

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

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Supe
República de

ESTADO No. **171**

Fecha Estado: 02/11/20

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	F
05615310300120180010400	Ejecutivo Singular	CARLOS HERNAN ZAPATA CALLE	OSCAR ANDRES BEDOYA SANCHEZ	Auto requiere y ordena	(
05615310300120210002800	Ejecutivo con Título Hipotecario	NESTOR FABIAN MONTROYA OCAMPO	HEALTHY GREEN SAS	Auto ordena incorporar al expediente	(
05615310300120210002800	Ejecutivo con Título Hipotecario	NESTOR FABIAN MONTROYA OCAMPO	HEALTHY GREEN SAS	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	(
05615310300120230028100	Acción Popular	LUZ DARY QUINTERO QUINTERO	ASOCIACION DE SOCIOS DEL ACUEDUCTO LA PALMA RIVERA ALTO GRANDE	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia	(
05615310300120230035100	Ejecutivo Singular	LEONEL TORRES ACOSTA	CARLOS ALBEIRO CASTAÑO GALLEG0	Auto niega mandamiento ejecutivo	(
05615310300120230035500	Ejecutivo Singular	SOCIEDAD HERNANDEZ F.M.P. & CIA SAS	UBICCA CONSTRUCTORA SAS	Auto niega mandamiento ejecutivo	(
05615310300120230036500	Verbal	CRISTIAN BERRIO PUERTA	LIMOS Y EXPLANACIONES G.E.A. SAS	Auto inadmite demanda	(
05615310300120230037100	Verbal	BANCOLOMBIA S.A.	CESAR AUGUSTO CARVAJAL GIRALDO	Auto admite demanda	(

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	F
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	---

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES, EN LA FECHA 02/11/2023 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

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	NESTOR FABIAN MONTOYA OCAMPO C.C 15.354.959
DEMANDADO:	HEALTHY GREEN S.A.S NIT 901220461-4 representado por la señora ADRIANA MARIA GONZALEZ RAMIREZ
RADICADO:	05615-31-03-001-2021-00028-00
AUTO (I)	1157
ASUNTO:	SIGUE ADELANTE CON LA EJECUCIÓN

A través de auto del cuatro (04) de marzo de 2021 esta dependencia judicial resolvió librar mandamiento de pago en contra de HEALTHY GREEN S.A.S por la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (300'000.000) por concepto de capital contenido en la escritura pública 249 de junio 07 de 2019 otorgada en la Notaria Única de La Unión – Antioquia, DOS MILLONES DE PESOS (2'000.000) a título de intereses de plazo del 18 de marzo de 2020, asimismo, por NUEVE MILLONES DE PESOS (9'000.000) por intereses de plazo causados entre el 18 de marzo y 18 de mayo de 2020, y los intereses de mora desde el 10 de febrero de 2021 liquidados mes a mes a la tasa máxima y hasta el pago total de la obligación.

Por su parte, y en término, el accionado presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación al considerar que el crédito que se pretende exigir por vía ejecutiva no es claro, expreso y exigible, aunado a ello, la demanda presenta falencias consagradas de manera taxativa en el artículo 100 del CGP, por lo tanto, constitutivas de excepciones previas.

Estudiadas las inconformidades, se absolvió a través de auto del dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023), declarándose no probadas y rechazándose de plano el recurso presentado por su improcedencia.

Teniendo en consideración que no se presentaron excepciones de fondo, las cuales tienen como teleología vilipendiar las pretensiones ejecutivas elevadas ante la judicatura, y que las excepciones previas propuestas a través de recurso de reposición únicamente buscan subsanar asuntos procesales para que se cumplan los presupuestos procesales para dictar una decisión de fondo, en este punto es válido dar aplicación al inciso segundo del artículo 440 de Código General del Proceso, es decir, *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

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

RESUELVE

PRIMERO: CONTINUAR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado por NESTOR FABIAN MONTOYA OCAMPO, cesionario de ALVARO ANDRES LONDOÑO BOTERO, en contra de HEALTHY GREEN S.A.S representada legalmente por Adriana María González Ramírez, en los términos dispuestos en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: ORDENAR la venta en pública subasta de los bienes inmuebles identificados con M.I. 020-165321 y 020-177747, propiedad de HEALTHY GREEN S.A.S NIT 901220461-4 previo su secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a favor de NESTOR FABIAN MONTOYA OCAMPO C.C 15.354.959 el crédito, los intereses y las costas, conforme se ordenó en el mandamiento de pago de fecha 04 de marzo de 2021.

TERCERO: Seguir adelante con la ejecución en los mismos términos ordenados en el auto que libra mandamiento de pago precitado.

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

QUINTO: SUBASTAR los inmuebles precitados, teniendo en consideración que los

bienes objeto de persecución se encuentran secuestrados, previo avalúo de los mismos conforme al artículo 444 del Código General del Proceso.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada, se fijan como agencias y trabajos en derecho la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.LV (\$9'500.000.00.)**, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura¹, a cargo de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

3.

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b0b5590bb1c2f1522ed7dff2816425fdadcd7f28aecf07eec8453b50b9c3a18**

Documento generado en 01/11/2023 04:02:37 PM

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

¹ Si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, entre el 3% y el 7.5% de la suma determinada.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	CARMEN ELISA HURTADO Y OTRO
DEMANDADO:	CARLOS ALBEIRO CASTAÑO GALLEGO
RADICADO:	05615-31-03-001-2023-00351 00
AUTO (I)	1160
DECISION	DENIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva presentada por CARMEN ELISA HURTADO FIGUEROA y LEONEL TORRES ACOSTA, se advierten deficiencias en virtud de las cuales deberá denegarse el mandamiento de pago por obligación de hacer DE SUSCRIBIR DOCUMENTO (art. 434 Código General del Proceso), concretamente de otorgar escritura pública, en contra de CARLOS ALBEIRO CASTAÑO GALLEGO, de transferencia del dominio de los inmuebles lotes 2, 15 y 19 del Condominio Alto del Prado P.H., del municipio de Guarne, Ant., con matrículas inmobiliarias 020—211452, 020-211465 y 020-211469; lo anterior con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

El art. 89 de la Ley 153 de 1887, mediante el cual se subrogó el art. 1611 del C. C., regula con las exigencias allí establecidas, so pena de que no produzca obligación alguna el contrato (precontrato) de PROMESA DE CONTRATO, como fuente de la obligación de otorgar escritura pública, cuando, entre otros el contrato prometido se haya sometido a tal requisito.

En el presente proceso se aportó como título ejecutivo el documento contentivo del contrato titulado “ **CONTRATO DE ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO BOSQUE DE LA MOLINA**”; y el documento titulado “ **OTRO SÍ AL CONTRATO DE ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO INMOBILIARIO BOSQUES DE LA MOLINA** “ , mediante los cuales inicialmente LIENZA ARQUITECTURA Y DESARROLLO SAS, se obligó a la asignación de un predio a los demandantes, del proyecto BOSQUES DE LA MOLINA, a un precio de venta de \$ 90.000 el metro cuadrado; o en caso de que no se logre el punto de equilibrio o no se desarrolle el proyecto, la asignación de uno o varios predios de dicho proyecto, a un valor de \$ 45.000 por metro cuadrado, habiéndose establecido en el “ OTRO SÍ “, el pago de honorarios de los demandantes de la cláusula quinta del contrato, por \$ 26.000.000, con 577.77mts², que se suman, a razón de \$ 45.000 el metro cuadrado en un lote de terreno del mencionado proyecto, habiéndose establecido en dicho “ OTRO SÍ”, que este metraje se suma al predio con el que se pagará la obligación pactada inicialmente, siendo el área total de las dos obligaciones 6.133,32 mts², que serán adjudicados en un solo predio.

Primeramente, en lo tocante a la obligación de hacer cuya ejecución se deprecia y que al parecer apunta a una dación en pago, a dicho contrato ha de dársele el alcance o interpretación propia del precontrato o contrato preparatorio, pues claramente alude a negocios de realización futura; es por ello que se analiza bajo los presupuestos del artículo 1611 del C.C.

Sentado lo anterior, del estudio de los documentos aportados como título ejecutivo de la obligación de suscribir escritura pública para materializar una dación en pago, se concluye que no reúnen los requisitos del art. 1611 num. 3° del Código Civil,

subrogado por el art.89 de la Ley 153 de 1887, porque adolece de un plazo o condición que fije la época en que se otorgaría la escritura pública de transferencia del dominio o que permita determinarla, pues en el “ OTRO SI”, se estableció, en la cláusula cuarta, aparte titulado FECHA DE PAGO, **que “ ... es de pleno conocimiento y aceptación de las partes que a la fecha de la firma del presente contrato el proyecto Bosques de la Molina ha quedado suspendido y a la espera de cumplimiento de términos de vencimiento de la licencia vigente, para proceder a solicitar la subdivisión o venta parcial del terreno de mayo extensión. En consecuencia, el pago acordado se hará respetando tales términos hasta que jurídica y legalmente este lote de terreno sea susceptible de subdivisión o venta parcial, en la medida que estos términos son de exclusivo cumplimiento legal y solo dependen de la oficina de Planeación Municipal”**; y, dicho pacto, se trata de acuerdo abstracto que no permite establecer la época de la firma de la escritura pública, obligación de hacer que por excelencia constituye el objeto fundamental del contrato de promesa.

Es decir, se trata de una condición indeterminada. Es que tal como lo ha afirmado el tratadista HERNÁN DARÍO VELÁQUEZ GÓMEZ, refiriéndose a la condición indeterminada, en su obra Estudio Sobre Obligaciones, pág. 152 y 153, Ed. Temis, Bogotá, 2010, la importancia de la determinación de la condición reside en que **“ ... el contrato de promesa exige para su validez entre otros requisitos, que la época en que se va a celebrar el contrato futuro se conozca anticipadamente, por lo que una condición de carácter indeterminado lleva a la ineficacia de la promesa, consecuencia que también se predica del plazo indeterminado.”**

Asimismo el contrato de promesa de compraventa, adolece del requisito del señalamiento de la notaría donde deba otorgarse la escritura pública, exigencia que emerge del numeral 4° del artículo acabado de citar, o como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, en cuanto al señalamiento de la Notaría donde debe de otorgarse la escritura, obligación de hacer que surge de la promesa de transferencia del dominio de un inmueble, lo que se ha sostenido reiteradamente es que es uno

de los requisitos que se derivan del ordinal 4° del citado artículo 89, es que el contrato prometido debe determinarse de tal suerte, “que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”. Al respecto cabe glosar lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de octubre 6 de 1982 “*Entonces, recordando que la regla cuarta del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 no se cumple simplemente con determinar en la promesa el contrato prometido, como lo predica el censo, sino que se requiere, además, que esa determinación se haga de “tal suerte” que para perfeccionar el contrato “solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”, es evidente que no se satisface esta regla cuando los contratantes, siendo vecinos de distinto círculo notarial o cuando siéndolo del mismo son varias las notarías del círculo, omiten señalar en cuál se otorgará el instrumento de venta. En tales circunstancias, si no se expresa en el escrito de promesa de venta de inmuebles la Notaría, la promesa es nula por falta de lo exigido por el artículo 89-4° de la Ley 153 de 1887*”.

De otro lado, como argumento en gracia de discusión, que no para sustentar la negativa de la orden de pago, debe tenerse en cuenta que no se aportó la minuta de la escritura pública que debería ser suscrita por el ejecutado o en su defecto por la juez. (art. 434 inciso 1° del Código General del Proceso). Y que el cobro de honorarios se incluye en la ejecución por obligación de hacer, de suscribir escritura pública de transferencia del dominio, a pesar de que al respecto el artículo 2° del Código de Procedimiento de Trabajo y de Seguridad Social (CPTSS) dispone en el numeral 6°, que la jurisdicción laboral ordinaria conoce de los:

“Los conflictos jurídicos que se originan en el reconocimiento y pago de honorarios o remuneraciones por servicios personales de carácter privado, cualquiera que sea la relación que los motive”.

El anterior razonamiento implica –ineludiblemente negar la orden de pago.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DELL CIRCUITO DE RIONEGRO**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO POR OBLIGACIÓN DE HACER dentro del proceso ejecutivo promovido por CARMEN ELISA HURTADO FIGUEROA y LEONEL TORRESACOSTAS en contra de CARLOS ALBEIRO CASTAÑO GALLEGO, por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR sin necesidad de desglose, la devolución de los anexos aportados con la demanda.

TERCERO: En firme la presente decisión, **ARCHIVAR** el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO

JUEZ

Nbm4

Firmado Por:

Diana María Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **97e293d385320335657dcfb9384797cd3da8b34ab28f324ced77ec8749ff7654**

Documento generado en 01/11/2023 04:42:54 PM

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

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	CARLOS HERNAN ZAPATA CALLE
DEMANDADOS:	OSCAR ANDRÉS BEDOYA SANCHEZ
RADICADO:	05615-31-03-001-2018-00104-00
AUTO (S):	928
DECISION	REQUIERE Y DISPONE OFICIAR

Teniendo en cuenta que ya transcurrió el término de suspensión del proceso, y con la necesidad de tomar una determinación al respecto, se ordena requerir a la doctora ANDREA SÁNCHEZ MONCADA operadora de insolvencia adscrita al CENTRO DE CONCILIACIÓN CONALBOS, y a las partes para que en el término de cinco (05) días procedan a informar el estado actual de la negociación, si existe acuerdo, o, por el contrario, fracasó la negociación. Oficiése en tal sentido.

Se requiere a los intervinientes para que cualquier memorial sea remitido a través de la oficina de apoyo judicial de la localidad, correo electrónico csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cd93717912e3e04ff85213a688314303db88b044e35a145835464566879f2b74**

Documento generado en 01/11/2023 03:54:00 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	NESTOR FABIAN MONTOYA OCAMPO C.C 15.354.959
DEMANDADO:	HEALTHY GREEN S.A.S NIT 901220461-4 representado por la señora ADRIANA MARIA GONZALEZ RAMIREZ
RADICADO:	05615-31-03-001- 2021-00028 -00
AUTO (I)	926
DECISION:	INCORPORA EXHORTO

Se allega el exhorto proveniente de la CORREGIDURÍA LA MADERA – CARMEN DE VIBORAL que da cuenta de la práctica de la diligencia de secuestro del dos (02) de septiembre de 2022 sobre los inmuebles identificados con matrículas 020-165321 y 020-177747 embargados dentro del proceso de la referencia, sin que se haya presentado oposición.

Sobre los precitados se designó como secuestre a CÉSAR ARTURO JIMÉNEZ VARGAS, quien le asiste el deber de conservación, cuidado y custodia del mismo.

Incorpórese al expediente la diligencia precitada **sin oposición**.

NOTIFÍQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firmado Por:

Diana Maria Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6373dd0e18b1eaa13f3d6a7f0169666a8f4e1ac3f34ca5171b61351922eaaad22**

Documento generado en 01/11/2023 03:57:35 PM

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

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	EJECUTIVA SINGULAR
DEMANDANTE	YANETH NATALIA PARRA MENESES C.C 43.737.335 ERICK ANDRES PARRA MENESES C.C 71.786.810 HERNANDEZ F.M.P. & CIA S.A.S. NIT 900.257.039-5
DEMANDADO	UBICCA CONSTRUCTORA S.A.S NIT. 900476010– 1. representada legalmente por el señor JUAN FERNANDO ARCILA LOPEZ DE MESA
RADICADO	05615-31-03-001-2023-00355-00
AUTO (I)	1159
DECISION:	NIEGA MANDAMIENTO EJECUTIVO

PAULA ANDREA HIDALGO GRISALES apoderada judicial de los co-demandantes, presenta acción con pretensión ejecutiva de carácter singular en contra de UBICCA CONSTRUCTORA S.A.S NIT. 900476010-1 con ocasión al incumplimiento del acuerdo de voluntades al cual llegaron las partes denominaron como “ACUERDO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO”.

Así las cosas, en su escrito sustenta que la sociedad demandada tenía la obligación de gestionar el otorgamiento de la licencia de construcción según se estipuló en el párrafo de la cláusula tercera del OTROSÍ 2. Aunado a ello, con ocasión a la cláusula décima del mismo escrito se estipuló una cláusula penal de MIL MILLONES DE PESOS M.L(\$1.000'000.000); suma respecto de la cual consiguientemente deprecian se libre mandamiento de pago bajo el presupuesto del incumplimiento de la obligación a cargo de la ejecutada.

1. CONSIDERACIONES

1.1.- Del título ejecutivo

El presupuesto para el ejercicio de la acción ejecutiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se desprenda la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento.

El documento idóneo debe incorporarse con la demanda, pues constituye la columna vertebral del proceso, de donde se sigue que, sin su presencia, no puede librarse el mandamiento de pago, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada. No obstante, entiéndase documento las distintas clases descritas en el artículo 243 del Código General del Proceso.

Que el documento contenga una obligación expresa significa que esté identificada la prestación debida en él, lo anterior, con miras a que no haya dudas de la existencia de la misma, es decir, que esté manifiesto. Es clara, cuando se identifique el alcance de la misma, es decir sus límites, elementos, valor y obligación, partícipes, etcétera. Todos estos elementos deben estar concretamente establecidos, de manera que no haya lugar a equívocos.

Finalmente, es exigible cuando el plazo o condición al cual se sometía ocurrió. No sobra decir, que las obligaciones de hacer para determinar su exigibilidad requieren de la constitución en mora según el artículo 1608 y 1610 del Código Civil, aunado a ello, el 1595 ibídem indica que en obligaciones positivas donde se estipula cláusula penal como valoración anticipada de perjuicios, demanda el requerimiento en mora.

1.2.- CLÁUSULA PENAL

Para el cumplimiento de obligaciones contractuales, puede suceder que los contratantes estipulen la previsión de las consecuencias que acarrea el incumplimiento de sus deberes adquiridos en dicho acuerdo de voluntades, lo cual es viable a través de una cláusula penal.

Generalmente, la cláusula penal es una estimación anticipada de los perjuicios que ocasionaría el daño, pero también puede ir más allá, e implicar una conminación al cumplimiento.

En ese sentido, algunas de sus características son las siguientes: es accidental al negocio, quiere ello decir que puede o no estar estipulado en este, con su estipulación se pretende predeterminar las consecuencias del incumplimiento, y puede estipularse para anticipar las consecuencias del incumplimiento o como apremio al mismo, es decir tiene una finalidad anfibológica.

Ahora bien, sobre la posibilidad de demandarse **a través de un procedimiento de cobro ejecutivo** la obligación contenida en una cláusula penal válidamente celebrada entre las partes, es imperioso determinar el acaecimiento de la condición a la cual está sujeta, es decir, es posible su cobro ejecutivo siempre que sea contundentemente apreciable o eminentemente plausible el incumplimiento de quien se convoca como ejecutante.

Al respecto no sobra decir que, la condición a la cual se sujeta esta estipulación tiene que ver con la falta a uno de los deberes adquiridos en virtud al acuerdo de voluntades, en consecuencia, una vez verificado ese incumplimiento sin lugar a equívocos, se podrá indagar sobre los restantes elementos del título ejecutivo.

Lo expuesto en párrafos anteriores, fue tratado en la sentencia SC3047-2018 de la SALA DE CASACIÓN CIVIL de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, magistrado ponente LUIS ALONSO RICO PUERTA, a continuación, se transcribe un apartado de dicha providencia:

“En virtud de lo anterior, cabe señalar, que dicho pacto tiene el carácter de una «obligación accesoria», en cuanto tiene por objeto asegurar el cumplimiento de otra obligación; igualmente, constituye una «obligación condicional», porque la pena solo se debe ante el incumplimiento o retardo de la «obligación principal»; y también puede representar una liquidación convencional y anticipada de los perjuicios en caso de configurarse alguno de tales supuestos.

(...)

En cuanto a la consagración legal, la señalada «pena convencional» la contempla el artículo 867 del Código de Comercio, el cual estatuye, que «[c]uando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse» y adicionalmente refiere, que «[c]uando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior

al monto de aquella».

A su vez, el precepto 949 ibídem, al regular aspectos del contrato de compraventa, autoriza asimilar ciertas estipulaciones a una «cláusula penal» y en ese sentido, prevé, que «[c]uando se estipule que el comprador, en caso de incumplimiento, pierda la parte pagada del precio por concepto de perjuicios, pena u otro semejante, se entenderá que las partes han pactado una cláusula penal, sujeta a la regulación prevista en el artículo 867».

En materia privada no mercantil, el artículo 1592 del Código Civil, preceptúa, que «[l]a cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal».”

No queda duda alguna, para el cobro de la cláusula penal y como elemento *sine qua non* de su exigibilidad, es menester atisbar indubitablemente la configuración del incumplimiento, requisito necesario para su cobro; ello adquiere mayor contundencia cuando dicho recaudo se pretende mediante la vía ejecutiva pues memórese que este trámite sólo ha de abrirse paso cuando se presente una obligación expresa, clara y exigible que conste en un documento proveniente del deudor o su causante **y constituya plena prueba en su contra.**

2. CASO CONCRETO

En el asunto bajo estudio, el acuerdo de voluntades alcanzado por las partes ha de presumirse válido, presenta obligaciones concretas, claras, expresas y exigibles. Inclusive, hasta no proferirse decisión judicial que exprese lo contrario, es inexpugnable su obligatoriedad.

En ese sentido, a partir del folio 19 del archivo 003 DemandayAnexos del expediente digital se avizora el contrato denominado “ACUERDO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO”, el cual está suscrito por las partes dentro de este trámite, autenticado ante notaría.

En cuanto a las obligaciones de las partes, en el acápite de consideraciones contractuales, el numeral tercero indica que EL DESARROLLADOR dentro de su actividad comercial realiza las actividades de promoción y estructuración de proyectos, ejecución y venta de los respectivos proyectos, dando a entender que su labor es meramente de confección y publicidad (promoción) del proyecto, lo que no permite

concluir la labor que debe desplegar en cuanto a los deberes jurídicos o de licenciamiento del proyecto.

Posteriormente, en el mismo acuerdo de voluntades se consignan en la cláusula CUARTA y QUINTA los deberes contractuales, donde si bien se hace mención a la obligación de gestionar lo pertinente para que se firmen los contratos correspondientes necesarios para el cabal desarrollo del proyecto, esta estipulación es abierta, es incipiente, dispersa y da pie para realizar un ejercicio interpretativo. Lo cual, evidentemente se contrapone a las características de un título ejecutivo.

Posteriormente, los contratantes convienen el OTRO SÍ #1, con el cual se modifica la cláusula DÉCIMA del acuerdo primigenio, con especial relieve en el numeral 1, pues se especificó que “(...) **LOS PROPIETARIOS Y EL DESARROLLADOR** realizarán las gestiones para i) obtener la viabilidad normativa y ambiental del proyecto ante los entes de control municipales y departamentales. ii) **la obtención de la resolución de licencia de urbanismo o similar (...)**” Es decir, se dejó claridad que la procuración jurídica y puntualmente de licenciamiento para el proyecto urbanístico, era una tarea mancomunada, estipulación que se presenta sin hesitación alguna, luego no hay lugar a afirmar sin temor a equívocos e indefectiblemente que, el incumplimiento que se demanda en el presente cartulario es de una obligación que de manera única ostentara el pretendido ejecutado.

Sin embargo, en acuerdo posterior “OTRO SI #2” firmado el quince (15) de febrero de 2018 por medio del cual se pretendió el cambio de denominación del proyecto a desarrollar, en el párrafo de la cláusula TERCERA se estipula sobre la responsabilidad de los contratantes en la ejecución del proyecto.

Con la finalidad de abordar este último punto se transcribe la precitada cláusula:

PARÁGRAFO: RESPONSABILIDAD: Toda la responsabilidad derivada de la ejecución del proyecto recae exclusivamente en cabeza del DESARROLLADOR y por lo tanto éste deberá atender oportunamente y responder ante LOS PROPIETARIOS por cualquier reclamación que tengan estos o provengan de terceros –SIC- en relación con el desarrollo del proyecto. En virtud de lo anterior, EL DESARROLLADOR se obliga a mantener indemnes a LOS PROPIETARIOS ante cualquier tipo de reclamación que reciban relativa al desarrollo del PROYECTO.

Según se comprende, el aparte precitado, o cláusula de indemnidad busca que, con

ocasión a las reclamaciones que un tercero pueda realizar, y que impacten en el patrimonio de una de las partes, su contratante se vea compelido a garantizar que permanezca intacto en su haber, respondiendo en su lugar por los perjuicios exigidos. Sin embargo, dicho otro si no contiene una modificación de la obligación vertida en el primer otro si que según se vio dejó claramente establecido cómo las obligaciones para la obtención del licenciamiento recaían tanto en los propietarios como en el desarrollador.

Así las cosas, no es viable concluir con el párrafo precitado, que la responsabilidad de las partes consagrada en el OTRO SÍ#1 que modifica la cláusula DÉCIMA del contrato primigenio haya sido modificada. Es decir, la estipulación en la cual consta que es responsabilidad de ambos gestionar las licencias de construcción no fue modificada de manera directa por la estipulación con la cual se pretende el cobro ejecutivo, luego lo que pretende el ejecutante es que se acoja su interpretación, y en tratándose de procedimientos donde debe quedar clara y expresa la obligación para brindar los alcances de TÍTULO EJECUTIVO, no es jurídicamente admisible esta vía.

Como se dijo en el acápite pretérito de CONSIDERACIONES, y con apoyo en la jurisprudencia de la h Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, no existe un convencimiento de que la obligación de procurar los permisos de construcción estaba en cabeza exclusivamente de UBICCA CONSTRUCTORA S.A.S, es decir, no es posible de manera omnímoda atribuir la responsabilidad por el incumplimiento al pretendido ejecutado, y como se dijo, el incumplimiento es requisito indispensable para el cobro de la cláusula penal, luego es indispensable que el contrato sea interpretado y no es el ejecutivo el procedimiento idóneo para dicho fin.

En conclusión, deberá el demandante desplegar el proceso verbal en el cual se declare el incumplimiento pretendido, pues el párrafo de la cláusula TERCERA del OTROSÍ #2 que pertenece al contrato suscrito el dos (02) de septiembre de 2015 "ACUERDO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO no modifica la responsabilidad mancomunada que fue convenida por las partes en el OTROSÍ #1, ni puede determinarse unívoca y omnímodamente que la transforma, ello requiere que se interprete a la luz de un despliegue probatorio de ambos contratantes en el cual se determine su real querer.

Se itera, el procedimiento ejecutivo tiene su génesis en una obligación CLARA, EXPRESA, EXIGIBLE, CIERTA pero INSATISFECHA, la cual difiere de la que nos convoca, y por lo tanto, se NEGARÁ el mandamiento de pago pretendido.

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

3. RESUELVE:

NEGAR el mandamiento de pago solicitado por YANETH NATALIA PARRA MENESES C.C 43.737.335, ERICK ANDRES PARRA MENESES C.C 71.786.810 y HERNANDEZ F.M.P. & CIA S.A.S. NIT 900.257.039-5 y contra UBICCA CONSTRUCTORA S.A.S NIT. 900476010– 1.

Se les hace saber a las partes intervinientes en el presente asunto, que los memoriales y solicitudes dirigidas a este Despacho Judicial, deberán ser remitidas en formato pdf por el canal digital repartorionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co .

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO

JUEZ

3.

Firmado Por:

Diana Maria Gomez Patiño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dc5874d1edc421079000d7e4092c0d4d4a0e403a6e648e3b907517b60c16fb99**

Documento generado en 01/11/2023 04:16:50 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, primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Verbal simulación
Demandante	CRISTIAN CAMILO BERRIO PUERTA
Demandado	LIMOS Y EXPLANACIONES GEA S.A.S.
Radicado:	05615-31-03-001-2023-00365 00
Auto (I)	1161
Asunto	INADMITE DEMANDA

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

1. Ampliará los hechos de la demanda, haciendo énfasis en las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionado con la simulación deprecada.
2. Aclarará si lo que pretende es efectivamente el ejercicio de la acción de simulación, o la pauliana.
3. Toda vez que las medidas cautelares de embargo y secuestro de los inmuebles de propiedad del demandado, son improcedentes (art 590 del C.G.P.) deberá agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, o en su defecto prescindir de dichas medidas.
4. De agotarse la conciliación, deberá allegar constancia del cumplimiento del requisito contemplado en el inciso 4, art. 6 Ley 2213 de 2022.
5. Enunciará concretamente los hechos que pretende probar con cada uno de los testigos (Art. 212 C.G.P.)
6. En tanto se pretende el reconocimiento de una indemnización (frutos civiles), estimará razonadamente bajo juramento la pretensión indemnizatoria, DISCRIMINANDO CADA UNO DE LOS CONCEPTOS.

7. Indicara lugar, dirección física y electrónica donde los demandados recibirán notificaciones.
8. Indicara y estimara la cuantía, para determinar la competencia.
9. Deberá reproducir el texto de la demanda en un solo escrito, adecuando cada uno de los puntos señalados, en orden a garantizar el derecho de contradicción y defensa.

En ese orden de ideas, se imposibilita el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al art. 90 del C.G.P, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley al interesado para subsanar los yerros presentados, so pena de rechazo de la misma. En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,**

RESUELVE:

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

NOTIFIQUESE,

DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Nbm4

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

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

Código de verificación: **133896ddf6fab9cd2992d4ce92912f1d0ead8811084fe37e85d255bc39b5d**

Documento generado en 01/11/2023 04:52:10 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO, ANTIOQUIA.

Primero (01) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN LEASING
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADOS:	CESAR AUGUSTO CARVAJAL GIRALDO
RADICADO:	05615-31-03-001-2023-00371-00
AUTO (I):	1162
DECISION:	ADMITE DEMANDA

PRIMERO: ADMITIR la demanda VERBAL – RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO – LEASING HABITACIONAL propuesta por BANCOLOMBIA S.A., en contra de CESAR AUGUSTO CARVAJAL GIRALDO en relación a los bienes inmuebles con MI 020-218042 y 020-217788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia.

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, la notificación a la parte demandada, se efectuará de la forma establecida de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, ó de la forma establecida en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, donde se dará a conocer por demás, el número telefónico y los canales digitales en los que se puede establecer comunicación con el despacho judicial.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada ANGELA MARIA ZAPATA BOHORQUEZ con TP 156.563 del C.S.J., para representar judicialmente a la parte actora, en los términos y con las facultades del poder conferido.

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

NOTIFÍQUESE,

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ**

NBM1

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15e185010f3e08cbcc2e9926b9478aa4b414cd06fbc2773f4fc01d4abe919631**

Documento generado en 01/11/2023 04:53:31 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

PRIMERO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIRÉS

PROCESO:	ACCION POPULAR
ACCIONANTE:	LUZ DARY QUINTERO QUINTERO
ACCIONADOS:	ASOCIACIÓN DE SOCIOS DEL ACUEDUCTO LA PALMA, RIVERA, ALTOGRANDE DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL NIT: 811009277-6 representante legal ANIBAL DE JESÚS GONZALES TAMAYO C.C 3'527.766 y OCTAVIO DE JESÚS PÉREZ BAENA C.C 71.113.906.
VINCULADOS	CÁMARA DE COMERCIO ORIENTE ANTIOQUEÑO, SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, GOBERNACIÓN DE ANTIQUIA – SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS, JOSÉ HORACIO BENÍTEZ MICHAEL, BEATRIZ ELENA GONZÁLEZ RAMÍREZ, FRANCISCO JAVIER VALENCIA GARCÍA y SANDRA JONETH GIRALDO SERNA
RADICADO:	05615-31-03-001- 2023-00281 -00
AUTO (I):	1155
ASUNTO:	FIJA FECHA

Fenecido el traslado de la demanda, y no quedando pendiente ningún otro asunto

previo que deba ser resuelto para la continuación del trámite constitucional, se fija fecha para audiencia especial de que trata el artículo 27 de la ley 472 de 1998 para escuchar las diversas posturas adoptadas con respecto al conflicto que convoca la presente acción popular el día **19 del mes diciembre de 2023, a las 10:00 am.**

Se cita a las partes, y al MINISTERIO PÚBLICO a quienes se les anuncia que la inasistencia a esta audiencia por parte de los funcionarios competentes, hará que incurran en causal de mala conducta, sancionable con destitución del cargo.

Se indica la finalidad conciliatoria que tendrá la diligencia; fracasado el trámite anterior, se convocará a audiencia de pruebas con las solicitadas.

NOTIFIQUESE

DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO
JUEZ

3.

Firmado Por:
Diana Maria Gomez Patiño
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Rionegro - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **64b733e83fe5bf3a7199efeb0b5dd988fd831c58d48e3917933e7c3cad0af097**

Documento generado en 01/11/2023 03:44:10 PM

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