

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. **017**

Fecha Estado: 2/02/2023

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615400300120190106700	Verbal	MARIA BERTHA PALACIO BOTERO	EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA	Sentencia	01/02/2023		
05615400300120210092600	Ejecutivo Singular	DISTRIBUIDORA DE CARNES ARANGON S.A.S.	PROIDAL S.A.S	Auto libra mandamiento ejecutivo	01/02/2023		
05615400300120220076800	Ejecutivo Singular	CONJUNTO HABITACIONAL LOTUS CASAS	BANCO DAVIVIENDA S.A	Auto pone en conocimiento ACEPTA REFORMA DEMANDA Y NOTIFICA POR CONDUCTA CONCLUYENTE	01/02/2023		
05615400300120220106700	Ejecutivo Singular	FAMI CREDITO COLOMBIA S.A.S	NANCY VIVIANA HENAO AGUDELO	Auto libra mandamiento ejecutivo	01/02/2023		
05615400300120220111100	Ejecutivo Singular	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	WILMER ANDRES DAVILA TORRES	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		
05615400300120220111200	Ejecutivo Singular	URBANIZACION TORRES DEL CAMPO P.H.	NESTOR DE JESUS GIRALDO ALZATE	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		
05615400300120220113000	Ejecutivo Singular	CREDIVALORES - CREDISERVICIOS SA	ASTRID GISELE TRIVIÑO CARO	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		
05615400300120220113200	Ejecutivo Singular	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	MALLA CONSTRUCCIONES SAS	Auto inadmite demanda NUEVAMENTE SUBSANAR EN CINCO DIAS	01/02/2023		
05615400300120220113400	Otros	MOVIAVAL S.A.S.	MILENA ISABEL QUINTERO RAMIREZ	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615400300120220114200	Ejecutivo Singular	RCI COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS ALFREDO RIVERA LAFAURIE	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		
05615400300120220114800	Ejecutivo Singular	MARIA HERMILDA LLANO GARCIA	JESUS MARIA MESA CHAVARRIA	Auto que rechaza la demanda NO SUBSANÓ	01/02/2023		
05615400300120230008200	Tutelas	FAMI CREDITO COLOMBIA S.A.S	HELBER FERNANDO RIVAS RIVAS	Auto inadmite demanda SUBSANAR EN CINCO DÍAS	01/02/2023		
05615400300120230008400	Sucesion	PEDRO NEL PEREZ G.	MERCEDES OLIVIA RIVAN FRANCO (CAUSANTE)	Auto pone en conocimiento REANUDA PROCESO Y FIJA FECHA PARA INVENTARIOS FEBRERO 16 DE 2023, A LAS HORA DE LAS 9:30 A.M.	01/02/2023		

**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 2/02/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.**

EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES  
SECRETARIO (A)

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro**  
Antioquia, enero 31 de 2023. Informo señora Juez que el término concedido a la parte demandante para que subsanara la demanda venció el día 20 de enero de 2023 y no fue presentado escrito para subsanarla.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**  
**SECRETARIO.**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO**  
Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01130 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que la parte demandante no presentó escrito para subsanar la demanda dentro del término legal con que contaba para hacerlo, por lo tanto, se tiene que no cumplió con las exigencias contenidas en el auto inadmisorio de fecha enero 12 hogaño.

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2º, num. 7º art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

Firmado Por:  
Milena Zuluaga Salazar  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **1a58805141d43ca377f0437188e41c4b25e12b52a25e9d2d1b0e5e45e1190640**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:18 AM

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



## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero primero -1- de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2023 00082 00**

**Decisión:** Inadmite

Auscultada la demanda se advierten las siguientes falencias que impiden su aceptación, a ser suplidas en el término de 5 días, so pena de rechazo:

**PRIMERO:** Se deberá dar cumplimiento a lo normado en el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es, se deberá allegar el poder con la respectiva presentación personal del poderdante o en su defecto acatando lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, es decir, mediante mensaje de datos remitido por el poderdante desde su dirección de correo electrónico a la profesional del derecho. En este último caso, se podrá acreditar el poder allegando a este trámite copia digital del correo - imagen o "pantallazo"- remitido por el poderdante a la abogada desde su dirección de correo electrónico (si se trata de personas inscritas en el registro mercantil el correo deberá remitirse desde la dirección inscrita en ese registro para recibir notificaciones judiciales)

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**

**JUEZ**

Providencia inserta en estado electrónico 017 de febrero 2 de 2023.

Firmado Por:

Milena Zuluaga Salazar

Juez

Juzgado Municipal

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: **a24975fcc53a9e65a47eae16687e3ee3119d213f2108dc4a791999ffc5a9a2b4**

Documento generado en 31/01/2023 01:32:36 PM

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

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero primero -1- de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2023 00084 00**

**Decisión:** reanuda proceso - fija fecha

Agotado el trámite previsto en el artículo 490 del Código General del Proceso, se fija el próximo jueves dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés a las nueve y treinta (9:30) de la mañana, para celebrar audiencia de INVENTARIOS Y AVALÚOS enunciados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 490 del C.G. del P., una vez aprobado el inventario y avalúo se ordena oficiar a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, para los efectos legales de que trata el artículo 844 del Estatuto Tributario.

Por la secretaría del Despacho del Despacho háganse las gestiones para agendar la audiencia virtual a través de la aplicación dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura para estos efectos. Antes de la fecha de la audiencia, se les estará remitiendo vía correo electrónico el vínculo para el acceso a la sala de audiencia virtual, para lo cual se requiere a los interesados para que alleguen los correos electrónicos para remitir el link de la referida audiencia virtual.

Adviértase que la atención VIRTUAL de las audiencias se realizará conforme a las reglas establecidas por el Gobierno Nacional y por el Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**

**JUEZ**

Providencia inserta en estado electrónico 017 de febrero 2 de 2023

**Firmado Por:**  
**Milena Zuluaga Salazar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **07e01851831d1587dd004c685a01775a12360a9abfca4973705508d8591696c9**

Documento generado en 31/01/2023 01:32:36 PM

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

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro**  
Antioquia, enero 31 de 2023. Informo señora Juez que el término concedido a la parte demandante para que subsanara la demanda venció el día 20 de enero de 2023 y no fue presentado escrito para subsanarla.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**  
**SECRETARIO.**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO**  
Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01134 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que la parte demandante no presentó escrito para subsanar la demanda dentro del término legal con que contaba para hacerlo, por lo tanto, se tiene que no cumplió con las exigencias contenidas en el auto inadmisorio de fecha enero 12 hogaño.

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2º, num. 7º art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

Firmado Por:  
Milena Zuluaga Salazar  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **7e30fa71c6abde16b7c95e6d63d8e1e1a494828c3c82e544dc44ab745c98f792**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:19 AM

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

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro**  
Antioquia, enero 31 de 2023. Informo señora Juez que el término concedido a la parte demandante para que subsanara la demanda venció el día 23 de enero de 2023 y no fue presentado escrito para subsanarla.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**  
**SECRETARIO.**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO**

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01142 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que la parte demandante no presentó escrito para subsanar la demanda dentro del término legal con que contaba para hacerlo, por lo tanto, se tiene que no cumplió con las exigencias contenidas en el auto inadmisorio de fecha enero 13 hogaño.

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2º, num. 7º art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

Firmado Por:  
Milena Zuluaga Salazar  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **b78b9d44569c78da77af8917df1eaa0cf9259c98785dcd50fa61d4873b112e1**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:20 AM

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

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro**  
Antioquia, enero 31 de 2023. Informo señora Juez que el término concedido a la parte demandante para que subsanara la demanda venció el día 23 de enero de 2023 y no fue presentado escrito para subsanarla.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**  
**SECRETARIO.**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO**  
Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01148 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que la parte demandante no presentó escrito para subsanar la demanda dentro del término legal con que contaba para hacerlo, por lo tanto, se tiene que no cumplió con las exigencias contenidas en el auto inadmisorio de fecha enero 13 hogaño.

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2º, num. 7º art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

Firmado Por:  
Milena Zuluaga Salazar  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **3c9ce11be5cb2326e283d5c366fbfea90c2f6e6a5b7e7209ce7619068ca9df27**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:20 AM

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



## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01067 00**

**Decisión:** Libra mandamiento de pago

Como la demanda ejecutiva cumple los lineamientos de los artículos 82 y 424 del C. G. del P. y el título aportado como base de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 422 ibíd, concordado con los artículos 621 y 709 y demás normas pertinentes del Código de Comercio, al no encontrarse faltantes, contradicciones ni imprecisiones, y observando que se trata de obligaciones claras, expresas, liquidables y actualmente exigibles, el Juzgado,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de FAMI CRÉDITO COLOMBIA S.A.S. (ANTES HOGAR Y MODA S.A.S.) contra la señora NANCY VIVIANA HENAO AGUDELO, por las siguientes sumas de dinero:

- **\$1.472.057** por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré 6801, obrante a folios 29 al 36 del documento 01 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde el 28 de enero de 2021, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial.

**SEGUNDO:** Notificar personalmente esta providencia a la parte demandada conforme lo normado en los artículos 291 y Ss. del C.G. del P. en la dirección que figura en la demanda, advirtiéndole que cuenta con el término de cinco (5) días para cancelar el monto de la obligación (Art. 431 Ib.), o diez (10) para proponer las excepciones a que haya lugar (Art. 442 Ib.). Misma que se hará en la forma dispuesta en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, es decir, la parte demandante debe enviar la providencia y los anexos a la parte demandada como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministró la interesada en que se realice la notificación, sin necesidad de envío de previa citación o aviso físico o virtual. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación

**TERCERO:** Asiste los intereses de la sociedad ejecutante la abogada PAULA ANDREA BEDOYA CARDONA, portador de la T. P. 114.733 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos del mandato conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR  
JUEZ**

Providencia inserta en estado electrónico 017 de febrero 2 de 2023

Firmado Por:  
**Milena Zuluaga Salazar**  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **d3c90f62fabd66a86b9167b855e4da6c2d958d5a5482b5a7fc3311f43e5f2687**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:21 AM

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

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro**  
Antioquia, enero 31 de 2023. Informo señora Juez, que el término concedido a la parte demandante para subsanar la demanda venció el día 20 de enero último, y pese a que se ha allegado escrito de lleno de requisitos, dentro del término legal, no fueron subsanados a cabalidad los exigidos por este despacho.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**

Secretario.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO ANT.**

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01111 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que el pasado 17 de enero, por correo electrónico, a través del Centro de Servicios Administrativos, la parte demandante presentó escrito para subsanar la demanda, no obstante, se establece del contenido de la misma, que no se cumplió a cabalidad, con el lleno de los requisitos claramente exigidos por el despacho en el punto dos del auto de enero 12 hogaño, específicamente indicar claramente el domicilio de las partes, pues simplemente se limitó a indicar nuevamente la dirección y es que como lo ha reiterado la jurisprudencia en diferentes pronunciamientos, una cosa es el domicilio del demandado y otra, muy distinta, el lugar indicado para recibir notificaciones.

De igual manera no se aclaró el nombre correcto del juez a quien se dirige la demanda, ni se aportó poder dirigido al juez del conocimiento, de conformidad con el artículo 74, inciso 2° del Código General del Proceso.

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2°, num. 7° art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

**Firmado Por:**  
**Milena Zuluaga Salazar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **5f2e6d15e8e65c9106a827841f802ca01e7b81ab8017f9b11c0735d783feb602**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:22 AM

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

**INFORME SECRETARIAL: JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. Rionegro** Antioquia, enero 31 de 2022. Informo señor Juez, que el término concedido a la parte demandante para subsanar la demanda venció el día 20 de enero hogaño, y pese a que se ha allegado escrito de lleno de requisitos, dentro del término legal, no fueron subsanados a cabalidad los exigidos por este despacho.

**EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES**

Secretario.



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO ANT.**

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01112 00**

**Decisión:** Rechaza demanda

Verificado como se encuentra el informe anterior, se tiene que el pasado 18 de enero, por correo electrónico, a través del Centro de Servicios Administrativos, la parte demandante presentó escrito para subsanar la demanda, no obstante, se establece del contenido de la misma, que no se cumplió a cabalidad, con el lleno de los requisitos claramente exigidos por el despacho en el punto uno del auto de enero 12 último, específicamente aportar poder suficiente en el que se identifiquen claramente los asuntos relativos al proceso, singularizando en debida forma las obligaciones que se pretende cobrar, como lo dispone el artículo 74, inciso primero parte final del C. General del Proceso.

De igual manera, conforme a lo solicitado en el punto 3 del auto inadmisorio, no se dio cumplimiento a lo ordenado por el artículo 8º, inciso 2º de la Ley 2213 de 2022.

*“El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo **y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar**”.*

En consecuencia, se **RECHAZA** la demanda conforme lo normado en el inc. 2º, num. 7º art. 90 lb. y se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

**Firmado Por:**  
**Milena Zuluaga Salazar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **e9bba4a3ef0ccaac8331155574b0768a72c9e2246ac9dc578512242de1ef72d6**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:22 AM

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



## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023).

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 01132 00**

**Decisión:** Inadmite demanda

Auscultada nuevamente la presente demanda se advierten las siguientes falencias que impiden su aceptación, a ser suplidas en el plazo de 5 días, so pena de rechazo:

- De acuerdo con el artículo 84, numeral 2° Ibidem, no se allega Certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante, necesario para verificar que el poder otorgado a la mandataria ha sido remitido en debida forma, conforme los postulados del Artículo 5°, inciso 3° de la Ley 2213 de 2022.
- En vista de que la parte demandante pretende la indexación de los valores a cobrar por concepto de cánones de arrendamiento, según las pretensiones de la demanda, se deberá cuantificar dicha indexación, conforme a los parámetros establecidos en la ley.

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023.

Firmado Por:

Milena Zuluaga Salazar

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **838887d6152095ba6053f53e7b3069bd8aedd887f968ccbd2a081add73e5938**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:23 AM

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



## **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO**

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2022 00768** 00

**Decisión:** Acepta Reforma Demanda.

Teniendo en cuenta que la entidad demandada DAVIVIENDA S.A., ha constituido apoderada judicial, como se evidencia del documento 06 de la carpeta virtual principal, el Despacho, de conformidad con el Art. 301, inciso segundo, del Código General del Proceso, habrá de darla como NOTIFICADA POR CONDUCTA CONCLUYENTE.

Para representar los intereses de la ejecutada DAVIVIENDA S.A., se le reconoce personería suficiente a la abogada BEATRIZ ELENA ZEA ALVAREZ, con T. P. 228.535 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos del mandato conferido.

De otro lado, y teniendo en cuenta que la apoderada judicial de la parte demandante en escrito que antecede obrante en documento 08 de la carpeta virtual principal, presenta reforma a la demanda bajo el cumplimiento de lo normado en el artículo 93 del C. G. del P., por lo tanto, el Despacho,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** ACEPTAR la reforma a la demanda que presenta la apoderada judicial de la copropiedad demandante CONJUNTO HABITACIONAL LOTUD CASAS contra DAVIVIENDA S.A. y GIOVANNI RUIZ JARAMILLO.

**SEGUNDO:** Para todos los efectos de la presente demanda, téngase además como demandado, al señor **HENRY SUÁREZ ARIAS**.

**TERCERO:** Las demás partes contenidas en el mandamiento de pago inicial, proferido el pasado **8 de noviembre de 2022**, continúan incólumes.

**CUARTO:** Como lo dispone el artículo 93, numeral 4º del Estatuto Procesal arriba indicado, se ordena notificar personalmente esta providencia, así como el mandamiento de pago inicial proferido el

pasado 8 de noviembre de 2022, a los demandados GIOVANNI RUIZ JARAMILLO Y HENRY SUÁREZ ARIAS en la forma allí indicada.

**QUINTO:** A la demandada DAVIVIENDA S.A., se le notifica el contenido del presente auto por el sistema de estados, conforme la normativa señalada en el numeral anterior, y se le corre traslado por la mitad del término indicado en el mandamiento de pago fechado noviembre 8 de 2022.

## **NOTIFÍQUESE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR  
JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 017 de febrero 2 de 2023

**Firmado Por:  
Milena Zuluaga Salazar  
Juez  
Juzgado Municipal  
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: **a9eecace90cef8429aae93d9e59ae05e0403b953ab35f9c967c562e5089422f3**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:23 AM

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



## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero primero (1) de dos mil veintitrés (2023)

**Radicado:** 05 615 40 03 001 **2021 00926 00**

**Decisión:** Libra mandamiento de pago

Como la demanda ejecutiva cumple los lineamientos de los artículos 82 y 468 del C. G. del P. y el título aportado como base de recaudo presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 422 ibíd, concordado con los artículos 621 y demás normas pertinentes del Código de Comercio y la Ley 1231 de 2008, al no encontrarse faltantes, contradicciones ni imprecisiones, y observando que se trata de obligaciones claras, expresas, liquidables y actualmente exigibles, el Juzgado,

### RESUELVE:

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **DISTRIBUIDORA DE CARNES ARAGÓN S.A.S.** contra **PRODUCTORA, IMPORTADORA Y DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS -PROIDAL S.A.S.-**, por las siguientes sumas de dinero:

- **\$12.780.600** por concepto de capital insoluto contenido en Factura de venta Nro. 987, obrante a folios 25 del documento 02 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde 24 de enero de 2020, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial.
- **\$13.809.100** por concepto de capital insoluto contenido en Factura de Venta Nro. 1.044, obrante a folios 25 del documento 02 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde marzo 7 de 2020, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial.
- **\$11.958.300** por concepto de capital insoluto contenido en Factura de Venta Nro. 1.094, obrante a folios 26 del documento 02 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde marzo 19 de 2020, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa

de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial.

- **\$17.289.450** por concepto de capital insoluto contenido en Factura de Venta Nro. 1.133, obrante a folios 24 del documento 02 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde marzo 30 de 2020, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial.
- **\$4.653.450** por concepto de capital insoluto contenido en Factura de Venta Nro. 1.260, obrante a folios 24 del documento 02 de la carpeta virtual principal, más los intereses moratorios causados desde el 25 de abril de 2020, hasta que se extinga la obligación, liquidados mes a mes a la tasa de una y media veces las variaciones que sufra la tasa de interés certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510 de 1999 que modificó el artículo 884 del estatuto comercial

**SEGUNDO:** Notificar personalmente esta providencia a la parte demandada conforme lo normado en los artículos 291 y Ss. del C.G. del P. en la dirección que figura en la demanda, advirtiéndole que cuenta con el término de cinco (5) días para cancelar el monto de la obligación (Art. 431 lb.), o diez (10) para proponer las excepciones a que haya lugar (Art. 442 lb.). Misma que se hará en la forma dispuesta en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, es decir, la parte demandante debe enviar la providencia y los anexos a la parte demandada como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministró la interesada en que se realice la notificación, sin necesidad de envío de previa citación o aviso físico o virtual. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**CUARTO:** Asiste los intereses de la ejecutante, la abogada MARÍA SALOMÉ PANIAGUA HERNÁNDEZ, portador de la T. P. 268.784 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos del mandato conferido.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**  
**JUEZ**

Providencia inserta en estado electrónico 017 de febrero 2 de 2023

Milena Zuluaga Salazar

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**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: **34e4097ca92a1c22b9ed5eeec3f8a87e48cbf1de2756bccfcfaff7254a47a6ba**

Documento generado en 31/01/2023 10:00:24 AM

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



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Rionegro Ant., febrero primero (01) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal Restitución Inmueble Arrendado
Demandante	María Berta Palacio Botero
Demandado	Euclides de Jesús Orozco Vera
Radicado	05 615 40 03 001 2019 01067 00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia
Tema	Restitución de inmueble arrendado
Decisión	Ordena Restitución

Se ocupará esta sentencia en decidir el mérito de la pretensión de la restitución de un bien inmueble en este proceso promovido por la señora MARIA BERTA PALACIO BOTERO en contra de EUCLIDES DE JESÚS OROZCO VERA.

**II. ANTECEDENTES, FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y TRÁMITE PROCESAL**

En escrito presentado y actuando a través de apoderado judicial, la ciudadana MARIA BERTA PALACIO BOTERO, instauró demanda en contra de EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA, solicitando la tramitación de proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, proceso que pidió se definiera mediante sentencia estimatoria de las siguientes pretensiones, que así se resumen:

- Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de febrero de 2013, entre MARIA BERTA PALACIO BOTERO y EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA en calidad de arrendatario, por la causal de MORA en el pago de los cánones de arrendamiento, respecto de los periodos comprendidos :

1. De 1 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018 por valor cada mesada de \$ 125.145 pesos para un total de \$ 1.501.740.

2. De 1 de febrero de 2018 al 31 de enero de 2019 por valor mensual de \$ 132.528 pesos, para un total de \$ 1.590.336

3. De 1 de febrero de 2019 al 31 de octubre de 2019 por un valor mensual de \$ 140.479 pesos, para un total de \$ 1.226.400

En relación a el bien inmueble rural, ubicado e la vereda GALICA del Municipio de Rionegro, el cual se alindera así: POR EL NORTE con propiedad de Alirio y Oscar Higuita y Amparo González en línea quebrada; POR EL NORESTE y SURESTE con camino de servidumbre; POR EL SUROESTE Y SUR en línea irregular con propiedad de Viviana Henao, German Arias, Marco Tulio Ramírez, Elvia Ramírez, Dionisio Henao, Justo Arias y Orlando López, con camino de servidumbre por medio y por el NOROESTE con predio que fue vendido al Municipio de Rionegro.

Consecuentemente con la anterior declaración, ordenar al demandado proceda con la restitución inmediata del inmueble referido, y de no hacerlo, peticiona se comisione para tal efecto al funcionario competente.

- Condenar en costas a la parte demandada.

Como causa pretendí se expuso: que mediante documento privado suscrito el 1 de febrero de 2013, entre MARIA BERTA PALACIO BOTERO y EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA se firmó un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble rural, ubicado en la vereda GALICA del Municipio de Rionegro, el cual se alindera así: POR EL NORTE con propiedad de Alirio y Oscar Higuita y Amparo González en línea quebrada; POR EL NORESTE y SURESTE con camino de servidumbre; POR EL SUROESTE Y SUR en línea irregular con propiedad de Viviana Henao, German Arias, Marco Tulio Ramírez, Elvia Ramírez, Dionisio Henao, Justo Arias y Orlando López, con camino de servidumbre por medio y por el NOROESTE con predio que fue vendido al Municipio de Rionegro. Se indica que se fijó como canon de arrendamiento la suma de CIEN MIL PESOS MCTE MENSUALES (\$100.000), los cuales, al tenor de la cláusula Tercera del contrato, deberán ser cancelados dentro de los TRES (03) primeros días de cada mes calendario. Agregando que al día de

presentación de la demanda el canon de arrendamiento con sus alzas se encuentra en la suma de CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS (\$149.479). indicando que el término de duración del contrato fue de seis (6) meses, pero el mismo su fue prorrogando.

Agregando que el demandado incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos convenidos. Adeudando a la fecha en la cual se presentó la demanda:

11. De 1 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018 por valor cada mesada de \$ 125.145 pesos para un total de \$ 1.501.740.

2. De 1 de febrero de 2018 al 31 de enero de 2019 por valor mensual de \$ 132.528 pesos, para un total de \$ 1.590.336

3. De 1 de febrero de 2019 al 31 de octubre de 2019 por un valor mensual de \$ 140.479 pesos, para un total de \$ 1.226.400

Así como los demás cánones que se generen dentro del proceso. Se informa además que el demandado renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende del contrato de arrendamiento. Informando además que como el demandado está en mora del canon de arrendamiento le da derecho a la arrendadora para dar por terminado el contrato, conforme a lo estipulado en la cláusula OCTAVA del contrato de arrendamiento.

Luego de estudiada la demanda, y por llenar los requisitos de los artículos 82 y 384 del Código General del Proceso, se procedió con su admisión mediante auto del 24 de enero de 2020, ordenándose CORRER traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días para que hiciera uso del derecho de oposición. Advirtiéndose en dicho auto admisorio que para poder ser oído en el proceso debían consignar el valor de los cánones adeudados o presentar los recibos de pago expedidos por el arrendador o las consignaciones de ley, correspondiente a los tres (3) últimos periodos. Y que los cánones que se causen durante el curso del proceso, debían ser depositados a órdenes del Juzgado por intermedio del Banco Agrario de Colombia, **so pena de no ser oído en el proceso. (Numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso).**

La notificación al demandado, se realizó de manera personal el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020)<sup>1</sup>, dentro del término de traslado, este se pronunció indicando:

Frente al hecho octavo manifiesta ser cierto, frente a los demás hechos se manifiesta ser falsos, pues afirma el togado que representa los intereses del demandado que su representado desconoce el documento aportado con la demanda como de arrendamiento, pues afirma que con dicho documento le fue entregada por parte de la señora PALACIO BOTERO la propiedad como pago de su trabajo, y frente al hecho noveno se informa que fue el demandado quien construyó el bien inmueble.

Lo anterior lleva a que el sujeto resistente presente oposición a las suplicas de la demanda y a presentar la excepción de "ABUSO DEL DERECHO", la cual sustenta en el hecho de que su poderdante es una persona que no sabe leer, solo escribir su nombre y que es por ello que la demandante se aprovecha de tal situación para despojarlo de su vivienda, a sabiendas que él fue quien realizó el banqueo y la construyó, agregando que la situación de analfabetismo del demandado es aprovechada por la demandante para hacerle firmar el documento de contrato de arrendamiento, asegurando que eran las escrituras de su casa.

Por auto del 23 de julio de 2020, se ordenó correr traslado de la excepción propuesta, al apoderado de la parte actora quien durante el término concedido guardó silencio.

Por auto del veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021) y en atención a que dentro del presente trámite no se encuentran pruebas decretadas pendientes por practicar y la prueba testimonial solicitada por la parte demandada no resultan conducentes para acreditar el derecho de dominio alegado en su comparecencia, pues en la materia existe tarifa legal (artículo 756 Código Civil), se anticipó que se procedería a proferir sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 inciso 2, numera 2 ibidem.

### **III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA DECIDIR**

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales. El Despacho es competente para desatar la pretensión procesal; existe capacidad para ser parte y comparecer al proceso; la demanda reúne los requisitos mínimos de

---

<sup>1</sup> Folio 12 Cuaderno Físico, y folio 18 Archivo 1 del Expediente digital

ley y no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, hecho que faculta a esta judicatura a resolver de fondo este litigio.

#### **IV. PROBLEMA JURIDICO.**

Considera esta agencia judicial que el problema jurídico dentro del presente trámite se encuentra circunscrito en establecer si se configuró la causal de terminación del contrato de arrendamiento endilgada por la demandante (mora) o, si el desconocimiento que frente a la calidad de PROPIETARIA efectuado por el demandado, se erige como razón suficiente para enervar las pretensiones de esta acción, donde, se hará especial alusión, al cumplimiento por las partes a la carga procesal fijada cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Como problema asociado el Juzgado analizará si la controversia frente al dominio de la cosa arrendada, tiene la virtualidad de interferir o modificar la controversia tenencial derivada de la restitución de inmueble acá solicitada.

A efectos de despejar el anterior interrogante, se abordará en primer lugar la temática concerniente a (i) Finalidad de la acción restitutoria por tenencia en materia de bienes raíces de estirpe comercial y su naturaleza procesal, para luego tratar el tema concerniente al (ii) principio de la carga de la prueba en materia civil, para finalmente concluir, con los aspectos particulares que acontecen en atención al (iii) caso concreto.

##### **(i) FINALIDAD DE LA ACCIÓN RESTITUTORIA POR TENENCIA EN MATERIA DE BIENES RAICES Y SU NATURALEZA PROCESAL.**

Como preámbulo obligado en aras de esclarecer la finalidad de la acción restitutoria en comento, resulta importante recordar, que el artículo 2005 del C.C., dispone que el arrendatario se encuentra obligado a restituir la cosa al término del arrendamiento, oportunidad que se presenta cuando ocurre cualquiera de las circunstancias descritas en el Código Civil, el Código de Comercio, su legislación complementaria o en sus decretos reglamentarios, los cuales relacionan aquellas circunstancias fácticas que configuran una causal para dar por finiquitado el contrato de arrendamiento; si ello sucede el contrato termina, y si el arrendatario incumple y no restituye, se procede a su restitución mediante diligencia judicial.

Se tiene, –sin lugar a equívocos- que la finalidad más importante dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado –independiente de la

destinación que este tenga- es la devolución de la cosa entregada al arrendatario.

En tal sentido, nuestra H. Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004, con ponencia de la Magistrada Clara Inés Vargas al pronunciarse frente a la exequibilidad de la Ley 820 de 2003 precisó:

“En efecto, la ley 820 de 2003 se titula “Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones”, por lo que, no solo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, **entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a “todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento” dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto del arrendamiento.**

En el caso no se trata de una norma de carácter sustantivo mediante la cual se regulan los derechos y obligaciones de las partes en un contrato de arrendamiento, **sino que se trata de un mecanismo procesal** para asegurar el pago, no solo de los cánones de arrendamiento adeudados, o que se llegaren a adeudar, sino de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, el reconocimiento de las indemnizaciones que hubiere lugar y las costas procesales.”<sup>2</sup>

Se observa entonces así, la clara finalidad que tiene el proceso de restitución de inmueble además de sus las reglas procesales aplicables, ello con independencia de la destinación comercial, de vivienda u otra, que tenga el inmueble que es objeto de acción judicial por su arrendador.

Habrà de precisarse finalmente que el artículo 384 N° 9 del CGP dispuso como trámite a seguir para dar alcance a la finalidad en comento -y cuando la causal invocada es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento- enseñó que deben seguirse con estrictez las reglas

---

<sup>2</sup> Subrayas y negrillas del despacho.

procesales allí fijadas, las cuales se resumen, en un procedimiento único y verbal, el cual se caracteriza por ser de única instancia.

## **(ii) LA CARGA DE LA PRUEBA EN MATERIA CIVIL.**

La actividad procesal de las partes en materia civil, la encontramos gobernada por "el principio de disposición o impulso procesal" según el cual, tanto el ejercicio de la acción, como el desenvolvimiento de la misma a través del proceso -así como sus límites y la actividad misma del juez- dependen en gran medida de la actividad de las partes. De la misma manera y como quiera que las partes son dueñas de disponer su propio derecho sustancial, así también disponen -si la ley no establece otra cosa- de la iniciación y desenvolvimiento del proceso.

Ha de tenerse en cuenta adicionalmente, que el principio del impulso procesal no aplica exclusivamente al primer momento del proceso, es decir, al momento de instaurar la acción (donde el demandante establece los límites y los elementos de la prestación jurisdiccional requerida), pues tal principio se hace extensivo a todo el estadio procesal, ya que las partes, siendo las personas que conocen más a fondo la evolución de los hechos son quienes deberán aportar el material necesario para que el juez forme su convicción y pueda así reconocer o no, la existencia o inexistencia de determinado derecho.

Además, como arriba se expresó, en materia probatoria, el sujeto procesal debe observar cierto comportamiento si quiere conseguir un resultado favorable a sus intereses. A esto refiere -en el ámbito procesal- el principio de carga dinámica de la prueba -el cual encontramos reglado en el artículo 167 del C.G.P.- según el cual, la parte que no ejerce una determinada actividad respecto del supuesto de hecho que soporta su pretensión, no llega a obtener la finalidad perseguida.

Ahora, si bien es cierto el impulso procesal lo puede realizar el juez al decretar pruebas de oficio, se ha enseñado que tal ejercicio ostenta un carácter excepcional -máxime en el campo civil- pues al valerse tal funcionario de los poderes en cuestión, deberá hacerlo teniendo presente la obligación precisa consagrada en la ley para avocar tal iniciativa. Iniciativa que se resume; no en una actividad en beneficio de las partes, sino en interés de la recta administración de justicia.

Por esta razón, cuando la ley ha establecido para todo medio probatorio la forma y el momento en que deber presentarse su solicitud, no le es dable al Juez subsanar el defecto procesal en el que incurra alguna de las partes, echando mano de la revisión conjunta de la demanda, la contestación o de todo el proceso, porque, no es al juez a quien le corresponde fijar el objeto probatorio del medio solicitado, ni mucho menos determinar las cuestiones concretas para las que se pretende la práctica de una prueba, pues de actuar de tal forma, ciertamente vulneraría la imparcialidad que le debe caracterizar, supliendo de esta forma la voluntad de las partes -a riesgo de que las aspiraciones de éstas resulten abiertamente diferentes a la suya -.

Ahora, en relación con el proceso de restitución de inmueble cuando la causal esgrimida por el demandante es la mora del arrendatario, habrá de indicarse que, la carga procesal por éste asumida se encuentra circunscrita a la aprobanza -“(…) de acuerdo con la prueba allegada con la demanda”, y ante la manifestación realizada por el demandado al dar respuesta al hecho primero de la demanda, pues este no aporta elemento probatorio y ni siquiera al momento de la contestación fue tachado de falso el contrato de arrendamiento aportado con la demanda como prueba de la existencia del contrato.

#### **(iv) EL CASO CONCRETO Y LO PROBADO EN EL PROCESO.**

Luego de la anterior documentación, y con el propósito de despejar el problema jurídico principal arriba planteado, el Juzgado concluye de las pruebas documentales allegadas con la demanda y su contestación

- 1.** El bien inmueble objeto de la demanda tiene destinación para vivienda.
- 2.** La demanda invocada versa con exclusividad en relación a la causal mora en el pago en el canon de arrendamiento.
- 3.** La excepción propuesta por el demandado ostenta el carácter de mérito o fondo, y si bien en su respuesta desconocer el carácter de arrendadora de la demandante, no fue tachado, ni desconocido el contrato de arrendamiento aportado, pues se limitan a indicar que fue engañado por la

demandante para la firma de mismo, donde ha de recordarse que el desconocimiento de la ley no sirve de excusa, además se debe recordar lo consagrado en el artículo 1602 del Código Civil que consagra "Todo **contrato** legalmente celebrado es una **ley para** los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

**4.** El soporte probatorio del contrato de arrendamiento que ata a las partes se encuentra plasmado en documento escrito, documento que no fue objeto de tacha por quien interviene en la litis.

**5.** Dada la naturaleza y destinación del bien entregado en arrendamiento, la causal de terminación de contrato que se esgrime por el demandante (mora en el pago de los cánones pactados), el soporte probatorio del acuerdo (contrato de arrendamiento escrito) y la excepción defensiva propuesta por el sujeto resistente; son elementos que dan al despacho competencia para a efectuar el análisis correspondiente a los soportes de aquella relación que ata a las partes hoy en contienda, recordando que pese a que en el auto admisorio de la demanda, se le exigió al demandado las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, en el presente proceso no se hizo exigibles, pese a no aportar elementos de convicción que generan dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Primeramente se dirá que, indudable resulta el procedimiento a seguir para el presente caso, pues se trata del estatuido en el artículo 384 del C.G.P., ello en atención a las razones expuestas en el párrafo anterior -y que a fondo se explicaron- en el acápite (i) de esta providencia.

En segundo lugar -y consecuencia de lo antes analizado- obliga al Despacho a la fijación de las cargas probatorias que deben ser asumidas las partes, vista la causal que soporta la pretensión y los argumentos que sustentan su oposición por quien resiste.

Para el caso concreto el demandante, al invocar la mora en los cánones de arrendamiento del demandado, debía probar que, en efecto, éstos adeudaba las sumas por él referidas, situación que se indicó de manera detallada en la demanda, y se reitera si bien al momento de contestar la demanda se desconoce la calidad de arrendadora de la demandante,

como se ha venido sosteniendo no se aportaron pruebas para ello, y fue por esa razón que esta agencia judicial no dio aplicación a lo ordenando en el auto admisorio de la demanda, esto es lo consagrado N° 4 del artículo 384 del CGP, y además esta agencia judicial previo a la emisión de la presente decisión se consultó el portal del Banco Agrario a efectos de verificar que se encontraban consignado a órdenes del despacho los cánones que se han venido causando durante el trámite del proceso, sin que se encontrara consignación alguna.

Cargas procesales de obligatorio cumplimiento por los sujetos protagonistas del presente litigio, que se encuentran soportados en las prescripciones normativas contenidas en los artículos 164 y SS del C.G.P., tal y como se precisó en el acápite (ii) de este proveído.

Ahora, en relación con las cargas probatorias que debía asumir el demandante se tiene que, el contrato obrante en la página 9 y 10 del archivo N° 1 del expediente digital, relatan un acuerdo claro tendiente a entregar la tenencia de bien situado en la vereda Galicia del Municipio de Rionegro, el cual alindera así: POR EL NORTE con propiedad de Alirio y Oscar Higuita y Amparo González en línea quebrada; POR EL NORESTE y SURESTE con camino de servidumbre; POR EL SUROESTE Y SUR en línea irregular con propiedad de Viviana Henao, German Arias, Marco Tulio Ramírez, Elvia Ramírez, Dionisio Henao, Justo Arias y Orlando López, con camino de servidumbre por medio y por el NOROESTE con predio que fue vendido al Municipio de Rionegro; de igual forma allí se establecen condiciones que debían ser cumplidas por ambos contratantes en relación con el valor del canon de arrendamiento, su duración, las causales de terminación del mismo y los objetos materiales sobre los cuales recaía tal convenio.

Frente a esta especial carga probatoria, el sujeto resistente no logro probar la oposición en relación con lo allí plasmado.

Ahora bien, frente el objeto del debate que nos trae hoy a juicio, se encuentra circunscrito por las partes inmersas en esta litis.

Ahora frente a la inexistencia del contrato de arrendamiento indica el togado que representa los intereses del demandado que su representado es una persona que no sabe leer y que fue engañado por la demandante para la firma del contrato, manifestándole que eran las escrituras de la casa, argumento que no ha de tenerse en cuenta por esta funcionaria,

pues como se indicó el desconocimiento de la ley no sirve de excusa, ni se probó por parte del togado dicha afirmación.

Conforme lo enseña el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel donde dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por ese especial goce o disfrute de la cosa.

Como obligaciones del arrendador, regla el artículo 1982 del C.C.<sup>3</sup>, se establece la entrega al arrendatario del bien; el mantenimiento del mismo en estado de servir; así como a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo del goce del mismo contemplando la indemnización de perjuicios en este último evento por disposición expresa del artículo 1987 del C.C.

El artículo 1996<sup>4</sup> y las siguientes disposiciones del Código Civil establecen como obligaciones del arrendatario, usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, conservarla como lo haría un buen padre de familia, hacer las reparaciones locativas y además pagar el precio o renta.

Como ya se indicó, la demanda se fundamenta en la falta de pago de varios períodos de renta, sin lograr demostrar la parte demanda su cumplimiento, además si desconoce la calidad de arrendadora, pese a que la demanda le fue notificada desde el año 2022, no se allegó prueba de adelantar las gestiones necesarias a fin de buscar ser declarado dueño a través del trámite judicial correspondiente, en atención a lo alegado por este en la contestación, por lo que se tiene que la parte demandante si logro demostrar la mora.

Así las cosas, evidente resulta que el demandado – arrendatario-, al momento de celebrar el contrato que hoy se presenta a la jurisdicción

---

<sup>3</sup> El Art. 1982 consagra como obligaciones del arrendador las siguientes: "ART. 1982.—El arrendador es obligado: // 1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada. // 2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada. // 3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada."

<sup>4</sup> El Art. 1996 establece: "ART.1996: El arrendatario es obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá, en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a aquellos a que la cosa es naturalmente destinada, o que deban presumirse de las circunstancias del contrato o de la costumbre del país. // Si el arrendatario contraviene a esta regla, podrá el arrendador reclamar la terminación del arriendo con indemnización de perjuicios, o limitarse a esta indemnización, dejando subsistir el arriendo."

buscando su terminación por incumplimiento de su clausulado (pago del canon), recibió la tenencia del bien de manos de quien reconoció como arrendador al momento de la firma del contrato que se hace consistir en fuente de obligaciones.

Así las cosas, al no prosperar la excepción propuesta y al verse cumplidos los requisitos necesarios para lograr la prosperidad de las pretensiones, habrá de ser decretada la terminación de la relación contractual que se ruega por el incumplimiento en el pago de la renta por el demandado y la consecuente restitución del bien entregado en tenencia.

Costas a cargo del demandado por haber resultado vencido en el proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **F A L L A**

**PRIMERO.-** Por las razones expuestas en la parte motiva, **SE DECLARA TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre MARIA BERTA PALACIO BOTERO Y EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA, por medio del contrato de arrendamiento AC N° 844790, celebrado el 1 de febrero de 2013.

**SEGUNDO.-** Consecuencia de la anterior declaración, se **ORDENA** al arrendatario EUCLIDES DE JESUS OROZCO VERA, proceder a la restitución del inmueble a su arrendador señora MARIA BERTA PALACIO BOTERO en el término de diez (10) días hábiles. Los cuáles serán contados, a partir del día siguiente a la notificación de esta providencia. En caso de ser necesario, se comisionará al Inspector Municipal de Policía para llevar a cabo diligencia de lanzamiento.

**TERCERO.-** Se declara impróspera la excepción propuesta.

**CUARTO:** Se condena en **COSTAS** al demandado. Como agencias en derecho se fija el equivalente a un salario mínimo legal vigente.

**QUINTO.** - Contra esta providencia no procede recurso alguno por tratarse de un trámite de única instancia, conforme lo regla el numeral 9º del artículo 384 del C. G. del P.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILENA ZULUAGA SALAZAR**

**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Milena Zuluaga Salazar**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**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: **c7a0f28d8b18c1b3e10987cf7cef8574936681b535811fd58adf9ba1527c2639**

Documento generado en 01/02/2023 10:46:18 AM

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

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