

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
RIONEGRO (ANT)
LISTADO DE ESTADO



ESTADO No. **013**

Fecha Estado: 15/02/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha	Cuad.	FOLIO
					Auto		
05615400300120180073300	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA FINANCIERA JHON F. KENNEDY	ANA MILENA RINCON RUIZ	Sentencia ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION	14/02/2022		
05615400300120190107400	Ejecutivo Singular	ANA MILENA ELEJALDE ARBELAEZ	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA S.A.	Sentencia CESA EJECUCION Y CONDENA EN COSTAS	14/02/2022		
05615400300120200044600	Verbal	JUAN CARLOS SALAZAR BUILES	OCTAVIO OCAMPO OTALVARO	Sentencia ORDENA RESTITUCIÓN	14/02/2022		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 15/02/2022 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.

ELIANA MARÍA LÓPEZ GÓMEZ
SECRETARIO (A)



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO

Febrero once (11) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 05 615 40 03 001 **2018 00733 00**

Decisión: Ordena continuar ejecución

ASUNTO

Agotado el rito procesal respectivo y, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 442 del C. G. del P, se procede a decidir de fondo el litigio con la expedición de la respectiva sentencia anticipada, al confluir los presupuestos necesarios para ello, en tanto no existen elementos de convicción adicionales por practicar y se advierten estructurados los presupuestos procesales para proveer de mérito, ya que tampoco se advierten vicios procedimentales que revistan entidad para invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

La COOPERATIVA FINANCIERA JHON F. KENNEDY presentó demanda ejecutiva contra ANA MILENA RINCON RUIZ y LUIS FERNANDO HINCAPIE GIRALDO, persiguiendo satisfacer las acreencias dinerarias contenidas en el pagaré 0603194, incluidos los intereses moratorios causados desde 25 de diciembre de 2017, liquidados a la tasa máxima establecida para los Microcréditos.

ACTUACIÓN PROCESAL

El 10 de septiembre de 2018 se libró mandamiento de pago en los términos solicitados en la demanda. Dicho proveído fue personalmente notificado a la demandada Ana Milena Rincón Ruiz y el señor Luis Fernando Hincapié Giraldo, el 21 de noviembre de 2018, proponiendo la señora Ana Milena, la siguiente excepción perentoria:

- **PAGO TOTAL O PARCIAL**

Sostiene que no tuvieron en cuenta los valores consignados para hacer la liquidación el 31 de mayo, además dicen que se debe intereses de mora desde el 25 de diciembre de 2017, cuando el último pago que realizó fue en febrero de 2018.

Solicita entonces que se revise el valor consignado en la cuenta para hacer la adecuada liquidación del capital y que se tenga en cuenta que pese a su situación precaria quiso hacer acuerdos de pago, pero la abogada dijo que lo único posible era el pago total o el embargo.

Una vez se corrió traslado de la excepción propuesta, la parte demandante manifestó que la consignación mencionada por la señora Ana Milena Rincón Cruz no fue por valor de \$279.400 sino por \$200.000, y no fue debitada para el pago de la cuota porque el valor consignado no corresponde al valor completo de la cuota pactada para el pago del crédito la cual es de \$328.794.

Sostuvo además que el dinero consignado en la actualidad se encuentra en la cuenta de ahorros a nombre de la demandada, de lo cual se allega el respectivo soporte y solicita declarar improcedente dicha excepción.

CONSIDERACIONES

1. En primer lugar, se constata que el título valor aportado como soporte de la acción cambiaria, pagaré 0603194, incorpora cabalmente en su cuerpo los requisitos formales de que tratan los preceptos 621 y 709 del C. de Co. Según la literalidad en el inserta, los señores Ana Milena Rincón Cruz y Luis Fernando Hincapie Giraldo, se obligaron a pagar a la orden de la Cooperativa Financiera John F, Kennedy, lo siguiente:

- La suma de **\$8.600.000** por concepto de capital, pagadera en 36 cuotas de \$328.794. De la cual se informa en la demanda el capital a la fecha de presentación de la demanda, alcanza la suma de \$5.904.584, pues se pagaron en tiempo algunas de las cuotas que se obligó a cancelar, estando en mora de la obligación desde el 25 de diciembre de 2017.

El instrumento cartular descrito, entonces, resulta apto para respaldar la acción cambiaria en ejercicio de los derechos crediticios incorporados, al contener obligaciones claras (en tanto se identifica al acreedor, a los deudores y al objeto debido), expresa (pues contiene la obligación de pagar una suma líquida de dinero por capital, y otras liquidables por intereses, expresadas ambas en pesos) y exigibles al tiempo de la ejecución, activada esta con posterioridad al momento en que acaeció su vencimiento, características de que trata el precepto 422 del C.G. del P.

2. Ahora, la codemandada Ana Milena Rincón Cruz propuso las excepciones perentorias descritas en acápite anterior y que a continuación se

resuelven:

- **PAGO PARCIAL**

Se fundamenta en que se está cobrando una suma de dinero superior a la realmente adeudada, pues se hicieron abonos que no fueron imputados a la obligación por el acreedor.

Por disposición expresa del estatuto mercantil, los pagos parciales o abonos que se realicen a las obligaciones dinerarias insertas en títulos valores y sus cuestiones accesorias, entre las que se encuentran los intereses, sean remuneratorios o moratorios, deben documentarse en el cuerpo del instrumento.

Al respecto reza el precepto 624 del Código de Comercio:

*“El ejercicio del derecho consignado en un título valor requiere la exhibición del mismo. Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague, **salvo que el pago sea parcial o solo de los derechos accesorios. En estos supuestos, el tenedor anotará el pago parcial en el título y extenderá por separado el recibo correspondiente.** En caso de pago parcial el título conservará su eficacia por la parte pagada” (Destacado intencional).*

Sin embargo, la disposición no ostenta carácter absoluto ni restrictivo, esto es, no consagra un evento con tarifa legal probatoria. Luego, los pagos parciales o abonos pueden ser acreditados por cualquiera de los medios probatorios que el ordenamiento prevé, siempre que resulten idóneos para tal propósito, esto es, que se identifique y/o individualice el crédito que se pretende menguar o disminuir y las datas en que se efectuaron.

Frente a la imputación de los abonos o pagos parciales cuando existen diversas obligaciones exigibles, el precepto 881 ibíd reza:

“Salvo estipulación en contrario, la imputación del pago se hará conforme a las siguientes reglas:

“Si hay diferentes deudas exigibles, sin garantía, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero si una de las deudas tuviere garantía real o personal, no podrá el deudor imputar el pago a ésta sin el consentimiento del acreedor.

El acreedor que tenga varios créditos exigibles y garantizados

específicamente, podrá imputar el pago al que le ofrezca menos seguridades.”

En lo concerniente a imputación a capital o intereses, el artículo 1653 del Código Civil, aplicable en asuntos de esta estirpe por remisión expresa del Código Comercial, señala:

“Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.”

Ahora, debe tenerse en cuenta que los principios de literalidad, necesidad y autonomía permean a los títulos valores y, en virtud y por ocasión de ellos su contenido indica la trascendencia y alcance del derecho incorporado y lo delimita exclusivamente (Arts. 619 y 624 C. de Co.).

Acá, los pagos o abonos que presuntamente omitió reconocer la acreedora no constan en los títulos valores, por lo que para cumplir la ardua tarea probatoria que permitiera el éxito de su defensa, el enjuiciado debía arrimar elementos de convicción adicionales que la demostraran.

La defensa cuestionó el monto de los saldos dinerarios perseguidos, por cuanto desde su óptica al capital no se le abonaron los pagos realizados hasta febrero de 2018, según informa el extracto del crédito, incluidos \$279.400.

Según el extracto del crédito (Fol. 23 Cdo. Ppal.) al crédito se realizaron los siguientes abonos mediante débito automático:

- \$329.819 el 24 de octubre de 2016.
- \$331.511 el 7 de enero 2017.
- \$330.066 el 30 de enero de 2017.
- \$331.386 el 8 de marzo de 2017.
- \$331.874 el 8 de abril de 2017.
- \$334.170 el 18 de mayo de 2017.
- \$336.580 el 28 de junio de 2017.
- \$337.415 el 31 de julio de 2017.
- \$344.199 el 29 de septiembre de 2017.
- \$342.309 el 20 de octubre de 2017.
- \$335.190 el 20 de octubre de 2017.
- \$359.918 el 28 de febrero de 2018.

- \$352.764 el 28 de febrero de 2018.
- \$345.434 el 28 de febrero de 2018.

En total aparecen acreditados 14 abonos, mismos que fueron expresamente reconocidos por la parte demandada en el escrito de réplica a las excepciones, donde además informó que con tales pagos se solventaron las siguientes cuotas:

- Cuota del mes de noviembre de 2016 recibida el 29 de noviembre de 2016.
- Cuota del mes de diciembre de 2016 recibida el 7 de enero de 2017.
- Cuota del mes de enero de 2017 recibida el 30 de enero de 2017.
- Cuota del mes de febrero de 2017 recibida el 8 de febrero de 2017.
- Cuota del mes de marzo de 2017 recibida el 8 de abril de 2017.
- Cuota del mes de abril de 2017 recibida el 18 de mayo de 2017.
- Cuota del mes de mayo de 2017 recibida el 28 de junio 2017.
- Cuota del mes de junio de 2017 recibida el 31 de julio de 2017.
- Cuota del mes de julio de 2017 recibida el 29 de septiembre de 2017.
- Cuota del mes de agosto de 2017 recibida el 20 de octubre de 2017.
- Cuota del mes de septiembre de 2017 recibida el 20 de octubre de 2017.
- Cuota del mes de octubre de 2017 recibida el 28 de febrero de 2018.
- Cuota del mes de noviembre de 2017 recibida el 28 de febrero de 2018.
- Cuota del mes de diciembre de 2017 recibida el 28 de febrero de 2018.

Luego, vemos que a la obligación ciertamente le fueron imputados como abonos la totalidad de retenciones realizadas por la entidad financiera a través de débito automático, aplicados a las respectivas cuotas sucesivas acordadas para solventar en su totalidad la obligación, siendo que la suma de \$279.430,29 no fue debitada e imputada como abono, por cuanto no alcanzaba a cubrir en su totalidad el monto de la cuota, dinero que en la actualidad reposa en la cuenta bancaria que posee la deudora.

Ahora, aunque con lo anterior se constata que los pagos parciales realizados fueron imputados en su totalidad a la obligación y que para la fecha de presentación de la demanda la deudora se encontraba en mora de cumplir lo acordado, comportamiento contractualmente incorrecto que facultaba al acreedor para perseguir la totalidad del crédito en ejercicio de la cláusula aceleratoria acordada en el instrumento crediticio, lo cierto es que en el escrito de réplica a las excepciones, como viene de advertirse, la parte demandada reconoció que los abonos alcanzaron a cubrir hasta la cuota correspondiente al mes de diciembre de 2017 y, en ese sentido, dable es colegir que la deudora incurrió en mora no a partir del 25 de diciembre de 2017, como erradamente se afirmó en la demanda, sino desde el 25 de enero de 2018, fecha en que debía ser cancelada la cuota siguiente según la literalidad del título.

Por tanto, como lo expresado en ese estadio procedimental por la apoderada de la parte demandante deriva en confesión del hecho (Art. 193 del C. G. del P.), habrá de reconocerse parcialmente la excepción de pago alegada, declaración que apareja como consecuencia la modificación de la fecha a partir de la cual se causan los intereses moratorios sobre el saldo insoluto de capital, que lo será el 25 de enero de 2017, que no el 25 de diciembre de 2016, como se solicitó y reconoció en el mandamiento de pago.

A su vez, por el éxito parcial de las defensas perentorias se ordenará continuar la ejecución, con la salvedad enunciada, y se condenará en costas a la demandada, a favor de su contraparte, reducidas en un 30%.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Rionegro – Antioquia administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ESTIMAR PARCIALMENTE la excepción de pago propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: CONTINÚESE LA EJECUCIÓN a favor de la Cooperativa Financiera Jhon F. Kennedy contra ANA MILENA RINCÓN CRUZ y LUIS FERNANDO HINCAPIÉ GIRALDO, en idénticos términos a los ordenados en el mandamiento de pago proferido el 10 de septiembre de 2018, **MODIFICANDO** la fecha a partir de la cual se causan los intereses moratorios sobre el capital insoluto, que lo será el 25 de enero de 2017.

TERCERO: Se ordena el remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar para que con su producto se solvante el crédito y las costas del proceso.

CUARTO: Por resultar vencida en juicio la parte demandada debe cancelar las costas causadas por la instancia a favor de su contraparte, las cuales serán liquidadas por Secretaría en los términos del Art. 366 del C. G. del P., incluyendo agencias en derecho por valor de \$800.000, reducidas en un 30%.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Providencia inserta en estado electrónico 013 de febrero 15 de 2022

Firmado Por:

Edgar Mauricio Gomez Chaar

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: **662cd6dc25b58eac9d645f827eef6043e284a3b381eab3f7e6016ad2c161bc20**

Documento generado en 14/02/2022 04:55:25 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 once (11) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 05 615 40 03 001 **2019 01074 00**

Decisión: Cesa ejecución

ASUNTO

Agotado el rito procesal respectivo y, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 442 del C. G. del P, se procede a decidir de fondo el litigio con la expedición de la respectiva sentencia anticipada, al confluir los presupuestos necesarios para ello, en tanto no existen elementos de convicción adicionales por practicar y se advierten estructurados los presupuestos procesales para proveer de mérito, ya que tampoco se evidencian vicios procedimentales que revistan entidad para invalidar lo actuado.

ANTECEDENTES

La señora ANA MILENA ELEJALDE ARBELAEZ, por medio de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, persiguiendo satisfacer las acreencias dinerarias contenidas en Acta de Conciliación 083 del 17 de octubre de 2019, celebrada en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño.

ACTUACIÓN PROCESAL

Luego de subsanada la demandada, el 23 de enero de 2020, se libró mandamiento de pago en los términos solicitados en la demanda. Dicho proveído fue personalmente notificado personalmente a la apoderada judicial de la parte demandada, el 18 de febrero de 2020, proponiendo la Aseguradora Solidaria de Colombia la excepción de pago total de la obligación.

- **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**

Sostiene la entidad vinculada por pasiva que la obligación de pago que contrajo la Aseguradora Solidaria de Colombia con la señora Elejalde Arbeláe, fue cumplida el 29 de octubre de 2019, mediante transferencia electrónica realizada el por el valor de \$2.041.462.00. a la cuenta de ahorros No. 02364920906 a nombre de la señora ANA

MILENA ELEJALDE ARBELAEZ.

Afirma que para probar lo anterior, aportan el comprobante de pago cumpliendo con ello lo dispuesto en el artículo 1625 del Código Civil, que establece el modo de extinguir las obligaciones.

Indicó que el pago total efectuado por la Aseguradora Solidaria en ningún momento fue mencionado por la parte actora en su demanda, motivo por el cual, de manera infundada pretende el pago de sumas de dinero que ya fueron canceladas y por tanto extintas por pago.

En cuanto a los intereses de mora generados entre el 9 de noviembre de 2019 y el 29 de noviembre de 2019, fueron liquidados y cancelados por parte de la Aseguradora Solidaria de Colombia el 25 de febrero de 2020, adjuntando copia de dicho comprobante.

CONSIDERACIONES

1. En primer lugar, se constata que el título ejecutivo aportado como soporte de la acción ejecutiva, Acta de Conciliación 083 de 2019, incorpora cabalmente en su cuerpo los requisitos formales de que tratan los preceptos de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que se trate de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, en donde Aseguradora Solidaria de Colombia, se obligó a cancelar a la señora ANA MILENA ELEJALDE ARBELAEZ, la suma de \$2.041.462.00, en un plazo no mayor a quince días contados a partir del 18 de octubre de 2019, en la cuenta de ahorros No. 02364920906.

El instrumento descrito, entonces, resulta apto para respaldar la acción ejecutiva en ejercicio de los derechos incorporados, al contener obligaciones claras (en tanto se identifica al acreedor, a los deudores y al objeto debido), expresa (pues contiene la obligación de pagar una suma líquida de dinero por capital,) y exigibles al tiempo de la ejecución, activada esta con posterioridad al momento en que acaeció su vencimiento, características de que trata el precepto 422 del C.G. del P.

2. Ahora, demandada ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, pretendiendo menguar su obligación, propuso la excepción perentoria descrita en el acápite anterior y que a continuación se resuelven:

- **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**

La misma se fundamenta en que el día 29 de noviembre de 2019, se pagaron la suma de \$2.041.46.00, con abono a la cuenta de ahorros

No. 02364920906, de la demandante ANA MILENA ELEJALDE ARBELAEZ y además reconociendo que hubo una mora, cancelaron la suma adicional de \$33.344, por concepto de intereses desde el 9 de noviembre de 2019 al 29 de noviembre de 2019, fecha en que canceló la obligación contraída.

Por disposición expresa del artículo 1625 del Código Civil, las obligaciones se pueden extinguir en todo o en parte por:

1o.) Por la solución o pago efectivo.

2o.) Por la novación.

3o.) Por la transacción.

4o.) Por la remisión.

5o.) Por la compensación.

6o.) Por la confusión.

7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.

8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.

9o.) Por el evento de la condición resolutoria.

10.) Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales. (negrillas a propósito)

Así mismo el artículo 1626 de dicha normativa, establece: que el efectivo es la prestación de lo que se debe y a su paso el artículo siguiente reza:

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.

En el caso de estudio, tenemos que la parte demandante a folio 35 a 37 del expediente físico, allego constancia de consignación en favor de la demandante de las sumas de \$2.041.462 y 33.344, correspondiente al capital por el cual se libró mandamiento de pago y los intereses de mora, que en su sentir se generaron. Así las cosas, revisadas dichas constancias, encontramos que el pago que acá se alega se realizó en su orden el 29 de noviembre de 2019 y 25 de febrero de 2020, fecha incluso anterior al auto por medio del cual se libró mandamiento de pago.

Así las cosas, encontramos que el pago de la obligación principal pretendida se encontraba satisfecha para el momento en que se libró el mandamiento de pago y la prueba documental allegada es suficiente para aceptarlo, más aún cuando el demandado no presentó tacha alguna frente a la prueba aportada, ni objetó las afirmaciones y al dársele traslado de las excepciones solo se limitó a indicar que existía una mora en el cumplimiento de la obligación y que hizo caso a los requerimientos, razón por la cual, estando demostrado el cumplimiento de la obligación la decisión a tomar no es otra que declarar la prosperidad de misma y en consecuencia la extinción de la obligación.

Sin embargo, como quiera que el pago se dio posteriormente a la presentación de la demanda, será necesario imponer la condena en costas en favor de la parte demandante, para lo cual se fija la suma de \$150.000.00, reducidas en un 50%, ante la prosperidad de la excepción propuesta.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Rionegro – Antioquia administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ESTIMAR la excepción de PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: CESAR la ejecución ordenada en auto del 23 de enero de 2020.

TERCERO: CANCELAR las medidas cautelares perfeccionadas en el presente proceso. Líbrese oficio en tal sentido.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$175.000.00, reducidas en un 50% al prosperar la excepción propuesta, las cuales serán liquidadas por Secretaría en

los términos del Art. 366 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Providencia inserta en estado electrónico 013 de febrero 15 de 2022

Firmado Por:

Edgar Mauricio Gomez Chaar

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: **82a36eec0c18f79880563582676da2a3a5684c43d7cce1afdfae8e50bd92cd6e**

Documento generado en 14/02/2022 04:55:26 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 once (11) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 05 615 40 03 001 **2020 00446 00**

Decisión: Estima pretensiones

ASUNTO

Se emite fallo de instancia única en el juicio verbal restitutorio promovido por el señor JUAN CARLOS SALAZAR BUILES contra OCTAVIO OCAMPO OTÁLVARO.

PRETENSIONES

En la demanda se pidió literalmente que se hicieran las siguientes declaraciones:

“Se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. VU-7753330 suscrito el 01 de marzo de 2006 entre JUAN CARLOS SALAZAR BUILES, identificado con la cédula de ciudadanía no. 15.432.386 como arrendador y el señor OCTAVIO OCAMPO OTALVARO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.312.310 en calidad de arrendatario, por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento mensual desde el 01 de agosto de 2018.

En consecuencia, se condene al demandado a restituir al demandante el inmueble objeto de arriendo, descrito en el hecho tercero de esta demanda.

Que no se escuche al demandado OCTAVIO OCAMPO OTALVARO durante el transcurso del proceso, mientras no consignen el valor de los cánones adeudados, ni de los que se llegaren a causar hacia el futuro, mientras permanezca en el inmueble, así como el de los servicios públicos del inmueble, conforme al artículo 37 de la Ley 820 de 2003.

Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de JUAN CARLOS SALAZAR BUILES o a nombre de quien este designe, de conformidad con los artículos

308 y384 del Código General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

Se condene al demandado el pago de las costas judiciales.”

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

La JUAN CARLOS SALAZAR BUILES y OCTAVIO OCAMPO OTALVARO celebraron contrato de arrendamiento desde el 1 de marzo de 2006, sobre una casa finca para habitación del arrendatario, ubicada en la vereda La Mosca, en el municipio de Rionegro - Antioquia; delimitada y alinderada conforme a las escrituras públicas No. 1735 del 11 de noviembre de 2005 y 1176 del 24 de junio de 2006, ambas de la Notaria Primera de este municipio

El canon de arrendamiento se fijó en la suma de \$250.000 y para la fecha de presentación de la demanda se encontraba en \$442.096, con las actualizaciones de los cánones.

La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento e incurrió en mora en el pago correspondiente a las mensualidades desde el 1 de agosto de 2008.

RITO PROCEDIMENTAL

La demanda fue aceptada a trámite el 11 de diciembre de 2020.

El extremo demandado se enteró del proveído admisorio personalmente, guardando silencio dentro del término de traslado de la demanda, motivo por el que resulta posible definir anticipadamente el litigio a través de la presente.

NULIDADES Y PRESUPUESTOS PROCESALES

No se advierten desvíos procedimentales con entidad suficiente para invalidar lo actuado, confluyendo los presupuestos procesales para proveer de mérito.

CONSIDERACIONES

Tratándose de procesos con pretensión encaminada a poner fin al contrato arrendaticio y la consecuente devolución de la heredad cedida, el numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso dispone que *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en*

interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria."

En el *sub-lite*, para acreditar la existencia del vínculo tenencial se aportó el documento contentivo del contrato de arrendamiento, suscrito por las partes el 1 de marzo de 2006, cuya vigencia sería inicialmente por un año, a partir de esa fecha.

El objeto del contrato fue la cesión del bien individualizado en el documento privado suscrito por las partes; como contraprestación por el uso el arrendatario se comprometió a sufragar un canon mensual de \$250.000.

Luego, la existencia de un contrato válidamente celebrado, la manifestación del arrendador respecto a la falta de pago de la renta por parte del arrendatario y el comportamiento procesal inactivo de éste, quien omitió oponerse y por ende cobijó con manto verídico los dichos de su antagónica, comportan presupuestos que apremian a proceder de conformidad con lo solicitado¹.

Por ello, se declarará la terminación del contrato arrendaticio por incumplir el arrendatario su principal obligación, cancelar oportunamente la renta, ordenándose consecuentemente la entrega del inmueble sobre el que recae el vínculo destruido.

No se impondrá condena en costas por cuanto el enjuiciado no se opuso a la estimación de las pretensiones de la demanda.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO –ANTIOQUIA- administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado el 01 de marzo de 2006, entre JUAN CARLOS SALAZAR BUILES y OCTAVIO OCAMPO OTALVARO, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: El arrendatario OCTAVIO OCAMPO OTALVARO, debe hacer entrega volitiva a la demandante del bien inmueble seguidamente descrito, en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

¹ Art. 384 regla 3ª del C. G. del P.

En el evento de que no proceda de conformidad, se ordena el respectivo **LANZAMIENTO**, para lo cual se comisiona al Inspector de Policía de esta localidad, a quien se enviará el despacho comisorio con los insertos del caso.

“Una casa finca para habitación del arrendatario, ubicada en la vereda La Mosca, en el municipio de Rionegro, Antioquia; delimitada y alinderada conforme a las escrituras públicas No. 1735 del 11 de noviembre de 2005 y 1176 del 24 de junio de 2006, ambas de la Notaria Primera de este municipio”

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Providencia inserta en estado electrónico 013 de febrero 15 de 2022

Firmado Por:

Edgar Mauricio Gomez Chaar

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: **83d26e683235cce04795f46ec525932c1dde7c78d7c996d0d6ed5e5f756f5378**

Documento generado en 14/02/2022 04:55:23 PM

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

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