



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE	COOCREDITO "EN LIQUIDACIÓN"
DEMANDADO	WILFER RODRIGUEZ AGUDELO
RADICADO	05001 40 03 027 2018 00360 00
DECISION	Ordena oficiar

Conforme a lo solicitado y por ser procedente, se ordena oficiar a **TRANSUNIÓN** y **DATACRÉDITO**, para que para que se sirva certificar los datos de carácter personal del demandado **WILFER RODRÍGUEZ AGUDELO**, tales como dirección física, dirección electrónica, teléfonos y demás que reposen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JONATAN RUIZ TOBÓN

JUEZ

J.R.⁴

Firmado Por:

Jonatan Ruiz Tobon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

Medellin - 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: **7954963ce9a17abf78ef68810f82a533122e6c4e5f853d8453c7f2fdff8e7f5d**

Documento generado en 08/08/2023 02:39:20 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	VERBAL
Demandante	Martha Elena Muñetón Cossio
Demandado	Pedro José Sierra Posada y otros
Decisión	Decreta Pruebas, Fija Fecha Audiencia
Radicado	05001 40 03 027 2019-00531-00

Vencido el término para contestar la demanda y vencida la oportunidad para descorrer traslado por parte de la demandante; así como los términos para descorrer traslado de la demanda de reconvenición, conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 372 del Código General del Proceso, se señala el **25 de octubre de 2023 a las 9:00 AM** para llevar a cabo la inspección judicial y las audiencias previstas en los artículos 372 y 373 ibídem. La primera parte se llevará a cabo de manera **PRESENCIAL** en el inmueble objeto de usucapión y lo restante vía MICROSOFT TEAMS.

Se requiere a las partes y a sus apoderados para que informen los correos electrónicos y números de contacto actualizados y de los testigos, con el fin de remitirles el link de acceso a la audiencia.

En dicha audiencia se adelantarán **todas** las etapas de que tratan los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, por lo cual se le previene a las partes y a los apoderados para que separen en sus agendas **todo** el día.

Se advierte a las partes y a los apoderados que la inasistencia injustificada a la audiencia acarreará las sanciones establecidas en el artículo 372 numeral 4 del Código General del Proceso.

De conformidad con el parágrafo del artículo 372 del estatuto citado, se procede a con el decreto de las pruebas, así:

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTAL: En todo su valor legal y probatorio se analizarán los documentos allegados con la demanda y al momento de descorrer las excepciones de mérito, de ser el caso.

INTERROGATORIO DE PARTE: Se decreta el interrogatorio de parte de la demandada.

TESTIMONIAL

Se escucharán los testimonios, con las limitaciones regladas en el artículo 212 del C.G.P, de MAGDA MARÍA JIMÉNEZ CALLE, BERNARDO ALFONSO MUÑOZ CAICEDO, MARIA GILMA VAHOS MORALES, MARIELA MONSALVE M, BEATRIZ ELENA VAHOS VELILLA.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Se decreta inspección judicial sobre inmueble objeto de prescripción ubicado en la calle 43 Nro. 88-48 interior 101 de Medellín, barrio Santa Mónica, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-637062, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, y la debida instalación de la valla, conforme preceptúa artículo 375 del CGP numeral 9.

La parte demandante deberá prestar la logística para el desplazamiento del Juez y un colaborador, por lo que se garantizará el transporte desde la sede judicial hasta el inmueble objeto de pretensión y, claro, de regreso.

INFORME GRAFOLÓGICO

Al descorrer traslado de las excepciones, la parte demandante solicitó:

“Con el debido respeto solicito señor(a) Juez, bien sea de oficio, o a solicitud de parte, ordene a los demandados, aporten estudios grafológicos al contrato de arrendamiento que se allego a la contestación de la demanda, a fin de poder concluir no solamente su existencia sino la certeza de que fueron firmadas por quienes en el intervinieron, así como la antigüedad de dichas firmas. De ser posible fecha aproximada de elaboración.

Escritura y/o certificado de libertad del bien inmueble que según los demandados iban a comprar a mi representada.

En igual sentido la parte demandada debe aportar las pruebas que indiquen que mi representada fue requerida para la entrega del inmueble, que su estadía en el inmueble no ha sido pacífica e ininterrumpida”

Todas esas solicitudes probatorias son improcedentes, porque: i) “La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas” (artículo 227 del C.G.P); ii) si pretendía introducir documentos (Escritura y/o certificado de libertad del bien inmueble que según los demandados iban a comprar a mi representada) debió aportarlos; iii) la restante es una consideración sobre la carga probatoria que, naturalmente, no se relaciona con petición probatoria alguna.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA

1. Demandada María Marcela Sierra Muñetón

DOCUMENTAL

En todo su valor legal y probatorio se analizarán los documentos allegados con la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se decreta el interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante.

TESTIMONIAL

No se decreta la prueba testimonial por no cumplir con requisitos artículo 212 del CGP, pues no se enunciaron siquiera los hechos se pretenden probar con la práctica de prueba testimonial.

INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITOS

La inspección judicial es de práctica forzosa, pero si la parte demandada pretendía introducir un dictamen pericial debió atender lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P, según el cual *“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*

2. Demandado Pedro José Sierra Posada.

DOCUMENTAL

En todo su valor legal y probatorio se analizarán los documentos allegados con la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se decreta el interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante.

TESTIMONIAL

Se decreta únicamente la prueba testimonial de JORGE EDUARDO BOTERO CANO, pues los demás enunciados no cumplen con requisitos enunciados en el artículo 212 del CGP.

INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITOS

La inspección judicial es de práctica forzosa, pero si la parte demandada pretendía introducir un dictamen pericial debió atender lo dispuesto en el artículo 227 del C.G.P, según el cual *“La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”*

3. Herederos Indeterminados de Jesús María Sierra

Están representados por curadora ad-litem y, naturalmente, no aportó pruebas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se decreta el interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTAL

En todo su valor legal y probatorio se analizarán los documentos allegados con la demanda y al momento de descorrer las excepciones de mérito, de ser el caso.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se decreta el interrogatorio de parte de la demandada en reconvención.

TESTIMONIAL

No se decreta la prueba testimonial por no cumplir con requisitos artículo 212 del CGP, pues no se enunciaron siquiera los hechos se pretenden probar con la práctica de prueba testimonial.

PARTE DEMANDADA EN RECONVENCIÓN

No aportó y tampoco solicitó prueba alguna.

PRUEBA DE OFICIO

Decrétense los testimonios de los señores PAULA ANDREA ARANGO SUÁREZ y ALEYDA PATRICIA CHAVERRA SIERRA.

Se comparte acceso al expediente para lo pertinente [05001400302720190053100-1](https://www.cajunorte.gov.co/consulta-expediente/05001400302720190053100-1)

NOTIFÍQUESE

JONATAN RUIZ TOBÓN
JUEZ

AMP/2

Jonatan Ruiz Tobon

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Civil 027
Medellin - 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: **e65a0dd1a96aa39d2829ac18f7891a52db58ed922c9dc40c755cd56f528320d8**

Documento generado en 08/08/2023 02:39:19 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	PERTENENCIA MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	JORGE ALBERTO GUERRA TABARES
DEMANDADO	PEDRO LUIS OSORIO Y/O
RADICADO	05001 40 03 027 2021 00225 00
DECISION	Acepta sustitución, resuelve, requiere, rechaza

Se acepta la sustitución realizada por la abogada Jaqueline Ruiz a favor del abogado Daniel Quintero Ramírez con T.P. 381.259.

Para resolver la solicitud planteada por el apoderado sustituto de la parte demandada, lo primero que debe aclarar el Despacho es que no se está entrando o patrocinando ningún “juego”, para emplear sus mismas palabras. Por tanto, como ha sucedido con el apoderado de la parte demandante, se le requiere para que se dirija al Despacho en los términos respetuosos que exige el decoro profesional y que, en todo caso, ha empleado siempre el suscrito orientado con compromiso a que el proceso pueda resolverse en audiencia, para lo que se hacía estrictamente necesario despachar las múltiples solicitudes de la parte demandante, a quien ya se requirió bajo apremio disciplinario.

Entonces, no es desde ningún punto de vista necesario, mucho menos justificable, referirse al Suscrito en términos inadecuados cuando lo único que ha hecho es evitar la paralización del proceso, en lo cual el apoderado reclama incluso que no se haya tenido en cuenta su pronunciamiento sobre la nulidad, desconociendo que el Despacho no trató el tema como incidente, tampoco corrió traslado alguno y simplemente se limitó a rechazar la solicitud por reiterativa e improcedente.

Por lo demás, ante la supuesta falta de “impulso”, a la parte interesada se le hace saber que el pasado 24 de julio de 2023 se incluyó la información de rigor en el RNPE y es necesario esperar el tiempo establecido en el artículo 375 del C.G.P, de cara a nombrar curador ad-litem, razón por la que el proceso no está inactivo, simplemente lo está a la espera que obliga la norma. Luego, una sustitución de poder no impulsa el proceso, como

tampoco lo hace la solicitud del cesionario del crédito hipotecario, en la medida que únicamente se tenía noticia de la señora Lina María Aristizábal que, de hecho, ya fue emplazada y su intervención, por demás cuestionable, puede materializarse en el tiempo previsto en la norma que gobierna el asunto-

Así las cosas, se reconoce como cesionario de la acreedora hipotecaria al señor Michael Javier Santis Giraldo, a quien se representará el abogado Carlos Oswaldo Quijano Perea con T.P. 18.344, pero previo a reconocerle personería se requiere para que aporte el poder conferido desde el correo electrónico del señor Santis o, en su defecto, bajo las formalidades del C.G.P.

Una vez vencido el término posterior a la inclusión de lo necesario en el RNPE, se resolverá sobre lo pertinente de cara a la representación de las personas indeterminadas, recordando a partes e intervinientes que el Despacho está absolutamente comprometido con el eficiente desarrollo del proceso y estará atento a las actuaciones posteriores, de cara a resolver lo restante.

Finalmente, valga decir que según el artículo 43 del C.G.P *“el juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción: (...)2. Rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta”*. En esa norma se basa el Despacho para rechazar toda solicitud del apoderado demandante para que *“le sean compartidas las actuaciones a su correo personal”*, por cuanto ninguna norma prevé semejante carga para el Despacho y, claro, la notificación por estados está prevista en el artículo 295 del C.G.P, a falta de la cual siempre está abierta la atención absolutamente presencial que a la fecha opera en el Despacho.

En consecuencia, se rechaza de plano cualquier inconformidad planteada por la parte demandante en contra del auto del 13 de septiembre de 2021 (llámese reposición o inconformidad), pues incluso el traslado del recurso de reposición se dejó sin efecto mediante auto del 8 de noviembre de 2021, en el que se consideró mediante determinación en firme que *“no es procedente, darle traslado al recurso de reposición interpuesto por la parte actora, como tampoco tener el demandado debidamente notificado, y mucho menos reconocerle personería para actuar a la abogada en mención”*.

Esa decisión, como se sabe, está en firme porque ningún recurso se formuló con respecto al auto del 6 de abril de 2022, por lo menos en ese punto.

NOTIFÍQUESE

JONATAN RUIZ TOBÓN

JUEZ

Firmado Por:

Jonatan Ruiz Tobon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

Medellin - 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: **efcd021e2cb8eafd60030bc60d77418a4bbc84f66648fbc0518146c12414f13f**

Documento generado en 08/08/2023 03:05:46 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	MONITORIO
DEMANDANTE	JUAN PABLO CATAÑO FORONDA
DEMANDADO	CARLOS RENTERÍA GONZÁLEZ Y LILIBETH DIAZ MENA
RADICADO	05001 40 03 027 2021-0424-00
DECISIÓN	Dicta Sentencia
SENTENCIA	Número 318

ASUNTO

Se profiere decisión de fondo dentro del presente proceso con pretensión de tipo Monitorio, de conformidad con lo reglado en el artículo 421 del CGP.

ANTECEDENTES

JUAN PABLO CATAÑO FORONDA -propietario del establecimiento de comercio denominado **AYVIMED ARRENDAMIENTOS Y VENTAS INMOBILIARIAS MEDELLÍN**- por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda en contra de **CARLOS RENTERÍA GONZÁLEZ** y **LILIBETH DÍAZ MENA**, con pretensión monitoria, para el reconocimiento y pago de emolumentos derivados de un contrato de arrendamiento.

La demanda fue admitida por auto de fecha 22 de junio de 2021, en donde se ordenó requerir a los señores **CARLOS RENTERÍA GONZÁLEZ** y **LILIBETH DÍAZ MENA** para que en el término de diez (10) días, le pagaran a “**AYVIMED ARRENDAMIENTOS Y VENTAS INMOBILIARIAS MEDELLÍN**”, que en realidad es un establecimiento propiedad del señor **JUAN PABLO CATAÑO FORONDA**, en los siguientes términos:

*“REQUERIR a los señores **CARLOS RENTERÍA GONZÁLEZ** y **LILIBETH DÍAZ MENA** para que en el término de diez (10) días, le paguen a la sociedad **AYVIMED***

ARRENDAMIENTOS Y VENTAS INMOBILIARIAS MEDELLÍN, representada legalmente por JUAN PABLO CATAÑO FORONDA, las sumas derivadas del contrato de arrendamiento, las cuales se discriminan a continuación

a) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de mayo de 2018.

b) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de junio de 2018.

c) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de julio de 2018.

d) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de agosto de 2018.

e) SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$730.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de septiembre de 2018.

f) UN MILLÓN TRESACIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.330.000) por concepto de servicios públicos.

g) Los intereses moratorios, liquidados desde la fecha de vencimiento de las obligaciones.

Siendo así, los aquí demandados fueron notificados de acuerdo con ley 2213 de 2022 el día 09 de julio de 2021, sin que se opusiera a las pretensiones incoadas en su contra, ni presenta pruebas que enervaran los hechos constitutivos de la demanda”.

Los demandados se notificaron de este asunto en la forma que quedó resuelto en auto que obra en el pdf 21 y no emitieron pronunciamiento alguno.

CONSIDERACIONES

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

De acuerdo con lo narrado en los hechos de la demanda, es claro que la parte demandante pretende el pago de obligaciones de carácter contractual derivadas de contrato de arrendamiento, es decir, se trata de obligaciones determinadas y exigibles, tal como de evidencia en las copias de los documentos que fueron aportados con a la demanda. Lo anterior, para significar que se cumplen cabalmente los presupuestos consagrados en el art.421 del C. G. P.

Así las cosas, dada la falta de oposición, se procederá a dar cabal aplicación a lo establecido en el artículo 421, inciso 3° del C. G. P., según el cual *“Si el deudor notificado no comparece, se dictará sentencia a que se refiere este artículo, y se perseguirá la ejecución de conformidad con lo establecido en el artículo 306”*, es decir, la sentencia *“en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta la cancelación de la deuda”*.

En consecuencia, se accederá a lo pretendido por la parte demandante en tanto que así lo prevé la norma y, bien o mal, la parte demandada no se opuso al requerimiento de pago que está en firme por la falta de oposición, y la norma en efecto no prevé nada diferente a que la sentencia debe ordenar el pago. De modo que se condenará a los demandados al pago de las sumas reclamadas y que fueron relacionadas en el requerimiento inicial, con la aclaración de que la obligación debe pagarse a favor de JUAN PABLO CATAÑO FORONDA, propietario del establecimiento de comercio mencionado en el requerimiento de pago, y los intereses a liquidar deben ser los equivalentes al 6% anual por tratarse de obligaciones derivadas de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Lo anterior, porque AYVIMED ARRENDAMIENTOS Y VENTAS INMOBILIARIAS MEDELLÍN no es una sociedad y por ende no tiene representación legal es, más bien, un establecimiento de comercio que sirve al demandante para operar en el mercado de los arrendamientos. Y, en cuanto a los intereses, debe aclararse que Tribunales del país han considerado que

“... el juzgado accionado incurrió en yerro evidente pues le asiste razón al accionante, en la medida en que no se puede desconocer la naturaleza jurídica del contrato que sirve como título base de la ejecución (contrato de arrendamiento de vivienda urbana). Recuérdese que este es un negocio jurídico de carácter civil, independientemente de que una de las partes sea un comerciante, y por tanto los intereses moratorios que se generan en relación con los cánones adeudados, una vez se finiquite el contrato, son intereses civiles, esto es, el 6% efectivo anual. Lo

mismo ocurre con el reconocimiento de intereses moratorios sobre las sumas cobradas por concepto de servicios públicos dejados de cancelar, que debe ordenarse a esta misma tasa, como en principio lo ordenó la señora juez tutelada (sic)”

Finalmente, en cuanto al concepto de “servicios públicos” simplemente se reconocerá de la indexación teniendo como índice inicial el 20 de febrero de 2020, fecha en la que los demandados fueron requeridos para el pago, pues no se probó la fecha cierta de pago y en realidad la presente sentencia obedece a que: i) está en firme el requerimiento de pago; ii) los demandados no formularon oposición alguna; y iii) el artículo 421 del C.G.P no da opción distinta a la de dictar sentencia ordenando “el pago del monto reclamado”.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA:

PRIMERO: CONDENAR a CARLOS RENTERÍA GONZÁLEZ y LILIBETH DÍAZ MENA a pagar a JUAN PABLO CATAÑO FORONDA - propietario del establecimiento de comercio AYVIMED ARRENDAMIENTOS Y VENTAS INMOBILIARIAS MEDELLÍN las siguientes sumas de dinero:

a) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de mayo de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de mayo de 2018.

b) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de junio de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de junio de 2018.

c) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de julio de 2018.

¹ Tribunal Superior de Bucaramanga, Sala Civil-Familia. Radicado Interno Tribunal 794 de 2005, del 12 de diciembre de 2005. M.P. Antonio Bohórquez Orduz.

d) UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.125.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de agosto de 2018.

e) SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$730.000), por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2018, cuya fecha de vencimiento es el 20 de septiembre de 2018.

f) UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.330.000) por concepto de servicios públicos.

g) Los intereses moratorios, liquidados a la tasa del 6% anual desde el día siguiente al vencimiento de las obligaciones antes mencionadas. En el caso de los “servicios públicos” simplemente se reconocerá la indexación teniendo como índice inicial el 20 de febrero de 2020, por lo explicado.

SEGUNDO: ABSTENERSE DE CONDENAR en costas a la parte demandada por falta de oposición.

TERCERO: ORDENAR el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JONATAN RUIZ TOBÓN

JUEZ

AMP2

Firmado Por:
Jonatan Ruiz Tobon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027
Medellin - 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: **e5f8ae913c2cc25f29e0279db92709b9937d2e1dc6cb0eef401a92886ac57188**

Documento generado en 08/08/2023 02:46:24 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL-RESTITUCIÓN INMUEBLE
DEMANDANTE	WILLIAM MONTOYA MONTOYA
DEMANDADO	THOMAS OLARTE RÍOS
RADICADO	050014003027 2021-00592-00
DECISION	Dicta sentencia y ordena restitución del inmueble.
SENTENCIA	NÚMERO 317

ASUNTO

Se profiere decisión de fondo dentro del presente proceso Verbal de restitución de bien inmueble arrendado, en aplicación de lo ordenado en el artículo 384 del C.G.P, una vez se encuentra agotado el término del traslado.

ANTECEDENTES

El señor **WILLIAM MONTOYA MONTOYA** por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda para la restitución de bien inmueble arrendado en contra de **THOMAS OLARTE RÍOS**, motivado por el supuesto incumplimiento de la demandada frente al pago del canon de arrendamiento, pretendiendo que el Despacho declare la terminación del contrato y que en consecuencia ordene la restitución del mismo al arrendador.

La demanda fue admitida por auto del 24 de febrero de 2022, ordenando correr traslado por el termino de 20 días a la demandada, bajo la advertencia de que la requerida no sería escuchada hasta tanto no cancelara los cánones de arrendamiento adeudados.

Siendo así el demandado **THOMAS OLARTE RÍOS** se notificó de la demanda de manera personal, conforme obra en el expediente digital en documento 016, el día 22 de noviembre de 2022, sin que se opusiera a las pretensiones incoadas en su contra, ni presenta pruebas que enervaran los hechos constitutivos de la demanda.

CONSIDERACIONES

Precisión previa sobre la integración del contradictorio

Una vez efectuado estudio sobre el proceso en referencia, el Despacho concluye que por medio de auto fechado el 24 de febrero de 2022 se admitió demanda únicamente en contra del señor THOMAS OLARTE RÍOS, pues fue suscribió contrato de transacción del 22 de octubre de 2019, que sirvió como prueba de la relación de arrendamiento.

En ese orden de ideas, se verifica que la señora MARIA LETICIA VARGAS PULGARÍN no hace parte del contradictorio porque desde el auto admisorio así se advirtió. Dado lo anterior, y conforme se encuentra debidamente notificado el polo pasivo del proceso en referencia, deberá este despacho dictar sentencia en los términos del artículo 384 del C.G.P, en la forma y términos que pasan a explicarse.

En el caso a estudio se tiene que la parte actora aportó como prueba de la relación tenencial el contrato de transacción del 22 de octubre de 2019, en el cual las partes reconocieron la existencia de un contrato de arrendamiento en el que otrora ocupó la calidad de arrendadora la sociedad Ambiente Inmobiliario. Luego, ese contrato de transacción constituye plena prueba y reconocimiento de la relación sustancial, en la forma que incluso fue advertida desde la admisión de la demanda, en la medida que lo transado por las partes fue apenas el reconocimiento del arrendamiento, el cambio de la identidad del arrendador y una especie de “aceptación de incumplimiento”.

De hecho, lo que prevé el artículo 384 del C.G.P es que *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”* (negrillas fuera del texto original). Es decir, lo que se ordena llanamente es la restitución en reconocimiento de que el contrato terminó por alguna de las causas establecidas en la ley, punto en el que el Despacho no encuentra impedimento alguno para que esa causa sea el consentimiento expreso de ambas partes aunada a la mora en el pago de los cánones, ambas situaciones que en este caso se plasmaron en un contrato de transacción. Luego, el inmueble objeto del proceso en efecto vinculó

en algún momento a las partes en términos de un arrendamiento, pero ciertamente esa relación jurídica terminó porque así lo reconocieron sus partes en la transacción sobre ese punto, pero pende la restitución material del bien que, precisamente, ha de materializarse en virtud de esta decisión porque así lo ordena el artículo *ibídem*.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la causal invocada por la parte demandante para la restitución fue también la MORA en el pago del canon pactado para el contrato de arrendamiento y las sumas transadas, es necesario tener en cuenta que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1608 del C. C., *el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera, norma que guarda relación con el artículo 22 de la ley 820 de 2003, que prevé como justa causa para dar por terminado el contrato de arrendamiento “... la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato”*.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo analizado anteriormente y toda vez que la parte demandada no se opuso dentro del término del traslado y las pruebas obrantes en el proceso son suficientes para resolver de fondo, se accederá a las pretensiones de la demanda **con respecto a la restitución del inmueble**.

Finalmente, con respecto a la pretensión de pago de obligaciones insolutas, resulta pertinente considerar que el presente procedimiento resulta dable únicamente la restitución del inmueble, conforme regla artículo 384 del CGP ya citada según la cual, se insiste limita el presente asunto a la restitución material del bien inmueble arrendado en la medida que a falta de oposición del demandado *“el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*, sin más. En consecuencia, nada obsta para que la parte demandante, a través de los mecanismos que procedan, haga valer sus derechos económicos.

DECISIÓN

Por las razones expuestas, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Reconocer la terminación del contrato de arrendamiento pactada por las partes, en el marco del contrato celebrado entre **WILLIAM MONTOYA MONTOYA** como arrendador y **THOMÁS (o TOMÁS) OLARTE RÍOS** en calidad de arrendatario, con fundamento en el incumplimiento del pago de los cánones mensuales en la forma pactada en el contrato, conforme a lo antes expuesto.

SEGUNDO: ORDENAR a **THOMAS (o TOMÁS) OLARTE RÍOS**, que dentro de los **diez (10)** días siguientes a la ejecutoria de la presente Sentencia, si es que no lo ha hecho, proceda a efectuar la entrega material del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento a **WILLIAM MONTOYA MONTOYA**. El bien está ubicado en calle 8B SUR 51-31 local comercial, en Medellín, Antioquia. La identificación del bien se encuentra en el folio de M.I 001-892911.

TERCERO: si la parte demandada no cumple con la obligación impuesta en el numeral anterior se COMISIONA a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS DE ESTA CUIDAD, para llevar a efecto la diligencia de entrega, quienes tendrán las mismas facultades para subcomisionar, delegar, allanar y valerse de la fuerza pública de ser necesario.

En caso de ser necesario, EXPEDÍDASE el despacho comisorio para efectos de la diligencia de entrega del inmueble objeto de restitución.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, a favor de la demandante. Por agencias en derecho se fija la suma de un (1) salario mínimo legal.

QUINTO: Se niegan las demás pretensiones, conforme fue expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JONATAN RUIZ TOBÓN

JUEZ

AMP2

Firmado Por:

Jonatan Ruiz Tobon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027
Medellin - 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: **d3773f285615944ced79e2c01d312fe18b2c0f5a1f7f91aacda4ac0dffec0bec**

Documento generado en 08/08/2023 02:39:18 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho (08) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	APREHENSIÓN DE VEHÍCULO
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	JORGE IVÁN CALDERÓN
RADICADO	05001 40 03 027 2021 01138 00
DECISIÓN	Termina aprehensión por pago total de la obligación

Teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado de la parte demandante en el escrito que antecede, y como quiera que se cumple a cabalidad lo establecido en el Decreto Reglamentario 1835 de 2015, se declarará terminado el proceso por pago total de la obligación y, en consecuencia, se dará levantamiento a la orden de aprehensión y entrega del vehículo a alguno de los funcionarios y/o persona autorizada por BANCOLOMBIA S.A, de conformidad como fue solicitado en el escrito que antecede,

Por lo tanto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el proceso por pago pago total de la obligación, y se levanta la orden de aprehensión del vehículo de placas FUM870. Oficiese en tal sentido para la cancelación de la orden de aprehensión. Así mismo, se **ordena** la en-

trega del vehículo a alguno de los funcionarios y/o persona autorizada por BANCO-LOMBIA S.A. Oficiese en tal sentido al PARQUEADERO LA PRINCIPAL en donde se encuentra detenido el vehículo para que se proceda de conformidad.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo del expediente, previa baja de los libros radicados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JONATAN RUIZ TOBÓN

JUEZ

AMP/2

Firmado Por:

Jonatan Ruiz Tobon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 027

Medellin - 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: **667bf0c40dacde55081b685e6266fdf17efab5e751f2507954c7a5f457557b9f**

Documento generado en 08/08/2023 02:39:15 PM

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 VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	EDUARDO NORBEY LOPERA
DEMANDADA	JUAN FRANCISCO URBINA
RADICADO	05001 40 03 027 2022 01045 00
DECISIÓN	Ordena Seguir Adelante Con La Ejecución

Téngase en cuenta que mediante auto del 27 de enero de 2023 se libró mandamiento de pago en la forma que se consideró legal dentro del proceso ejecutivo instaurado por **EDUARDO NORBEY LOPERA** en contra de **JUAN FRANCISCO URBINA** quien se notificó de manera personal el 28 de marzo de 2023 y el 20 de abril de 2023 (por fuera del término en tanto el memorial se radicó a las 6:31 PM del 19 de abril y se entiende recibido el día siguiente) manifestó:

“Por medio del presente correo me permito solicitar muy comedidamente sea atendida mi solicitud en cuanto a detener el proceso de embargo el cual ya inició su juzgado en contra mía, esto toda vez que por mi parte radique una denuncia penal por el delito de usura en contra de la persona que solicito el embargo, esto debido a que el señor está abusando de el que yo por la premura y necesidad del dinero accedi a firmar una letra en blanco, abusando de tener esto este señor acudió a su honorable juzgado con el fin de hacerlos caer en error, y usar esta letra en mi contra, afectando a mi salario y en especial a las finanzas de la familia, está denuncia fue radicada con sus respectivos soportes y quedó radicada con # 2023041900573” (sic).

De tal modo, el demandado no se está oponiendo y tampoco procede la suspensión del proceso porque no se está ante ninguno de los eventos previstos en el artículo 161 del C.G.P, amén que tampoco se aportó siquiera constancia de que sobre el título se está ventilando trámite orientado a determinar su validez. Corresponde entonces aplicar lo preceptuado por el artículo 440 *ibídem* según el cual

“(S)i el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.

Lo anterior, porque la letra de cambio cumple con todos los requisitos generales y particulares previstos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario, lo cual resulta suficiente para soportar la ejecución. Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución a favor de **EDUARDO NORBEY LOPERA** en contra de **JUAN FRANCISCO URBINA**, en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago en su contra.

SEGUNDO: ORDENAR el remate, previo avalúo de los bienes embargados y secuestrados y/o los que posteriormente se embarguen y secuestren, para que con su producto se cancele el crédito y las costas.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada y se fijan como agencias en derecho la suma de \$250.000. Líquidense por Secretaría.

CUARTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del P.

QUINTO: Una vez en firme el auto que aprueba las costas, envíese el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JONATAN RUIZ TOBÓN
JUEZ

AMS/1

Firmado Por:
Jonatan Ruiz Tobon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027
Medellin - 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: **0b80db8619fd87d399d296a41cdc288474b210dbba8938e645077b15f25c8369**

Documento generado en 08/08/2023 02:39:19 PM

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