmitió la demanda para que se cumplieran los requisitos exigidos por el Despacho; en atención a ello, quien se identifica como la mandataria judicial de la parte actora incorporó un archivo contentivo de 37 páginas (archivo 04, del 27 de septiembre de 2022), con el cual pretendió satisfacer las exigencias realizadas en el auto inadmisorio.

Respecto de la exigencia de adjuntar certificado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 020-44201, con una antelación no superior a un mes, fue satisfecho a plenitud; sin embargo, con relación al poder otorgado por la señora LIBIA ESTHER VILLADA GUTIERREZ, bien bajo la reglamentación tradicional o acatando lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, ésta no fue cumplida, pues no se encuentra tal anexo dentro de los archivos allegados y por lo que no es procedente librar la orden de pago.

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

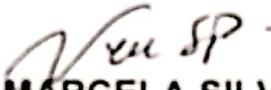
RESUELVE:

Primero. RECHAZAR la presente demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, inciso 4, del C.G.P., por la ausencia del poder otorgado por la señora LIBIA ESTHER VILLADA GUTIERREZ.

Segundo. Por secretaría realícese la anotación de finalización pertinente en el sistema de gestión judicial y las anotaciones pertinentes en el libro radicador del juzgado en los acápites de trámite anterior y posterior.

Se requiere para que **cualquier** escrito o documento dirigido a este juzgado y a este trámite se presente **únicamente** a través del Centro de Servicios Administrativos de Rionegro, Antioquia, al correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co, en **formato PDF**, y marcado con el **número de celular** y el **correo electrónico del remitente**, a efectos de prestar un mejor servicio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
Juez (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO ANT.**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO: VERBAL RECISIÓN DE CONTRATO POR LESION ENORME
DEMANDANTES: JOSÉ ARGEMIRO IDARRAGA Y OTROS
DEMANDADO: ALBA NELLY QUINTERO Y OTROS
RADICADO: 05615310300120220027000

ASUNTO: AUTO (I) No. 745 NO AVOCA CONOCIMIENTO Y DEVUELVE
JUZGADO DE ORIGEN

Mediante la presente demanda se pretende se declare la recisión de contrato por lesión enorme, plasmado en documento privado titulado "COMPROMISO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE"

A través del anterior documento se transfirió el dominio del inmueble identificado con M.I. 020-2382, que figura a nombre del señor JAIRO DE JESUS FERNANDEZ, cuyo precio del contrato o negociación se pactó en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C. \$45.000.000.

Mediante auto 101 del 28 de enero de 2021, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro rechazó la demanda por competencia, tras considerar que la cuantía del proceso se determina por el valor comercial del bien inmueble prometido en venta, el cual asciende a la suma de \$189.553.722, suma determinada como de mayor cuantía.

Ahora bien, revisado el escrito de demanda, lo que se pretende es la recisión de un contrato de compraventa entendiendo este como el instrumento que contiene declaraciones de voluntad, con los requisitos previstos en la Ley, es decir, la finalidad del proceso es dejar sin efecto dicho acuerdo de voluntades, se debe tener claro que la declaratoria de recisión no constituye título de dominio ya que

relación jurídica contractual y esta declaración solo se limita a dejar sin valor el acuerdo de voluntades y a restituir las cosas al estado anterior.

Con base en lo anterior, para determinar la cuantía del presente asunto, se debe tener en cuenta el valor del acto o contrato que se pretende dejar sin valor y atender a la regla consagrada en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P. esto es, *Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

Visto lo anterior, se tiene que el valor del acto o contrato y del cual se busca la rescisión por lesión enorme, asciende a \$45.000.000.00, suma considerada de menor cuantía, razón por la cual el competente para conocer del asunto continúa siendo el Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro, quien deberá realizar nuevamente un estudio concienzudo de la demanda.

Sin necesidad de otras consideraciones el JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE RIONEGRO,

RESUELVE

PRIMERO: No avocar conocimiento, de la presente demanda por carecer de competencia en cuanto al factor cuantía se refiere, de conformidad con el art. 90 Inciso 2º del C.G.P.

SEGUNDO: Remítase el expediente al juzgado de origen, tal y como se señaló en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE,



VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS

Juez (E)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO ANT.**

DIEZ DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

PROCESO: VERBAL RESTITUCION INMUEBLE -LEASING
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: BLANCA CECILIA VELEZ VELEZ
RADICADO: 0561531030012022-000274-00

ASUNTO: AUTO (I) No. 746 admite demanda

Revisada la presente demanda de proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO- LEASING HABITACIONAL, encuentra el despacho que la misma es admisible por ajustarse a las formalidades legales de los Arts. 82 y 384 y ss del C.G.P., en consecuencia, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO – LEASING HABITACIONAL propuesta por BANCOLOMBIA S.A. en contra de BLANCA CECILIA VELEZ VELEZ en relación a los bienes inmuebles localizados en la carrera 60A No. 62-02 Apartamento 207 piso 2 Torre 5 Etapa 1 y parqueadero No. 123 piso 97, torre 4, Etapa 1 del Conjunto residencial urbanización Olivar P.H. del municipio de Rionegro e identificado con M.I. 020-218178 y 020-217694. Imprímasele el trámite consagrado para el proceso VERBAL según lo dispuesto en los artículos 372 y ss del C.G.P.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente a la parte demandada esta providencia (Artículo 291 y ss del C.G.P.), corriendo traslado de la demanda y anexos, concediendo el término de VEINTE (20) DÍAS para contestar la demanda, proponer las excepciones, aportar prueba y todo lo que considere pertinente.

ADVERTIR a la parte demandante que, en el evento de que se decida practicar la notificación a través del correo electrónico, aquella deberá atender con exclusividad los parámetros establecidos en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 para tenerse por válida. Por lo tanto, en este evento, el término para contestar la demanda comenzará a correr a partir de los dos (2) días siguientes a la confirmación y/o lectura del mensaje de datos.

REQUERIR a la parte demandante a fin de que se sirva practicar la notificación de la parte demandada dentro del término de treinta (30) días, so pena de aplicar el numeral 1 del art. 317 del C.G.P.

TERCERO: RECONOCER a la abogada ANGELA MARIA ZAPATA BOHORQUEZ portadora de la T.P. 156.563 del C. S. J. como mandataria judicial de la parte actora.

Finalmente se **ADVIERTE** a las partes que, de conformidad con las directrices impartidas por el Consejo Superior de la Judicatura los memoriales deben ser enviados en formato pdf, y de acuerdo con las disposiciones de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura únicamente dirigidos al correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co, y al mismo tiempo al correo electrónico de todas las partes del proceso dando cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del C.G.P

NOTIFIQUESE,


VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS
JUEZ (E)