

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. 168

Fecha Estado: 04/10/2023

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615400300120150002600	Ejecutivo Singular	MARIA OFELIA GIL DE ARBELAEZ	JANETH CRISTINA GALLEGO SOTO	Auto resuelve solicitud REMITE AUTO ANTERIOR	03/10/2023		
05615400300120160001200	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA FINANCIERA JHON F. KENNEDY	ALBA LUCIA SUAREZ MONTOYA	Auto cumplase lo resuelto por el superior EN ORDEN CONSTITUCIONAL	03/10/2023		
05615400300120200030600	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA FINANCIERA JHON F. KENNEDY	MARIO DE JESUS HERNANDEZ GARCIA	Auto termina proceso por pago	03/10/2023		
05615400300120220093500	Ejecutivo Singular	COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA	LEIDY JOHANA GUTIERREZ GOMEZ	Auto reconoce personería ENTIENDE REVOCADO PODER	03/10/2023		
05615400300120220103600	Ejecutivo Singular	COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA	WILLINTON NAVARRO PEREZ	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	03/10/2023		
05615400300120220108200	Ejecutivo Singular	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	MAIDENSON ENRIQUE CALE POVEDA	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	03/10/2023		
05615400300120230012100	Verbal	MAXIBIENES S.A.S	SEBASTIAN BOTERO VILLA	Sentencia ORDENA RESTITUCION	03/10/2023		
05615400300120230030400	Ejecutivo Singular	COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA	BRAYAN ALEXANDER GIRALDO PATIÑO	Auto que ordena seguir adelante la ejecucion	03/10/2023		
05615400300120230046000	Ejecutivo Singular	MARIA HERMILDA LLANO GARCIA	JESUS MARIA MESA CHAVARRIA	Auto reconoce personería ENTIENDE REVOCADO EL PODER	03/10/2023		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615400300120230046000	Ejecutivo Singular	MARIA HERMILDA LLANO GARCIA	JESUS MARIA MESA CHAVARRIA	Auto requiere PARTE DEMANDANTE	03/10/2023		
05615400300120230084700	Ejecutivo Singular	SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER	MATEO ACEVEDO ESCOBAR	Auto que niega lo solicitado ADICION	03/10/2023		

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 04/10/2023 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 5:00 P.M.

EVER MAURICIO CARDONA GRAJALES
SECRETARIO (A)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 05 615 40 03 001 **2022 00935 00**

Decisión: Reconoce Personería. Entiende revocado poder

Visto el memorial poder obrante en el documento 04 de la carpeta virtual principal, presentado por el representante legal de la entidad demandante COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA, se reconoce personería para actuar en representación de ésta, a la firma BEDOYA ORREGO ASESORES S.A.S., representada legalmente por la Dra. BEATRIZ ELENA BEDOYA ORREGO, identificada con T.P. 72.852 del C. S de la J, con todas las facultades conferidas en el respectivo poder.

En consecuencia, y de conformidad con el artículo 76 Ibídem, se entiende terminado el poder inicial otorgado por la parte actora a la abogada MARIA CRISTINA URREA CORREA.

NOTIFÍQUESE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **fe75a02b7b9e6c74b760c0133eec77a663690a7d8e7d8cbe77f3620040f3bf6d**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:18 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2023 00847 00**

Decisión: Niega Solicitud Adición

No se accede a la solicitud de adición al mandamiento de pago que hace la apoderada judicial de la sociedad demandante obrante en documento 07. de la carpeta virtual principal, toda vez que no es procedente en los términos del artículo 88 del C. General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **550f6215240615bbd3d12927f2c2eb52fe004a5acc53da0b723c2c745f37b633**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:21 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2023 00460 00**

Decisión: Reconoce Personería.

Visto el escrito anterior presentado por la demandante MARÍA HERMILDA LLANO GARCÍA, visible en documento 08 de la carpeta virtual principal, se reconoce personería al abogado BAYRO SEPÚLVEDA GARCÍA, con T. P. Nro. 122.322 del C. S. de la J., para actuar como apoderado judicial de la citada demandante, con las facultades conferidas en el poder respectivo.

En consecuencia, y de conformidad con el artículo 76 Ibídem, se entiende terminado el poder inicial otorgado por la parte actora a la abogada GISELLE MONCADA MONTOYA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **ad4aecec21ff4fc3d7383fe992b796e24482f438529cb5fe9a7c7e06aeaf018f**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:21 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2023 00460 00**

Decisión: Requiere previa comisión para secuestro

Previo a disponer la comisión respectiva para la práctica del secuestro del vehículo automotor embargado en este asunto, distinguido con placa **Nro. KAQ-880**, de propiedad del demandado **JESÚS MARÍA MESA ECHEVARRÍA**, la parte demandante deberá informar a este despacho, el lugar en donde habitualmente se encuentra rodando el automotor, a efectos de librar en debida forma el respectivo despacho comisorio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **c2940dba311f2537978873dea3dcaf6077846b14a96edee2f5988b616bd8bfc7**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:22 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2023 00304 00**

Decisión: Ordena Seguir Adelante Ejecución

Puesto que la parte demandada se encuentra debidamente notificada y dentro del término de traslado de la demanda no presentó oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el precepto 440 del C. G. del P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR LA EJECUCIÓN a favor de COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA contra BRAYAN ALEXÁNDER GIRALDO PATIÑO, en idénticos términos a los descritos en el mandamiento de pago librado el 13 de abril de 2023.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro y remate de los bienes embargados, para que con su producto se solvete el crédito y las costas procesales.

TERCERO: Las partes deben presentar la liquidación del crédito (Art. 446 del C. G. del P.).

CUARTO: Se condena en costas al demandado, a favor de su contraparte, que serán liquidadas por Secretaría, incluyendo agencias en derecho por valor de **\$550.000**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **7fd13275fe0d6d6fa3571b4f5ed0d199250af55bc22719c25e794e3954f3ecb8**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:24 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2022 01036 00**

Decisión: Ordena Seguir Adelante Ejecución

Puesto que la parte demandada se encuentra debidamente notificada y dentro del término de traslado de la demanda no presentó oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el precepto 440 del C. G. del P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR LA EJECUCIÓN a favor de COTRAFA COOPERATIVA FINANCIERA contra WILLINTON NAVARO PÉREZ, en idénticos términos a los descritos en el mandamiento de pago librado el 24 de noviembre de 2022.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro y remate de los bienes embargados, para que con su producto se solvante el crédito y las costas procesales.

TERCERO: Las partes deben presentar la liquidación del crédito (Art. 446 del C. G. del P.).

CUARTO: Se condena en costas al demandado, a favor de su contraparte, que serán liquidadas por Secretaría, incluyendo agencias en derecho por valor de **\$920.000**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **de52249328f2b79578816884df65355e70a8392c969e0a8b4c499bb44faedcd3**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:24 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2022 01082 00**

Decisión: Ordena Seguir Adelante Ejecución

Puesto que la parte demandada se encuentra debidamente notificada y dentro del término de traslado de la demanda no presentó oposición alguna, de conformidad con lo dispuesto en el precepto 440 del C. G. del P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CONTINUAR LA EJECUCIÓN a favor de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. contra el señor MAIDENSON ENRIQUE CALE POVEDA, en idénticos términos a los descritos en el mandamiento de pago librado el 09 de febrero de 2023.

SEGUNDO: Se ordena el secuestro y remate de los bienes embargados, para que con su producto se solvante el crédito y las costas procesales.

TERCERO: Las partes deben presentar la liquidación del crédito (Art. 446 del C. G. del P.).

CUARTO: Se condena en costas al demandado, a favor de su contraparte, que serán liquidadas por Secretaría, incluyendo agencias en derecho por valor de **\$300.000**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **d2ffa4f6ab05578d1890edca80221bb78172994291ac9ce534ef6eb8b829edb3**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:25 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal de Restitución de inmueble
Demandante	MAXIBIENES S.A.S Representada legalmente por Yovani Ernesto Valderrama valencia
Demandado	Sebastián Botero Villa
Radicado	No.05615-40-03-001- 2023-00121 -00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia
Decisión	Ordena restitución

ASUNTO

Procede el Despacho a señalar que previamente examinado el proceso no se encuentra irregularidad o vicio alguno que nos impida continuar con el proceso y proferir la presente sentencia anticipada.

SENTENCIA ANTICIPADA

Estudiada la demanda y teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, surge para el Juez el deber de un pronunciamiento de sentencia anticipada dada su etapa de formación, pues se torna obligatoria por cuanto se ha configurado con claridad causal para su procedencia.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita para la definición de la litis.

En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Código General del

Proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial “*Cuando no hubiere pruebas por practicar*”, siendo este el supuesto que se encuentra colmado en el caso que hoy ocupa al Despacho, lo que hace imperativo el deber de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Como quiera entonces, que, en el presente proceso, el Juzgado advierte que no se requiere abrir un debate probatorio distinto o adicional a las pruebas ya recaudadas y aportadas por las partes, surge la obligación de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En ese orden de ideas procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada, previa lo siguiente,

La sociedad MAXIBIENES S.A.S, identificada con el NIT 811.024.730-4, Representada legalmente por YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.627.614, a través de apoderada judicial, demanda en proceso de restitución de inmueble al ciudadano SEBASTIAN BOTERO VILLA identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.036.967.237.

DEMANDA

HECHOS

La sociedad MAXIBIENES S.A.S, identificada con el NIT 811.024.730-4, en calidad de arrendadora suscribió un contrato de arrendamiento y entregó en calidad de arrendatario al señor SEBASTIAN BOTERO VILLA el inmueble ubicado en CALLE 40 No 44-27 APARTAMENTO 1011 BLOQUE 1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL # 219, de la ciudad de Rionegro con destinación a VIVIENDA, el término de duración del mismo fue de doce (12) meses los que comenzaron a contarse el primero (01) de Octubre del año 2022.

LINDEROS GENERALES: NORTE: Colinda con universidad católica; SUR: Colinda con zona boscosa; ORIENTE: Colinda con zona boscosa; OCCIDENTE: Colinda con calle 40.

LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con pasillo del piso 10; SUR: Colinda con fachada de la torre 1; ORIENTE: Colinda con fachada y zona boscosa;

OCCIDENTE: con el apartamento 1010; CENIT: Colinda con apartamento 911; NADIR: Colinda con apartamento 1111.

LINDEROS PARQUEADERO Y CUARTO UTIL #219: NORTE: Colinda con cuarto útil 133; SUR: Colinda con columna que conecta con parqueadero 218; ORIENTE: Colinda con cuarto útil 219; OCCIDENTE: Colinda con pasillo vehicular; CENIT: Colinda con parqueadero piso 2; NADIR: Colinda con parqueadero piso 4

El arrendatario se obligó a pagar como canon mensual por el arrendamiento la suma de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.250.000), pagaderos dentro de los primeros 3 días de cada periodo contractual –*Clausula Cuarta*-. Informando el apoderado de la parte demandante que, el demandado a incumplido el pago de los cánones de arrendamiento, ya que a la fecha de presentación de la demanda adeuda los cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2022 hasta la fecha de prestación de la demanda – febrero 2023-.

PRETENSIONES

Que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre MAXIBIENES S.A.S, en calidad de arrendadora, suscrito con el señor SEBASTIAN BOTERO VILLA en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la CALLE 40 No 44-27 APARTAMENTO 1011 BLOQUE 1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL # 219, del Municipio de Rionegro, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento que se relacionan en los hechos de la demanda. Cuyos linderos generales son: **NORTE:** Colinda con universidad católica; **SUR:** Colinda con zona boscosa; **ORIENTE:** Colinda con zona boscosa; **OCCIDENTE:** Colinda con calle 40 **LINDEROS ESPECIALES:** **NORTE:** Con pasillo del piso 10; **SUR:** Colinda con fachada de la torre 1; **ORIENTE:** Colinda con fachada y zona boscosa; **OCCIDENTE:** con el apartamento 1010; **CENIT:** Colinda con apartamento 911; **NADIR:** Colinda con apartamento 1111 **LINDEROS PARQUEADERO Y CUARTO UTIL #219:** **NORTE:** Colinda con cuarto útil 133; **SUR:** Colinda con columna que conecta con parqueadero 218; **ORIENTE:** Colinda con cuarto útil 219; **OCCIDENTE:** Colinda con pasillo vehicular; **CENIT:** Colinda con parqueadero piso 2; **NADIR:** Colinda con parqueadero piso 4"

En consecuencia, ordénese a la parte demandada RESTITUIR completamente desocupado el inmueble descrito e identificado en el numeral anterior.

Que, de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se ordene la diligencia de lanzamiento.

Se condene al demandado al pago de las costas y agencias en derecho.

TRAMITE

Por auto calendado el tres -3- de marzo de dos mil veintitrés (2023), visto en el archivodigitalizado número 07, luego de que fueran subsanados los defectos de que adolecía la misma, se admitió la demanda y se ordenó notificar al demandado; Adviértasele que para poder ser oído dentro del proceso debía 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, quien fue notificado de manera electrónica el 10 de marzo de 2023, esto, siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 8 de la ley 2213, conforme se observa en el expediente digital archivo 09; allegándose constancia de acuse de recibido y lectura del mensaje.

Quien, frente a la demanda guardo silencio, sin hacer uso del derecho de oposición con que contaba.

Por lo anterior y atendiendo a lo dispuesto por el legislador en el artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso y en vista de que la parte convocada por pasiva no presenta oposición, se procederá a dictar sentencia ordenando la restitución

CONSIDERACIONES

Se procede en primer término a examinar los presupuestos procesales de validez por cuanto la presencia de los mismos se requiere para efectos de evidenciar la sanidad de la relación jurídico-procesal. Veamos.

Al proceso se le imprimió el trámite legalmente propio del proceso declarativo 368 y que reglamenta el libro tercero, título II, Capítulo I que le asigna el artículo 384 Ibídem; La competencia del juez está dada en esta dependencia judicial para el adelantamiento y decisión del

debate Artículo 17 y siguientes del Código General del Proceso.

El de la capacidad para ser parte y comparecer al proceso son presupuestos de conducción eficaz que se materializan cuando encontramos que quienes aquí intervienen son personas naturales o jurídicas, y por lo tanto capaces para intervención en juicio al figurar según la demanda como suscriptores del contrato alegado; artículo 53 del Código General del Proceso.

La demanda fue calificada como idónea al tiempo de admitirla por cuanto reunía las exigencias de los artículos 82 y SS del Código General del Proceso.

PROBLEMA JURÍDICO

Se trata de establecer si aceptando las partes que efectivamente se celebró entre ellas un contrato de arrendamiento en la cual se entregó en tenencia el bien objeto del proceso, el demandado ha incumplido el contrato, específicamente en cuanto al no pago oportuno de los cánones de arrendamiento acordados.

CAMPO NORMATIVO

La codificación sustantiva Colombiana trae como fuente de las obligaciones el concurso de voluntades de las personas artículo 1494; esa misma codificación define lo que se entiende por contrato o convención *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas”*, Artículo 1495.

Como corolario de esas obligaciones que se adquieren mutuamente el artículo 1602 de la misma obra enseña: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*. Además de ello se advierte que los contratos deben ejecutarse de buena fe obligando a todo aquello que, a pesar de no estar consagrado, tiene inherencia al mismo contrato, artículo 1603.

En lo que tiene que ver con la mora, elemento esencial de la causa que origina el presente juicio, dice la codificación sustantiva aludida lo siguiente:

“El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora...” artículo 1608 Código Civil Colombiano.

Igualmente se encarga dicha normatividad de regular lo concerniente al pago en las obligaciones: *“El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.*

El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida”. Artículo 1627.

Igualmente, no se puede obligar al acreedor a recibir el pago por partes o de manera parcial artículo 1649 codificación en estudio ***“El deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que se le deba, salvo el caso de convención contraria; y sin perjuicio de lo que dispongan las leyes en casos especiales.***

El pago total de la deuda comprende el de los intereses e indemnizaciones que se deban”. (Negrillas del despacho).

CASO CONCRETO

El presente juicio lo ocupa la petición de la sociedad demandante de declarar la terminación del contrato de arrendamiento por el incumplimiento del contrato por parte del demandado, de lo cual se derivan las demás pretensiones; ello se constituye en el eje central del problema jurídico a tratar; incumplimiento que tiene que ver con el no pago dentro del término estipulados del canon de arrendamiento, como lo advierte el precepto jurídico detallado líneas atrás artículo 1608 Código Civil además de lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta, literal C del contrato de arrendamiento.

En tal sentido debe probar la demandante que existe contrato actual con el demandado y que la causal que erige el incumplimiento efectivamente fueron pactadas en dicho contrato; le basta predicar el no pago, pues la demostración en contrario se traslada a la parte convocada por pasiva.

LO QUE DEBE PROBAR LA DEMANDANTE

El contrato de arrendamiento: frente a ello no existe discusión alguna, con la demanda fue aportado contrato de arrendamiento de la relación tenencia, folios 12 a 24 del expediente digital, archivo 01, dossier digitalizado; el demandado dado el silencio al **NO** dar respuesta al libelo demandatorio ha aceptado plenamente el contrato y sus estipulaciones contractuales.

Nada más debe probar el demandante, pues siendo una negación indefinida, la manifestación de no estar recibiendo la contraprestación, tiene que ser desvirtuada mediante carga probatoria del demandado, artículo 167 C.G.P *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”.

En consecuencia, viene estudiar lo que debe probar el demandado de acuerdo a las excepciones propuestas.

LO QUE DEBE PROBAR EL DEMANDADO

El demandado deber probar y teniendo en cuenta la causal alegada de terminación del contrato de tenencia; en primer lugar, que ha pagado los cánones de arrendamiento, pero resulta que, a más de ello, debe demostrar que el pago lo realizaba dentro del plazo pactado en el contrato habida cuenta, que la legislación sobre contratos de arrendamientos erige como obligación del arrendatario cancelar los cánones de arrendamiento **dentro del término estipulado para ello.**

Se tiene que la parte demandada, se tornó negligente en el presente trámite procesal, habida cuenta que pese a que reposan constancia de que le fue notificada la demanda y por ende conoce de la misma y su admisión, no ejercitó derecho de defensa alguno.

Si se tiene que del contrato de tenencia por arrendamiento se extracta que el pago de los cánones de arrendamiento debía hacerse los tres-3- primeros días del respectivo periodo del pago, léase contrato de arrendamiento folio 12 del expediente digital archivo 01, cláusula cuarta.

No se requiere de mucho esfuerzo para concluir que efectivamente la parte demandada no dio cumplimiento a lo acordado y a su obligación en los términos que le exige el legislador, dado que ni tan siquiera allegó respuesta de la demanda que se opusiera a los dichos de la parte pretensora y a los pagos enrostrados como morosos.

De conformidad con la norma sustantiva, el pago en el tiempo estipulado era ley para las partes artículo 1602 del Código Civil. Las partes acordaron que el pago del precio sería como se ha insistido los tres (3) primeros días de cada mes, lo cual no logró demostrar el demandado.

Por las anteriores razones, se tiene que al no existir oposición en este asunto obligado es acceder a las peticiones del demandante.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Rionegro Antioquia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley

FALLA

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre La sociedad MAXIBIENES S.A.S, identificada con el NIT 811.024.730-4, Representada legalmente por YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.627.614, en calidad de arrendadora y SEBASTIAN BOTERO VILLA identificado con la cédula de ciudadanía 1.036.967.237 en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en CALLE 40 No 44-27 APARTAMENTO 1011 BLOQUE 1 PARQUEADERO Y CUARTO UTIL # 219, del Municipio de Rionegro con destinación a VIVIENDA, por el término de doce (12) meses que comenzaron a contarse el día primero (1) de octubre del año 2022. Por incumplimiento del arrendatario en el pago de la renta mensual a que estaba obligado.

LINDEROS GENERALES: NORTE: Colinda con universidad católica; SUR: Colinda con zona boscosa; ORIENTE: Colinda con zona boscosa; OCCIDENTE: Colinda con calle 40.

LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con pasillo del piso 10; SUR: Colinda con fachada de la torre 1; ORIENTE: Colinda con fachada y zona boscosa; OCCIDENTE: con el apartamento 1010; CENIT: Colinda con apartamento 911; NADIR: Colinda con apartamento 1111.

LINDEROS PARQUEADERO Y CUARTO UTIL #219: NORTE: Colinda con cuarto útil 133; SUR: Colinda con columna que conecta con parqueadero 218; ORIENTE: Colinda con cuarto útil 219; OCCIDENTE: Colinda con pasillo vehicular; CENIT: Colinda con parqueadero piso 2; NADIR: Colinda con parqueadero piso 4

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se ordena al demandado SEBASTIAN BOTERO VILLA identificado con la cédula de ciudadanía 1.036.967.237, restituir el bien inmueble, a la sociedad MAXIBIENES S.A.S, identificada con el NIT 811.024.730-4, Representada legalmente por YOVANI ERNESTO VALDERRAMA VALENCIA identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.627.614; dentro de los siguientes 15 días a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO: En caso de no hacer entrega del referido bien inmueble en el término señalado en el numeral anterior, se ordena comisionar al funcionario municipal correspondiente con el fin de que realice el correspondiente lanzamiento al ocupante del inmueble.

CUARTO: Se condena en costas a la parte demandada y en favor de la parte pretensora

QUINTO: En la liquidación a practicarse en este asunto, se incluirá como agencias y trabajos en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada la suma de UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) de conformidad con los dispuesto en el artículo 5° numeral 1° del Acuerdo PSAA16-10554.

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: **c1aa72da192744fb1a1149c09fbbe2beb992e73c072511f243db325b90af7ca4**

Documento generado en 02/10/2023 04:25:34 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 **2015 00026 00**

Decisión: Resuelve solicitudes

Frente a las solicitud de terminación realizada por la demandante en este asunto, obrante en documento 13 de la carpeta virtual del expediente digital, se remite a la memorialista a lo resuelto por este despacho en providencia anterior fechada julio 25 hogaño, visible en documento 12 de la citada cartilla virtual, advirtiéndole que no se ha cumplido con el requerimiento que le ha hecho el despacho en la citada providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR

JUEZ

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **ebd19d83d7b5d06f87b01562e8d57dc02022f852e1521ca4a4f05f97b1639b34**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:25 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres -3- de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 05 615 40 03 001 **2016 00012 00**

DECISIÓN: Ordena cumplir orden de juez constitucional

Teniendo en cuenta lo decidido por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de la Localidad, (juez constitucional) en el trámite de tutela signada con el radicado número 05615 31 03 001 **2023 00325 00**, en su proveído del veintiocho -28- de septiembre hogaño, y notificado a éste estrado judicial el dos -02- de octubre del año en curso se dispone

- i. Abstenernos de expedir oficios de desembargo y entrega de depósitos judiciales
- ii. Enviar el presente proveído y el auto dictado por parte del juez constitucional al Centro de Servicios Administrativos a efectos de que sea publicado en el **micrositio web de éste distrito judicial**, habida cuenta que en esta jurisdicción contamos con dicha dependencia judicial y la cual es la encargada de éstas gestiones y por ende los despachos judiciales no contamos con un micrositio independiente; si no que el mismo es común para todo el distrito judicial de Rionegro, lo anterior a efectos de que los vinculados señores JULIO CESAR SUAREZ MONTOYA y ALBA LUCIA SUAREZ MONTOYA conozcan de la existencia del presente trámite constitucional; así mismo, se dispone la notificación del presente proveído por estado del presente trámite jurisdiccional.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MILENA ZULUAGA SALAZAR

JUEZ

Providencia inserta en estado electrónico 1 68 de octubre 4 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: **344972d1c910c59ac7691a45ce88ce33578b9a9fc84fd80ea64b0f4fe41b1615**

Documento generado en 02/10/2023 03:57:36 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 MUNICIPAL DE RIONEGRO

Octubre tres (3) de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 05 615 40 03 001 2020 00306 00

Decisión: Termina Proceso por Pago

En atención a la solicitud anterior presentada por el apoderado judicial de la demandante, obrante en el documento 19 de la carpeta virtual principal, y de conformidad con el Art. 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado **POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, el presente proceso ejecutivo singular instaurado por JFK COOPERATIVA FINANCIERA, en contra de los señores CARLOS ALBERTO RAMÍREZ RENDÓN y MARIO DE JESÚS HERNÁNDEZ GARCÍA.

SEGUNDO: Se dispone el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en este asunto y que se hallen vigentes. Oficiese.

TERCERO: Se dispone la entrega a los demandados, en proporción a sus descuentos, de los dineros que, a la fecha, se encuentren depositados a órdenes de este Despacho en razón de las medidas cautelares ordenadas, así como los dineros que, con posterioridad a la fecha de este auto, les sean retenidos.

CUARTO: Efectuado lo anterior, y realizadas las anotaciones de rigor en el sistema respectivo, ARCHIVESE ésta causa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MILENA ZULUAGA SALAZAR
JUEZ**

Cargado a Estado Electrónico Nro. 168 de octubre 4 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: **d61bb8c535cbe792a8f740980faa18f5b02ba437eca708efabebd9380cd34de3**

Documento generado en 02/10/2023 03:11:28 PM

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