

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. 179

Fecha Estado: 29/11/2022

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05148408900120180041601	Verbal	SOCIEDAD MONTOYA & ASOCIADOS S.A.S.	LAZARO CORREA	Auto que admite recurso de apelación	28/11/2022		
05318408900120210054201	Ejecutivo Singular	RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO	INDUTEXILES KAYROS S.A.S.	Sentencia modificada	28/11/2022		
05615310300120110008700	Ejecutivo con Título Hipotecario	YURIAN BIBIANA GARCIA OCAMPO	LUZ MARINA GARCIA DE CARDONA	Auto resuelve solicitud	28/11/2022		
05615310300120170033500	Ejecutivo con Título Hipotecario	LUIS EDUARDO ALVAREZ SERRANO	ERNESTINA GARCES NAVARRO	Auto resuelve solicitud suspende proceso	28/11/2022		
05615310300120180016800	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA	CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO	Auto cumplase lo resuelto por el superior	28/11/2022		
05615310300120190027600	Ejecutivo con Título Hipotecario	ARTURO GIRALDO BOTERO	LUIS JAIME DE JESUS ECHEVERRY PELAEZ	Auto que aprueba	28/11/2022		
05615310300120200004800	Ejecutivo Conexo	MARILUZ VANEGAS CARDENAS	CONSUELO MARIN PEREZ	Auto resuelve recurso	28/11/2022		
05615310300120210012000	Verbal	NELSON ENRIQUE RINCON AGUIRRE	FABIO NELSON GARCIA RAMIREZ	Auto resuelve solicitud admite llamamiento	28/11/2022		
05615310300120220007800	Ejecutivo Conexo	JOSE DAVID ARENAS CORREA	RAUL ANTONIO ARROYAVE BEDOYA	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	28/11/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120220027400	Verbal	BANCOLOMBIA S.A.	BLANCA CECILIA VELEZ VELEZ	Sentencia	28/11/2022		
05615310300120220028900	Verbal	ELKIN HERNAN GIRALDO	DUVAN ARLEY PARRA MIRA	Auto admite demanda	28/11/2022		
05615310300120220029400	Verbal	DANIEL FRANCISCO JARAMILLO JARAMILLO	PARCELACION ECOVILLA 2 P.H.	Auto admite demanda	28/11/2022		

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 29/11/2022 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 CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 1023

Radicado: 0561531030012017-00335 00

Mediante escrito presentado por las apoderadas de la parte actora y la parte accionada, solicitan la suspensión del proceso, hasta el 31 de enero de 2023. Se observa que la solicitud se encuentra ajustada a la norma establecida para ese efecto, esto es, el artículo 161 Nral. 2° del Código General del Proceso, por lo que se accederá a decretar la suspensión.

En consecuencia, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **DECRETAR** la suspensión del proceso hasta el 31 de enero de 2023, conforme a lo dispuesto en el artículo 161, numeral 2, del C.G.P.
2. Vencido el término de suspensión, el Juzgado reanudará de oficio el proceso en caso de que las partes no lo soliciten.

**NOTIFIQUESE,**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**

**JUEZ (E)**

Firmado Por:

Viviana Marcela Silva Porras

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 01

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: **55151956c00675c7b271a14a6bf1328babe199fe1b5f4d87aaf41ebff5d11c51**

Documento generado en 28/11/2022 03:46:59 PM

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



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

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

Auto interlocutorio No. 942

Proceso: Ejecutivo conexo

Demandante: Mariluz Vanegas Cárdenas

Demandada: Consuelo Marín Pérez

Radicado: 053184089002-2020-00048-00

Se encuentra el expediente a despacho para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada frente al auto N°311 del 6 de mayo de 2022, mediante el cual se decretó la terminación por pago de la obligación en el proceso ejecutivo conexo al divisorio 2015-00335.

Alega la parte recurrente que, debía este despacho judicial resolver el recurso de reposición interpuesto con anterioridad frente al auto que libro mandamiento de pago, esto por cuanto nada se dijo del mismo en el auto que diera por terminado el proceso de la referencia.

Adujo que la sentencia del proceso divisorio radicado bajo el número 00335 de 2015, tuvo que ser corregida al quedar errados los linderos, labor que correspondía a la partidora, situación que manifestó fue corregida por el despacho describiendo adecuadamente los linderos.

Resaltó también, que su poderdante pagó la suma impuesta por el juzgado antes que se librara el auto de mandamiento ejecutivo en contra de la señora Consuelo Marín, y es por ello necesario que se revise el auto que libró el mandamiento ejecutivo, se ordene la liquidación, se disponga la devolución de dineros por parte de la partidora a la señora Consuelo Marín Pérez, previo a ordenar la terminación que debe decretarse, pero con el efectos ya referidos.

S solicitó, en consecuencia, sea revocado el auto que dio por terminado el proceso y se proceda a resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del auto que libró mandamiento de pago en este asunto.

## CONSIDERACIONES

### **1. Reposición frente al auto que declaró la terminación del proceso ejecutivo:**

En el presente asunto, debe determinarse si es del caso reponer la decisión de dar por terminado el presente asunto por pago de la obligación por cuanto al momento de emitirse la decisión se encontraba pendiente de resolución un recurso de reposición interpuesto en contra del auto que libró mandamiento de pago; o si, por el contrario, debe confirmarse la misma por reunirse los requisitos establecidos en el artículo 461 del C.G.P.

Al efecto, sea lo primero advertir que el inciso primero del artículo 461 del Código General del Proceso, consagra lo concerniente a la terminación por pago, indicando:

*“Artículo 461. Terminación del proceso por pago.*

*Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.(...)”*

Ahora bien, aquí se discute precisamente la terminación de la acción ejecutiva adelanta en virtud de lo establecido en los artículos 305 y 306 del Código General del Proceso por la perito MARILUZ VANEGAS CARDENAS, quien por escrito del 24 de febrero de 2020, solicitó la orden de apremio del porcentaje que debía pagar la demandada en la acción divisoria.

Librado el mandamiento de pago, la parte demandada se notificó por conducta concluyente, interponiendo recuso de reposición frente al auto, indicando, entre otros aspectos, que la providencia que fijó los honorarios no cumplía los requisitos de título ejecutivo conforme a los artículos 334 y 335 del C. de Procedimiento Civil, aludiendo, además, a errores en las decisiones del proceso divisorio, a pagos realizados a otro auxiliar de la justicia, y a los aspectos que en precedencia se

citaron. Además, dijo proponer excepciones previas que conforme al auto del 19 de diciembre de 2021 no se tuvieron en cuenta.

Del recurso frente al mandamiento se dio traslado a la parte demandante, sin pronunciamiento al respecto; posteriormente, se presentó la terminación que fue atendida. Como bien indicó la apoderada de la demanda, dicha providencia no refirió ningún aspecto del recurso.

En esos términos, es necesario precisar que el recurso de reposición tiene por fin que el juzgador vuelva sobre lo decidido y de encontrar fundados los argumentos del censor, bien de forma parcial o total, revoque, modifique la decisión primigenia.

Atendiendo a los presupuestos procesales establecidos para la interposición de recursos, encuentra este despacho que el escrito presentado se ajusta a los parámetros establecidos en los artículos 318 y 319 del C.G.P. para la interposición de recursos en contra de providencias judiciales.

Ahora bien, se tiene que la parte que recurra una providencia, tiene la carga argumentativa de demostrarle al juez el yerro en que está incurriendo, a fin de que revoque su propia providencia o la reforme, de allí entonces que no se trata de una simple apreciación de descontento, sino que debe atacarse de fondo la providencia demostrando el desacierto o la inexactitud.

En ese sentido, razón asiste a la apoderada de la accionada en la ejecución por cuanto el recurso interpuesto frente al mandamiento de pago, debía resolverse previo a la terminación del proceso, pues a pesar de que tanto esa petición de la demandante como la que en el mismo sentido presentó la demandada como una de las consecuencias del recurso se encaminan a la finalización del presente asunto, la reposición, como se indicó, estaba encaminada a desconocer el título ejecutivo, así como la necesidad de una liquidación y devolución de saldos a la señora CONSUELO MARIN PÉREZ, lo que merecía el pronunciamiento acerca de dichos aspectos, que no se las denominadas “excepciones previas” que como ya se dijo no fueron tenidas en cuenta.

En efecto, surtido el traslado de la reposición frente al mandamiento de pago, era menester su resolución, la que no fue depurada oportunamente, pues para la época de la terminación ya había transcurrido un lapso amplio, por lo que, en efecto, erró el juzgado al no pronunciarse sobre los aspectos concretos de la solicitud ya referidos, y

ello da lugar a REPONER la decisión del 6 de mayo de 2022 que terminó el proceso, para, en su lugar, pasar a pronunciarse sobre el recurso de reposición frente al mandamiento de pago, a lo que se procederá a continuación.

**2. Recurso de reposición frente al mandamiento de pago:** Al efecto, debe precisarse que el artículo 305 del C.G.P. dispone:

*“Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.*

*Si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, este solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella o de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso. La condena total o parcial que se haya subordinado a una condición solo podrá ejecutarse una vez demostrado el cumplimiento de esta”.*

Y, a su turno, el artículo 306 lb., reza:

*Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutoria de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior.*

*Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o a la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado deberá realizarse personalmente.*

*Cuando la ley autorice imponer en la sentencia condena en abstracto, una vez ejecutoriada la providencia que la concrete, se aplicarán las reglas de los incisos anteriores.*

*Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo.*



*La jurisdicción competente para conocer de la ejecución del laudo arbitral es la misma que conoce del recurso de anulación, de acuerdo con las normas generales de competencia y trámite de cada jurisdicción”.*

En virtud de los anteriores preceptos, fue que se libró el mandamiento de pago solicitado a continuación del trámite divisorio, pues en la providencia del 30 de septiembre de 2019, además de aprobar la partición, se fijaron los honorarios definitivos a la partidora, la que no había sido cancelada en su totalidad para el día 24 del mes de febrero de 2020 que fue la fecha de presentación de la solicitud ejecutiva.

Dicha petición de ejecución no fue atendida en su momento y previo a ello, en enero 22 de 2021 se corrigió la sentencia que aprobó la partición, únicamente en lo referente a los linderos, señalándose en el aparte final de la providencia de esa fecha, que **las demás partes del fallo quedaban incólumes**, siendo recurrida la decisión por la apoderada de la parte demandada que también recurre el mandamiento librado; sin embargo, al reposición frente a la decisión de corrección de la partición, fue desistida y mediante auto del 18 de mayo de 2021 se aceptó el desistimiento y se citó la corrección de linderos, con cuya providencia adquiría plena firmeza la sentencia aprobatoria de la partición, dado el desistimiento mentado.

Ahora bien, el recurso de reposición frente al mandamiento de pago que apenas se libró el 22 de septiembre de 2021, tuvo como fundamento la providencia el 30 de septiembre de 2019 que fue la que determinó el monto de los honorarios, lo que no fue objeto de recurso y que simplemente, en el escrito de desistimiento de la reposición frente a la decisión de corrección de la sentencia, se refiere la demandada a *“que se tenga en cuenta del valor que debe pagarse a la perito, por parte de mi poderdante, deducir de este valor, el valor de estas correcciones que fueron pagas a un profesional topógrafo que fue avalado por el Despacho Judicial, en audiencia del día 8 de abril de 2019, honorarios pagos en un porcentaje del cien por ciento (100%) por mi poderdante y que obedecen a un acompañamiento a la perito para el trabajo de partición y otra prestación que tuvo por objeto corregir el trabajo de partición presentado por la perito al Despacho Judicial”*, aspecto que, recuérdese, ya se había dejado incólume en la misma corrección que advirtió que el yerro estaba referido únicamente a los linderos, sin que esa mención o recomendación ate al juzgado para acceder a una deducción atendiendo montos no fijados por el Juzgado, como si lo fueron los ejecutados, en

virtud de una providencia que a la fecha del mandamiento estaba en firme y que desde el auto mismo del desistimiento del recurso en el divisorio ya había quedado determinado en tanto no se acogió tal criterio que es más una consideración que no tenía por qué atenderse, máxime que el recurso frente a la providencia de corrección de la sentencia ni siquiera contenía fundamentación alguna para dejar sin efecto la fijación de honorarios de la auxiliar de la justicia, ni tampoco su reducción, pues la cifra, se repite, quedó incólume y ningún reparo ofreció ese aspecto particular, hasta el desistimiento del recurso presentado que solo la menciona como una solicitud.

Ahora bien, ante la tardanza en librar la orden de pago, la ejecutante guardó silencio pero, posteriormente, solicitó la terminación del proceso por pago, por cuanto, dijo, solo se había quedado adeudando una cifra irrisoria que en su sentir no requería el desgaste de la judicatura, y como se puede entrever con los anexos de reposición, existe una constancia de transferencia o consignación por la suma de \$1.000.000 y otra por \$60.000, que datan de los meses de agosto y octubre de 2021, lo que claramente demuestra que a la fecha de la solicitud de ejecución, no habían sido cancelados, por lo que había un título ejecutivo, concretamente una providencia judicial, con los requisitos para proceder a la orden de pago, es decir, a términos de lo dispuesto en los artículos 304 y 305 C.G.P., normas que son las aplicables a este evento, era lo procedente, pues los artículos 334 y 335 del C.P.C. que son los citados por la recurrente, ni siquiera regían para ese momento en virtud de su derogatoria al entrar en vigencia el C.G.P.

Debe hacerse relación también a lo normado por el artículo 442 numeral 2° del C.G.P., que dispone: *“2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida”*, lo que evidentemente limita las defensas en este tipo de acción, sin que pueda ahora desconocerse la providencia que fija los honorarios con argumentos referidos exclusivamente al fondo del asunto divisorio, que no el ejecutivo, en el que si procedería alegar, por ejemplo, el pago como excepción, pues se verifica que fue posterior a la solicitud ejecutiva, que si bien no fue informado al juzgado por la ejecutante, lo que también pudo hacer en otrora la demandada, en todo caso posteriormente dio lugar a la solicitud de terminación por pago que presentó la perito, pero que con los argumentos

expuestos frente al mandamiento para fundar la reposición, no da lugar a reponer porque el mandamiento se emitió con fundamento en una providencia legalmente emitida, en firme, cumpliéndose lo presupuestado por los artículos 304 y 305 citados, frente a lo que no es admisible ninguna discusión referente al proceso divisorio, pues en este trámite de ejecución solo se discutiría, precisamente, lo pertinente a la ejecución ordenada en virtud de la providencia pluricitada que fijó los honorarios y que quedó incólume.

En consecuencia, no se repondrá la decisión contenida en la providencia del 22 de septiembre de 2021 que libró el mandamiento, puesto que fue dictada en los términos de ley.

**3. Terminación del proceso:** Pues bien, como se mencionó al inicio de la consideración el artículo 461 de Estatuto Adjetivo, define claramente cuándo debe entenderse como terminado un proceso por pago u otra causal de extinción de la obligación, revelando que ello sobreviene, cuando se ha satisfecho la obligación demandada y las correspondientes costas procesales.

Fue precisamente ello lo considerado al momento de dar por terminado el proceso, con el yerro pertinente a la resolución del recurso que en antelación se define, y ello se hizo de aquella forma en atención al principio de la economía procesal que consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia, cuya aplicación busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia, pero que en este caso concreto su aplicación fue errada ante las circunstancias discutidas en la reposición al mandamiento, que ya se resuelve por medio de esta providencia.

De acuerdo a lo anteriormente dicho, negada la reposición frente al mandamiento, es necesario referir que el proceso ejecutivo resulta ser un procedimiento contencioso a través del cual el acreedor persigue el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible que consta en documento que provenga del deudor o de su causante, que constituye plena prueba contra él, o las que se emanen de una sentencia de condena, proferida por el Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción o como en este caso, de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley y que el deudor no realizó en su debida oportunidad.

Dicho esto, puede aseverarse que el objeto del proceso ejecutivo, cuando como aquí, la obligación se refiera a una cantidad de dinero, es lograr su cancelación total y una vez cumplida esta se debe proceder con la terminación del sumario.

Ahora, si bien se tiene que una vez fue emitido el auto que libro mandamiento de pago en este asunto, este fue recurrido por la parte accionada, lo cierto del caso es que dicha inconformidad ya fue definida y por cuanto la accionante en este asunto manifestó que era su deseo dar por terminado el proceso por pago, situación que permite inferir que las razones por las cuales fue interpuesta la presente demanda se encuentran plenamente superadas, al menos, hasta su satisfacción como ejecutante.

Si bien aparece del recibo anexo al recurso de reposición frente al mandamiento que dicho pago se dio antes del mencionado auto, la parte ejecutada no lo había informado en el curso del proceso divisorio, ni tampoco luego de presentada la solicitud de ejecución en febrero 24 de 2020, fecha para la cual, es claro que no se había cancelado la obligación determinada, pago que se concretó en agosto y octubre de 2021, que solo se conoció a través del recurso, por lo que no resulta lógico, que la principal beneficiada con la finalización de este asunto, insista en permanecer en disputa, máxime cuando se tiene que la titular del derecho de ejecución decidió dar por culminado este litigio.

En atención entonces a la solicitud de la ejecutante, se procederá con la terminación del proceso por pago total de la obligación, sin condena en costas.

Así las cosas, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DE CIRCUITO DE RIONEGRO,

### **RESUELVE**

**Primero. REPONER** el del 6 de mayo de 2022 proferido dentro del trámite de la referencia, que declaró terminado el proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo. NO REPONER** el auto del 22 de septiembre de 2021 que libró mandamiento de pago, por lo expuesto en la consideración.

**Tercero. DECRETAR LA TERMINACIÓN** del proceso ejecutivo adelantado por MARILUZ VANEGAS CARDENAS en contra de CONSUELO MARIN PÉREZ, por pago total de la obligación demandada, conforme a la solicitud de la ejecutante.

**Cuarto:** Ordenar el archivo de las presentes diligencias.

Sin costas.

*Se requiere a partes e intervinientes para que todos los memoriales dirigidos a este juzgado y al presente trámite se presenten **en formato PDF**, con el **número celular y correo electrónico del remitente**, y se envíen **única y exclusivamente** a través del Centro de Servicios Administrativos de Rionegro, Antioquia, al correo [csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co), a efectos de prestar un mejor servicio.*

## **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

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

Firmado Por:

Viviana Marcela Silva Porras

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 01

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: **32bf7d748a094627b99dc20c687d7127d834545a0f707356911f382c6becba64**

Documento generado en 28/11/2022 03:38:23 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUIA**

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO  
**DEMANDADO:** INDUTEXTILES KAYROS S.A.S. Y OTROS  
**RADICADO No.** 05 318 40 89 001 2021 00542 00

**AUTO (I):** 929 Resuelve Recurso de apelación

Procede el despacho mediante este proveído a resolver lo concerniente al Recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, frente al auto emitido el pasado 2 de febrero de 2022 por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne que negó mandamiento de pago sobre las cuotas de administración y por los cánones de arrendamiento causados durante los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022, dentro del proceso ejecutivo promovido por el señor RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO en contra de INDUTEXTILES KAYROS S.A.S., INTERLETRADOS S.A.S. Y JAIRO EDUARDO OCHOA OSORIO.

**ANTECEDENTES**

Ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne, por intermedio de apoderada judicial, RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO impetró demanda ejecutiva contra INDUTEXTILES KAYROS S.A.S, INTERLETRADOS S.A.S. Y JAIRO EDUARDO OCHOA OSORIO, pretendiendo el pago coercitivo de la suma de \$59.233.005, que corresponde a cánones de arrendamiento dejados de percibir comprendidos entre el mes de julio y el mes de noviembre de 2021 y las cuotas de administración adeudadas desde el mes de marzo de 2021 a noviembre de 2021, teniendo como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 1° de febrero de 2021.

Mediante auto del 16 de diciembre de 2021 fue inadmitida la demanda a fin de que se hiciera una narración fáctica completa que sirviera de sustento a todas las pretensiones, pues se pretende el cobro de la administración, pero no se indica que el demandado haya omitido el cumplimiento de dicha obligación, así mismo se solicitó formular por separado las pretensiones de ejecución de los cánones de arrendamiento y de administración provenientes de la propiedad horizontal.

A través de memorial allegado el 17 de enero de 2022, la apoderada de la parte demandada presenta escrito de subsanación en el que se formularon por separado las pretensiones de la demanda, incluyendo en el canon de arrendamiento de los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022.

Mediante auto proferido el 02 de febrero de 2022, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne libró mandamiento de pago a favor de RUBEN JAIRO ESTRADA BOTERO Y A CARGO DE INDUTEXTILES KAYROS S.A.S. INTERLETRADOS S.A.S. Y JAIRO EDUARDO OCHOA OSORIO por los cánones de arrendamiento causados entre los meses de julio a noviembre de 2021, más los intereses de mora sobre cada cuota a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente. Así mismo se negó el mandamiento de pago sobre las cuotas de administración toda vez que dentro del contrato no se fijó su monto, ni obra prueba de tal valor en ninguno de los documentos adosados a la demanda, además es el administrador de la propiedad horizontal quien tiene la legitimación para promover la ejecución de este tipo de obligaciones y no aparece prueba de subrogación. Igualmente negó librar mandamiento de pago sobre los cánones de arrendamiento causados durante los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022, toda vez que al momento de presentarse la demanda no eran exigibles y la ejecutante no realizó la solicitud de que se librara mandamiento de pago por los cánones que se causaran con posterioridad, por lo tanto, dicha solicitud realizada de manera posterior implicaba una reforma a la demanda, la cual debería reunir los requisitos del art. 93 del C.G.P.

La apoderada judicial interpuso recurso de reposición contra esa providencia, el cual fundamentó en que si bien el contrato no especificó el monto de la cuota de administración, no es menos cierto que en el mismo se menciona que los arrendadores cancelarán el canon, más la administración, más el IVA, por lo que en escrito de subsanación se indicó que por concepto de administración se

debía cancelar la suma de SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROSCIENTOS CUARNETA Y CINCO PESOS M.L.C. (631.445), señalando además que el art. 79 de la ley 675 de 2001, no indica que de manera exclusiva el administrador tiene la legitimación por activa para obtener el pago de las cuotas de administración en mora, y en el presente caso quedó claro que los arrendadores debían cancelar las cuotas de administración al arrendador.

Frente a la denegación de mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento que se causaron en diciembre de 2021 y enero de 2022, indica que la juez olvida el inciso segundo del art. 431 del C.G.P. en el sentido de que cuando se trate de una obligación periódica la orden de pago además de las sumas vencidas, comprenderá las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento, por lo tanto era el despacho que debía librar de manera oficiosa el mandamiento de pago respecto a los cánones que se continúen venciendo, aunado a lo anterior se debe tener en cuenta que la demanda fue subsanada, y en la misma se aclaró los cánones de arrendamiento que se adeuda daban.

Con base en lo anterior solicita se reponga la decisión o en su defecto se conceda el recurso de apelación

Por proveído de 14 de febrero de 2022, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne, decidió no reponer la decisión, luego de hacer referencia a la expresividad que debe tener el título que se pretende hacer valer en un proceso ejecutivo, trayendo a colación pronunciamiento de la Corte Suprema de justicia en ese sentido, para luego hacer referencia al caso concreto señalando que el título base para la ejecución presentado por la parte demandante, fue un contrato de arrendamiento en el que no consta el monto de la administración que debía pagarse, por lo tanto no se configura en una obligación expresa, pues no se cuantifica ni es cuantificable y tampoco existe soporte alguno de su monto a efectos de constituir un título complejo.

Expuso además que las obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal, y concretamente la administración que debe pagarse tiene una causa diferente a la del contrato de arrendamiento, esto es el reglamento de propiedad horizontal y quien puede ejecutar dichas obligaciones son los administradores de



la copropiedad pues estas cuotas constituyen derechos patrimoniales a favor de la propiedad horizontal y no de los propietarios de las unidades privadas.

Frente a la inconformidad respecto a la negación del mandamiento de pago por cánones de arrendamiento solicitados en la subsanación de la demanda, señala que el art. 93 del C.G.P., hace diferencia entre reforma, corrección y aclaración de la demanda e indica de manera taxativa los eventos en los cuales se considera que existe reforma a la demanda, y señala que el numeral 1° del art. 93 indica que hay reforma siempre que exista alteración de partes, de los hechos o de las pretensiones, y en el presente caso se hizo una adición a las pretensiones presentadas con el escrito de subsanación de la demanda, pues las mismas no se incluyeron en la demanda inicial, por lo que considera que hubo una reforma a la demanda y no es obligación del despacho dictar mandamiento de pago por los cánones que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda si estos no han sido solicitados por la parte demandante, pues el sistema procesal colombiano en materia civil es predominantemente dispositivo, y el juez no puede ejecutar mas de lo que el demandante pretende ejecutar y en ausencia de petición de parte para la ejecución de las prestaciones causadas con posterioridad a la demanda, deben entender el juez que es la intención del acreedor renunciar al cobro de tales créditos.

#### **CONSIDERACIONES PARA DESATAR EL RECURSO:**

En primer lugar, debe indicarse que este despacho es el competente para decidir la presente alzada, en primer lugar, es el superior funcional del Juzgado que profirió la providencia objeto de recurso y en segundo lugar el auto es apelable de conformidad con lo establecido en los artículos 321 numeral 4 y 438 del C.G.P.

En el presente caso la pretensión del recurso es la revocatoria parcial de la decisión impugnada para que en su lugar se libere mandamiento de pago por las cuotas de administración y los cánones de arrendamiento que se hayan causado con posterioridad a la presentación de la demanda conforme lo establece el art. 431 del C. G.P.

Acorde con lo anterior, el problema jurídico que se debe resolver en este asunto es si era procedente, como lo consideró el A- quo, denegar el mandamiento de pago por las cuotas de administración causadas, con base en el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandados, así mismo se debe determinar si cuando se pretende el cobro de cánones de arrendamiento, por tratarse de una prestación de tracto sucesivo, es necesario que la parte demandante así lo solicite, para que el Juez puede emitir orden de apremio por los cánones que se causen de manera posterior a la presentación de la demanda .

El fundamento principal de la presente acción ejecutiva se encuentra referida a la ejecución forzada del pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración a los que se obligaron los demandados mediante la suscripción del contrato de arrendamiento.

Ahora bien, cualquiera que sea la forma de la ejecución, el acreedor debe contar con un título ejecutivo, el cual lo autoriza a compeler al deudor para la satisfacción forzosa de la obligación, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P., *“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, olas que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en proceso de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.”*

Nótese que la citada norma contiene de forma expresa que tipo de obligaciones pueden ser ejecutadas, refiriéndose a ellas como expresas, claras y actualmente exigible, es decir, en que los ejecutivos se parten siempre de la existencia de un derecho cierto y probado.

En el título ejecutivo debe estar identificada la prestación debida a cargo del deudor y en favor del acreedor, debe ser clara, no debe haber duda de la naturaleza, límite y alcance de la prestación que se pretende ejecutar y debe ser exigible, es decir que pueda demandarse su cumplimiento porque ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta. Lo anterior, toda vez que el proceso ejecutivo detenta la característica especialísima, que no poseen

los juicios de conocimiento, de tener segura o certeramente definido el derecho sustancial que, in limine, se quiere hacer valer.

El proceso ejecutivo no tiene por objeto la declaración de un derecho sustancial, sino la realización mediante una orden judicial, llevando a efecto los derechos que se hayan reconocido al actor en títulos de tal fuerza que constituyan una verdadera presunción de que el derecho de éste es legítimo y está suficientemente probado.

En este orden de ideas el juez debe examinar la procedencia de la vía ejecutiva, pues no basta que el demandante exija la apertura del proceso, si de los documentos adosados no emana la claridad que debe tener el título para considerarse como ejecutivo.

En el presente caso, la parte demandante pretende el cobro de unos cánones de arrendamiento y unas cuotas de administración, para lo cual presenta como título ejecutivo el contrato de arrendamiento suscrito entre demandante y demandados, así mismo aporta copia de la Escritura Pública 1319 del 30 de Julio de 2010, el cual contiene el reglamento de propiedad horizontal del del Parque Industrial Rosendal S.A., del cual hace parte el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

Revisado el Contrato de arrendamiento base de ejecución y en lo que hace referencia a las cuotas de administración se tiene lo siguiente:

***“SEPTIMA. EL PRECIO.** El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta inicialmente en la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000), mas iva, mas administración; que tendrá vigencia para los primeros doce (12) meses de ejecución del presente contrato. (...) para el año subsiguiente del contrato, el canon de arrendamiento tendrá un incremento del IPC mas 5%. La parte arrendataria se obliga a pagar cada mensualidad, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual... (subraya fuera de texto)*

***“DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble (energía eléctrica, acueducto, teléfono, recolección de basuras, vigilancia, celaduría, gas); así como el pago de la cuota mensual de*

administración, correrá por cuenta de la parte ARRENDATARIA. ( subraya fuera de texto).

Así mismo en párrafo tercero de la cláusula anterior se indicó:

***“PARAGRAFO TERCERO: La mora en el pago de las expensas comunes por concepto de administración del inmueble, o de los servicios públicos será igualmente causal de terminación del contrato de arrendamiento. Para comprobación de las primeras bastará el certificado que, en tal sentido, debidamente autenticado, expida el administrador de la propiedad.”***

De lo anterior se desprende en primer lugar que en el contrato de arrendamiento, por sí mismo no constituye título ejecutivo para el cobro de las cuotas de administración, en primer lugar porque no se estableció en el mismo el valor que debía pagarse por dicho rubro, contrario a ello se indicó que para demostrar la mora en el pago de las expensas comunes por concepto de administración bastaba el certificado que en ese sentido expidiera el administrador de la propiedad, sin que al presente tramite se hubiese aportado tal certificación, que fue lo pactado en el contrato que es ley para las partes.

Si bien es cierto las cuotas de administración hacen parte del patrimonio de la propiedad horizontal, también lo es que el art. 29 de la Ley 675 de 2001, señala que los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causados por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación e los bienes comunes, agregando así mismo que en el pago de las mismas existirá solidaridad entre el propietario del bien y el tenedor a cualquier título como se indica en el Reglamento de Propiedad horizontal.

Así las cosas, en el presente evento nació la solidaridad entre el propietario del inmueble y los arrendatarios al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento, por lo que la única manera de habilitarlo para el cobro de las expensas comunes o cuotas de administración que se pretende cobrar al arrendatario, es que junto con el contrato de arrendamiento, debió haber aportado las constancias haber realizado el pago de dichas cuotas de administración en lugar del arrendatario quien se había obligado a través del

contrato de arrendamiento, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 que señala:

**“Artículo 14. Exigibilidad.** *Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o **expensas comunes dejadas de pagar**, el arrendador **podrá repetir lo pagado** contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.(negrilla y subraya fuera de texto).*

En el presente caso, la parte demandante pretende ejecutar por cuotas de administración que si bien los demandados se obligaron a cancelar mediante la suscripción del contrato de arrendamiento, no aparece título ejecutivo que demuestre dicha obligación en favor del demandante en el que se señale de manera diáfana el valor del monto de cada una de las expensas adeudadas, las fechas en que se hicieron exigibles y que además hayan sido asumidas por el demandante frente a la copropiedad, pues tal y como se indicó de manera precedente no le basta al ejecutante con enunciar el valor de éstas, es necesario que dichos valores, estén probados en los títulos que se aduzcan como base de ejecución, y que en este caso, como fue pactado en el contrato de arrendamiento, debía aportar la certificación y además, la constancia del pago por parte del accionante, como ocurriría de igual manera, por ejemplo, con los servicios públicos, para cuyo pago tendría que aportarse la factura correspondiente debidamente cancelada, razón por la cual en este sentido habrá de confirmarse la decisión emitida por el juez de primera instancia, pero no por las razones esgrimidas en el auto objeto de la alzada, que enuncian la facultad de cobro como posible únicamente en cabeza del administrador, desconociendo el contrato suscrito por acuerdo de voluntades entre las partes, sino por lo expuesto en esta motivación.

Frente a la inconformidad por no librarse mandamiento de pago por los cánones de arrendamientos causados de manera posterior a la presentación de la

demanda, este despacho si difiere de la posición asumida por la juez de primera instancia pues la solicitud de librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento por los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022, se realizó en el escrito de subsanación de demanda allegada el 17 de enero de 2022, fecha para la cual ya se habían causado los mismos, y el despacho aún no había emitido mandamiento de pago, por lo que para este despacho lo que ocurrió en este momento fue una modificación en las pretensiones de la demanda y no una reforma por la etapa procesal en que se encontraba la misma, pues para hablarse de reforma a la demanda mínimamente debe haberse emitido el auto admisorio o mandamiento de pago según el caso.

Aunado lo anterior el art. 431 del C.G.P. señala que cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, es decir el misma ley autoriza o señala como deber de quien administra justicia disponer que las obligaciones de tracto sucesivo que se causen durante el trámite, se cancelen dentro del término atrás señalado, siendo esta norma, por su carácter, de orden público y obligatorio cumplimiento, por lo que nada impide la ejecución por las sumas de dinero que se sigan causando con ocasión del contrato allegado como base de recaudo.

Se concluye que acorde con la valoración realizada corresponde librar orden de apremio por los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022 y de aquellos que se causen con posterioridad a éstos.

Así las cosas, sin necesidad de mas consideraciones **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA.**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: MODIFICAR EL NUMERAL PRIMERO**, del auto 070 del 2 de febrero de 2022, emitido por el juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne Antioquia, para **ADICIONARLO** en el sentido de extender el mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento causados entre los meses de julio de 2021 a enero de 2022, y de aquellos que se causen con posterioridad a éstos,

más los intereses de mora sobre cada cuota a la tasa de una y media (1.5) veces el interés bancario corriente.

**SEGUNDO: CONFIRMAR PARCIALMENTE** el numeral segundo del del auto 070 del 2 de febrero de 2022, en el sentido de denegar mandamiento de pago sobre las cuotas de administración.

**TERCERO: CONFIRMAR**, los demás aspectos del auto objeto de recurso.

**CUARTO: SIN COSTAS**, en tanto no se causaron

**QUINTO: DEVUELVASE** el proceso a su lugar de origen, una vez en firme esta decisión.

**NOTIFÍQUESE,**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Viviana Marcela Silva Porras**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 01**

**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: **2db868b98962fec17061ce5383b533daa1f0a947cf1ef9c0ad4460ec023c1e19**

Documento generado en 28/11/2022 07:42:30 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.**

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

PROCESO:	PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE:	ELKIN HERNAN GIRALDO Y SANDRA MARCELA TAMAYO
DEMANDADOS:	DUVAN ARLEY PARRA MIRA KAREN EUGENIA PARRA MIRA KEYLA MARYORI PARRA MIRA
RADICADO:	05615-31-03-001-2022-00289-00
AUTO (I):	No. 938
DECISIÓN:	ADMITE DEMANDA, DECRETA MEDIDA

Por auto del 16 de noviembre de 2022, se inadmitió la demanda de la referencia para que se subsanaran los hechos y pretensiones de la demanda; dentro del término legal oportuno la parte demandante allegó escrito subsanando los defectos señalados en el auto inadmisorio, por lo que, de conformidad con lo ordenado en el artículo 90 del C.G.P., el juzgado procederá a su admisión teniendo en cuenta que la presente demanda, cumple con los requisitos exigidos en el artículo 82 ibídem.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, Antioquía

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda VERBAL DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO promovida por ELKIN HERNAN GIRALDO y SANDRA MARCELA TAMAYO en contra de DUVAN ARLEY PARRA MIRA, KAREN EUGENIA PARRA MIRA y KEYLA MARYORI PARRA MIRA.



**SEGUNDO: IMPRIMIR** a esta demanda el trámite previsto para el proceso verbal de conformidad con lo preceptuado en el artículo 368 del Código General del Proceso.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada esta providencia (Artículo 291 y ss del C.G.P. y/o artículo 8 de la ley 2213 de 2022), 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.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante para que previo a decretar las medidas previas solicitadas, conforme a lo dispuesto por el art. 590 del C.G.P., constituya caución por el 20% del valor de las pretensiones solicitadas; por lo que deberá prestar caución por la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS (\$55.672.487.00), en el término de diez (10) días siguientes a la notificación de este auto por estados

**QUINTO:** 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](mailto: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

**NOTIFÍQUESE,**

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

**Firmado Por:**  
**Viviana Marcela Silva Porras**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 01**  
**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: **15e37a710fead0bc060ad62c6c118aec6495d2827a8f59b5ac3d2dea0c9d8bc2**

Documento generado en 28/11/2022 11:43:03 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.**

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

Proceso:	IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA
Demandante:	DANIEL FRANCISCO JARAMILLO JARAMILLO
Demandado:	PARCELACION ECOVILLA 2PH
Radicado:	05615-31-03-001-2022-00294-00
Auto (l):	No. 939

Revisada la presente demanda de la referencia, subsanados los requisitos pedidos, se encuentra que la misma se ajusta a lo dispuesto en los arts. 82 y ss., del Código General del Proceso, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda VERBAL –IMPUGNACION DE ACTA DE ASAMBLEA- promovida por DANIEL FRANCISCO JARAMILLO JARAMILLON en contra de PARCELACION ECOVILLA 2 PH, frente al acta de asamblea celebrada el día 15 de septiembre de 2022.

**SEGUNDO: IMPRIMIR** a esta demanda el trámite previsto en los artículos 372 y ss del C.G.P.

**TERCERO: NOTIFÍQUESE** personalmente a la parte demandada esta providencia (Artículo 291 y ss del C.G.P. y/o artículo 8 de la ley 2213 de 2022), 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.

**CUARTO: NEGAR** la medida de suspensión de los efectos del acto impugnado por violación a las disposiciones invocadas por el solicitante en tanto para arribar a dicha conclusión resulta necesario establecer de manera puntual sobre cuáles de los asuntos que allí fueron aprobados se solicita la suspensión, puesto que no puede ordenarse la suspensión integral del acto impugnado, pues debe tenerse en cuenta que allí se debe decidir, entre otros, sobre aspectos de índole patrimonial relacionado con el presupuesto de la Parcelación Ecovilla 2PHP.

**QUINTO:** 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](mailto: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)**

3.

Firmado Por:

Viviana Marcela Silva Porras

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 01

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: **d2ed63740d0204c516f1a4af18e04178c8dcf80f2fb378209075649c6d2999df**

Documento generado en 28/11/2022 01:25:08 PM

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



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO**  
**RIONEGRO**

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE: YURIAN BIBIANA GARCÍA OCAMPO**  
**DEMANDADO: LUZ MARINA GARCÍA DE CARDONA**  
**RADICADO No. 056153103001-2011-00087-00**  
**AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 1021**

Mediante providencia del pasado 21 de septiembre de 2011, se terminó el presente asunto por pago total de la obligación. Allí se ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesaba sobre el bien inmueble matriculado al folio 020-73365; sin embargo, nada se indicó respecto de la cancelación del gravamen hipotecario.

Con ocasión de ello, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble matriculado al folio 020-73365, el cual fue constituido mediante escritura pública No.2.088 del 28 de octubre de 2009 de la Notaria Segunda de Rionegro. Exhórtese en tal sentido a dicha notaría

**CÚMPLASE,**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**  
**Juez**

Firmado Por:  
Viviana Marcela Silva Porras  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 01  
Rionegro - Antioquia

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9d38886d02c34972f1349d9796b97741cc44d1a446e7ac2ba81ae066ed28f5b1**

Documento generado en 28/11/2022 11:56:22 AM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUIA**

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

**Proceso:** EJECUTIVO HIPOTECARIO  
**Demandante:** SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
**Demandados:** CLAUDIA MARCELA SALAZAR FRANCO  
**RADICADO No.** 0561531030012018-00168-00

**AUTO (S) No. 950** Cúmplase lo resuelto por el superior

Cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Antioquia- Sala Civil Familia en auto del 02 de noviembre de 2022, mediante la cual se confirmó el auto proferido el pasado 24 de mayo de 2022 que se decidió el trámite incidental.

**NOTIFIQUESE,**

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

Firmado Por:  
Viviana Marcela Silva Porras  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 01  
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: **2dff2f6dc77b5c0447a50709ded0c16d0b137e609490f2cb89948a2e3ac6cf02**

Documento generado en 28/11/2022 04:16:30 PM

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



**LIQUIDACION DE COSTAS: La liquidación ordenada es como sigue**

Agencias en derecho primera instancia	\$9.000.000.00
Gastos oficina de registro de II.PP.	\$37.500.00
Agencias en derecho segunda instancia	\$1.000.000.00
<b>Total</b>	<b>\$10.037.500.00</b>

28 de noviembre de 2022

Henry Sladarriaga Duarte  
Secretario



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**RIONEGRO**

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

**AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 912**

**RADICADO No. 2019-00276-00**

Realizada la anterior liquidación de costas con cargo a la parte demandada, procede el Despacho a impartir su aprobación. Art. 366 del C.G.P.

De otro lado y como quiera que dentro del término de traslado la liquidación de crédito allegada por la parte actora no fue objetada, procede el Despacho a impartir su aprobación. Artículo 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**  
**Juez**

Firmado Por:  
Viviana Marcela Silva Porras  
Juez

**Juzgado De Circuito**

**Civil 01**

**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: **2de6be2f73ece9cd72166e2c158817ffb6934f270a3a1a77784c4a37e4c90bd2**

Documento generado en 28/11/2022 05:03:24 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, ANTIOQUÍA.

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

**PROCESO:** VERBAL- R.C.E.  
**DEMANDANTE:** NELSON ENRIQUE RINCÓN AGUIRRE  
**DEMANDADO:** FABIO NELSON GARCÍA RAMÍREZ Y  
ARMANDO JAVIER ROJAS SALAZAR  
**RADICADO:** 0565 31 03 001 2021 00120 00

**Auto (I) 940 Admite llamamiento en Garantía**

Mediante memorial obrante en archivo adjunto No.001 Cdno. Se allega llamamiento el garantía por el codemandado ARMANDO JAVIER ROJAS SALAZAR al momento de contestar la demanda y a través de apoderada judicial, allega escrito de llamamiento en garantía que realiza a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADOS S.A., en calidad de aseguradora del vehículo con placas ENO 200, para que proceda a realizar la contestación de la demanda.

Aportada la prueba del nexo contractual en que se apoya la vinculación de la sociedad "SEGROS DEL ESTADOS S.A., según póliza No. 101006078 y toda vez que se cumple con los presupuestos indicados en el art. 64 del C.G.P., El JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR EL LLAMAMIENTO EN GARANTIA** que hace el señor ARMANDO JAVIER ROJAS SALAZAR a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A., a través de su respectivo representante legal o quien haga sus veces al momento de la notificación.

**SEGUNDO:** Se ordena notificar de forma personal el presente auto a la aseguradora llamada en garantía y córrasele traslado por el termino de veinte (20) días, contados a partir de la respectiva notificación – artículos 66 C:G.P. la notificación a elección del llamante se surtirá atendiendo los artículos 291 y 292 del C.G.P. ó conforme lo dispone el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** Se precisa que de no lograrse la notificación dentro de los seis (6) meses siguientes, el llamamiento en garantía que aquí se admite será ineficaz, - art. 66 C.G.P.

**NOTIFIQUESE,**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**

**JUEZ(E)**

Firmado Por:

**Viviana Marcela Silva Porras**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 01**

**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: **894d6719ed978091bc75f800f062ccea1405cc1c064260b087a24e2b38b37a44**

Documento generado en 28/11/2022 04:11:55 PM

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

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



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO**

### **RIONEGRO**

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

**Proceso: VERBAL ESPECIAL SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN.**

**Demandante:** LILIANA PATRICIA ARISTIZABAL GIRALDO Y OTRO

**Demandados:** INES LONDOÑO Y OTROS

**RADICADO No.** 05148890012018-00416-01

#### **AUTO (I) No. 712 Auto admite recurso**

Por ser interpuesto de manera oportuna el recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Carmen de Viboral y toda vez que le asiste interés al demandante para recurrir la decisión emitida por el, se procederá con su admisión.

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** ADMITIR el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, frente a la sentencia de primera instancia proferida en oralidad, el pasado 20 de septiembre de 2021, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de El Carmen de Viboral.

**SEGUNDO:** Impártasele el trámite previsto en los artículos 322 y 327 del C.G.P. en concordancia con el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 hoy art. 12 de la ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** Se corre traslado al apelante por el termino de cinco (5) días para sustentar el recurso, el cual comenzará a correr al día siguiente de la ejecutoria de esta providencia, so pena de declararlo desierto. Vencido este término, comienza a correr el termino por igual tiempo el traslado de la sustentación que fuere

presentada al no recurrente, de conformidad con lo establecido en el art. 14 del Decreto 806 de 2020, hoy artículo 12 ley 2213 de 2022.

**NOTIFIQUESE,**

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

**Firmado Por:  
Viviana Marcela Silva Porras  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 01  
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: **78bf6bd678db204a264083837b7603aa254beca853a3be52667dad990fbb1208**

Documento generado en 28/11/2022 11:59:44 AM

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



## JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO

### RIONEGRO

VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** GABRIELA NORA ARISTIZABAL ARCILA  
**DEMANDADO:** RAUL ANTONIO ARROYAVE BEDOYA  
**RADICADO No.** 056153103001 2022-00078-00

**Asunto:** Auto (I) 941 Ordena Seguir adelante la Ejecución

### ANTECEDENTES

La señora GABRIELA NORA ARISTIZABAL ARCILA, por intermedio de apoderado judicial da inicio a la demanda ejecutiva a continuación en contra del señor RAUL ANTONIO ARROYAVE BEDOYA con el propósito de obtener el pago de las costas liquidadas dentro del proceso radicado en esta misma unidad judicial y que se radica bajo el No. 05615 31 03 001 2014 00254 00, diligencias dentro de las cuales mediante providencia del pasado 09 de octubre de 2022 fueron aprobadas las costas procesales, luego modificadas mediante providencia del 14 de agosto de 2020 y establecidas finalmente en la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$4.200.000.00)** mediante providencia del pasado 21 de abril de 2021.

Por estar conforme a derecho la demanda y reunir el título allegados, esto es el contrato de arrendamiento de local comercial los requisitos legales previstos en los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, el despacho profirió mandamiento de pago el pasado 11 de mayo de 2022 por las siguientes sumas de dinero:

**1.- CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$4.200.000.00)**, por concepto de capital representado en condena en costas fijadas el pasado 21 de abril de 2021.

La notificación del demandado se realizó de conformidad a lo previsto en la ley 2213 de 2022, remitiendo el contenido del auto del pasado 11 de mayo de 2022 por medio del cual se libró mandamiento de pago al accionado señor RAUL ANTONIO ARROYAVE BEDOYA el pasado 19 de octubre de 2022 a través del correo electrónico [carmen.gonzalez@asemcoft.com](mailto:carmen.gonzalez@asemcoft.com); [gestión.fiscal@hotmail.com](mailto:gestión.fiscal@hotmail.com); [info@abdeportes.com](mailto:info@abdeportes.com) y [triconta03@yahoo.com](mailto:triconta03@yahoo.com) todos los anteriores con constancia de lectura de mensajes según se lee en el archivo digital No. 013. Del expediente electrónico.

A la fecha se encuentra más que vencido el término de traslado sin que la parte accionada manifieste oposición a las peticiones del actor ni a las formalidades del proceso. En virtud de lo anterior, procede a resolverse previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir decisión de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso ejecutivo, ante juez competente, y están demostradas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva.

El artículo 422 del C.G.P., establece que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas, exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por el Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de justicia, y los demás documentos que señale la ley”*.

De igual forma, los artículos 304 y 305 del C.G.P. disponen lo pertinente a la ejecución de las providencias judiciales, como es la ejecutada en este evento.

Aunado a lo anterior el demandado no alegó ninguna excepción, por lo que es necesario la continuación de la ejecución, en los términos del precepto 440 del C.G. del Proceso, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago, la entrega de los dineros y/o el avalúo de los bienes que se encuentren embargados o los que posteriormente se llegaren a embargar, la



práctica de la liquidación del crédito y la condena en costas a cargo de los ejecutados.

En merito de lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION** a favor de la señora **GABRIELA NORA ARISTIZABAL ARCILA** con CC. 43.021.944 en contra del señor **RAUL ANTONIO ARROYAVE BEDOYA** con C.C. 15.424.402 por las siguientes sumas de dinero:

- **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$4.200.000.00)** por concepto de capital representado en condena costas en proceso ejecutivo, más los intereses de mora causados a partir de la ejecutoria del auto del 19 de abril de 2021.

**SEGUNDO: ORDENAR** el remate de los bienes embargados y de los que se lleguen a embargar previo a su avalúo, así mismo desde ya se ordena la entrega al acreedor de los dineros que se lleguen a depositar en la cuenta de depósitos judiciales de esta Dependencia Judicial en razón a las medidas cautelares que se lleguen a decretar, hasta cubrir la totalidad de la liquidación del crédito.

**TERCERO: ORDENAR** a las partes presentar la liquidación del crédito ajustándose a lo ordenado en el mandamiento de pago conforme lo dispone el artículo 446 del C.G.P. y ley 2213 de 2022.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, tásense y téngase en cuenta por concepto de Agencias en Derecho la suma de **\$250.000** de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016.

**NOTIFIQUESE**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**

**JUEZ (E)**

Firmado Por:

**Viviana Marcela Silva Porras**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 01**

**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: **b4c3e5c33df57d93621b4e68c10cae40e93da04a7a6de94712a0dc0274b455cb**

Documento generado en 28/11/2022 04:03:07 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.**

Veintiocho de noviembre de dos mil veintidós

PROCESO	<b>VERBAL RESTITUCION INMUEBLE –LEASING–</b>
ACCIONANTE	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
ACCIONADO	<b>BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ</b>
RADICADO No.	<b>05615-31-03-001-2022-00274-00</b>
PROVIDENCIA	<b>SENTENCIA GENERAL No. 272</b>
	<b>SENTENCIA VERBAL No. 012</b>
DECISIÓN	<b>DECRETA LA RESTITUCION DE BIENES INMUEBLES</b>

Cumplidos los presupuestos necesarios para emitir decisión de fondo dentro del presente juicio VERBAL DE RESTITUCION DE TENENCIA, instaurado a través de apoderado judicial por el BANCOLOMBIA S.A. en contra de la señora BLANCA CECILIA VÉELEZ VÉLEZ, con fundamento en el contrato de leasing habitacional No. 287636 sobre los bienes inmuebles matriculados a los folios 020-218178 y 020-217694 localizado en la CARRERA 60 A No. 62-02 Apartamento No. 207, Piso 2, Torre 5, Etapa 1 y parqueadero No. 123, torre 4, etapa 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL OLIVAR P.H. del municipio de Rionegro Antioquía.

**ANTECEDENTES**

**1.- DEMANDA**

**Hechos y pretensiones**

La señora BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ con C.C. 32.336.746, celebró contrato de Leasing con BANCOLOMBIA S.A. identificada con Nit. 890.903.938-8, como arrendataria en virtud de la cual dicha entidad entregó a los locatarios a título de arrendamiento financiero leasing el bien inmueble ubicado en CARRERA 60 A No. 62-02 Apartamento No. 207, Piso 2, Torre 5, Etapa 1 y parqueadero No. 123, torre 4, etapa 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL OLIVAR P.H. del municipio de Rionegro Antioquía con el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-218178 y 020-217694 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, Antioquia. En el contrato de leasing habitacional se celebró por el término de ciento ochenta (180) meses contados a partir del día 01 de abril de

2022, y la locataria se obligó a pagar el canon mensual correspondiente al establecido en el Anexo de Iniciación de Plazo que hace parte integral del contrato, pago que debía efectuar el día 01 de cada mes.

De acuerdo a los hechos de la demanda, el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de abril, mayo, junio julio y los que han transcurrido desde la presentación de la demanda, a razón de \$2.275.612 para el mes de abril; \$2.067.900 para el mes de mayo; \$2.067.900 para el mes de junio y \$2.067.900 para el mes de Julio de 2022 a la fecha de la presentación de la demanda .

Con ocasión del incumplimiento en el pago de los cánones, solicitó se declare la terminación del contrato de Arrendamiento Financiero Leasing No. 287636 celebrado entre BANCOLOMBIA S.A., como arrendador y la señora BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ como locataria por el no pago oportuno de los cánones mensuales convenidos.

Igualmente, que se condene a los demandados a restituir a la entidad demandante la restitución de los bienes inmuebles localizados en la CARRERA 60 A No. 62-02 Apartamento No. 207, Piso 2, Torre 5, Etapa 1 y parqueadero No. 123, torre 4, etapa 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL OLIVAR P.H. del municipio de Rionegro Antioquía, matriculados a los folios 020-218178 y 020-217694 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, Antioquia.

### **Contestación y excepciones.**

La señora BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ fue notificada de conformidad a lo previsto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, puesto que la parte actora le remitió el pasado 13 de octubre de 2022 la notificación del auto admisorio de la demanda y demás anexos a través de la dirección electrónica [blaceve2008@hotmail.com](mailto:blaceve2008@hotmail.com); sin que a la fecha manifieste oposición a las peticiones de la entidad accionante ni a las formalidades del proceso dentro del término concedido para ello.

### **TRÁMITE PROCESAL**

En principio la demanda fue repartida a los Jueces Civiles del Circuito del municipio de Envigado Antioquia, correspondiendo por reparto al juzgado Tercero Civil del Circuito, quien mediante providencia del 23 de septiembre de 2022 decidió declarar su incompetencia por el factor territorial.

Esta unidad judicial mediante proveído No. 746 del pasado 10 de octubre del año que avanza profirió auto admisorio de la demanda y ordenó notificar a la parte accionada.

Como ya se indicó dentro del término de traslado de la demanda, la demandada guardó silencio, razón por la cual es menester dar aplicación a los numerales 3 y 4 del artículo 384 del C.G.P.

En ese orden de ideas, pasa el proceso a Despacho para resolver lo que en derecho corresponda, a lo cual se procede teniendo como fundamento las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Antes de entrar a resolver el fondo de este asunto, es menester verificar si se encuentran reunidos los presupuestos procesales o requisitos indispensables para la validez de la relación jurídico procesal, sin los cuales la litis no podría desatarse. La demanda se encuentra en forma pues cumple con las exigencias del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso. El Juez es competente para conocer de éste asunto en razón de la cuantía; las partes tienen capacidad para comparecer al proceso y están debidamente representadas.

La relación jurídico-procesal en este proceso se traba entre quienes tengan la calidad de arrendador y arrendatario, personas que se encuentran legitimados para intervenir en el mismo, analizando entonces el mentado elemento de legitimación en la causa, se tiene de las pruebas que obran en el expediente, que la sociedad demandante, BANCOLOMBIA S.A., es la arrendataria del bien inmueble y por ende la legitimada para solicitar su restitución; en lo que respecta a la parte pasiva, se tiene que la señora BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ; es la locataria en el contrato de Leasing de arrendamiento No. 287636 que se debate y es la obligada a entregar los bienes inmuebles objeto de la relación contractual.

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

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

El arrendamiento financiero o leasing se encuentra definido en el decreto 2555 de 2010 que señala: *“Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del*

*período una opción de compra. En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.”*

De lo anterior se desprende que el leasing habitacional, es un contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad financiera ya sea establecimiento bancario o compañía de financiamiento comercial, entrega a un locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se trasfiere al locatario, si éste decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

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

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

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

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

La causal invocada para impetrar la restitución del bien objeto de la relación tenencial es la mora en el pago del canon de arrendamiento, esto es, la falta de pago desde el mes de abril de 2022 a la fecha de presentación de la demanda, causa ante la cual y una vez notificado el demandado, no se propuso ningún tipo de excepción, ni se allegaron recibos de pago de los cánones de los cuales se indican son causal de terminación del contrato.

Revisado el contrato de leasing habitacional aportado en el expediente se tiene que, en su cláusula vigésima 11-g.(pagina 14 archivo digital 03 demanda) se establece lo siguiente:

<<Pagar los cánones oportunamente aun cuando no estés usando de manera temporal o definitiva la vivienda>>

Cláusula No. 18 a.-

<<El no pago oportuno de los cánones, por un periodo o más>>

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

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

Descendiendo a la cuestión en litigio, la relación contractual (arch.3 expediente digital) se allegó a la demanda, conforme a lo estipulado en el artículo 384 del C. G.P., aplicable a éste asunto, dice: *“Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1º.- Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria...”*.

El despacho observa que la parte demandante cumplió con la carga de notificación a la parte accionada el pasado 13 de octubre de 2022, con fundamento en lo establecido en la Ley 2213 de 2022, que para la fecha en que, tal y como se observa en los archivo 04 del expediente electrónico.

La demandada BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ no contestó la demanda, ni propusieron excepciones, tampoco demostraron que cumplieron con el pago de acuerdo a lo pactado, es menester dar aplicación al numeral 3º, numeral 1º del artículo 384 del C. General del Proceso, que consagra: *“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”*- Disposición aplicable al presente asunto, pues no se presentó oposición a la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**, Administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento o leasing financiero No. 287636 celebrado el día 24 de diciembre de 2021 celebrado entre la entidad BANCOLOMBIA S.A. y la señora BLANCA CECIIA VÉLEZ VÉLEZ con C.C. 32.336.746, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del inmueble descrito en el referido contrato.

**SEGUNDO:** ORDENAR a la señora BLANCA CECILIA VÉLEZ VÉLEZ con c.c. 32.336.746, como arrendataria o locataria, a restituir a la entidad demandante, los siguientes bienes inmuebles:

- Inmueble localizado en la CARRERA 60 A No. 62-02 Apartamento No. 207, Piso 2, Torre 5, Etapa 1
- Parqueadero No. 123, torre 4, etapa 1 del CONJUNTO RESIDENCIAL EL OLIVAR P.H. del municipio de Rionegro Antioquía, matriculados a los folios 020-218178 y 020-217694 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Rionegro, Antioquia. Los bienes debe entregarlos de manera voluntaria, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoría del presente fallo a la parte demandante o quien su derecho represente.

De no producirse la entrega en forma voluntaria en el término indicado, se COMISIONA con las facultades inherentes a la INSPECCION DE POLICIA DE RIONEGRO, ANTIOQUIA con ese propósito, y así poder llevar a cabo la misión encomendada. Oportunamente por la Secretaría, se libraré Despacho Comisorio.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada. Tásense por concepto de agencias en derecho la suma de \$4.500.000.

**NOTIFIQUESE,**

**VIVIANA MARCELA SILVA PORRAS**

**JUEZ (E)**

Firmado Por:

Viviana Marcela Silva Porras

Juez

Juzgado De Circuito



**Civil 01**

**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: **28122b0ba214d14cfb0ff40d3f53daecbfec4b18a83f49493d7b4584d810edab**

Documento generado en 28/11/2022 04:17:58 PM

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