

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 26 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de crédito sin objeción alguna. A despacho.

Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

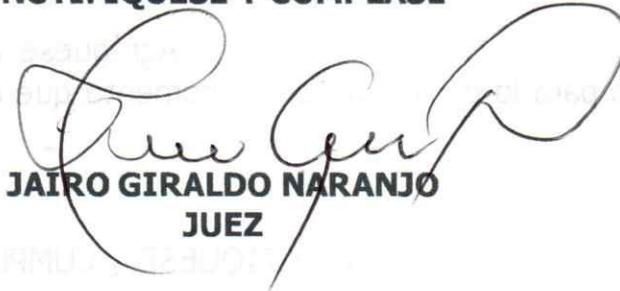
Bello, Ant., julio veintiséis de dos mil veintiuno

ASUNTO: APRUEBA LIQUIDACION CRÉDITO

RADICADO: 2009-0455

Como la anterior liquidación de crédito no fue objetada dentro del término concedido para ello y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su APROBACIÓN conforme lo ordena el artículo 443 numeral 3 del C. G. P. de la siguiente forma, de la liquidación vista por capital más intereses, en favor de Jhon Jairo Giraldo Yépez, la suma de **\$475.941.282,09**, al 30 de junio de 2021, más las costas procesales por valor de **\$8.451.140** para un total de costas y crédito de **\$484.392.422.09**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
En la fecha se notifica por ESTADO No. <u>060</u> el presente auto	
Bello, <u>28-07-2021</u> fijado a las 8 a.m.	
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario	

CONSTANCIA: Bello, Ant., 27 de julio de 2021; le informo Sr. Juez que se ha recibido proceso, proveniente del Tribunal Superior del Distrito judicial de Medellín, las presentes diligencias, donde se surtía recurso de Apelación de la sentencia. A Despacho para que provea.

Srio.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD  
Bello, Ant., veintisiete de julio de dos mil veintiuno

ASUNTO: CÚMPLASE LO RESUELTO POR EL SUPERIOR  
RADICADO: 2011-00286-00

Vista constancia que antecede y en concordancia con el contenido del Art. 329 del C.G.P., CÚMPLASE lo resuelto por el honorable TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN, donde por providencia proferida el 23 de julio de 2021, Se REVOCA el ordinal CUARTO de la sentencia proferida el 21 de noviembre de 2017, por el Juzgado 001 Civil del Circuito de Bello, y en su lugar, NEGAR la pretensión de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio invocada por el demandante en reconvención Luis Bernardo Builes Ortega. SEGUNDO: ADICIONAR el ordinal QUINTO, en el sentido de indicar que se niega la pretensión reivindicatoria en contra de Luis Bernardo Builes Ortega. TERCERO: MODIFICAR el ordinal TERCERO, en el sentido de indicar que el pago de las mejoras se hará de manera actualizada hasta cuando se haga en forma efectiva. A la fecha de esta sentencia la suma actualizada por concepto de mejoras queda así: a favor de José Eleazar Pérez, la suma de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$4'336.593<sup>00</sup>), y a favor de Jaime de Jesús Franco Hernández, la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SIES MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$2'906.802<sup>00</sup>). La corrección monetaria sobre las anteriores sumas, causada a partir de la sentencia y hasta cuando se haga el pago efectivo, se hará al momento de efectuarse éste y deberá liquidarse de acuerdo con los lineamientos establecidos en la parte motiva de esta decisión. CUARTO: CONFIRMAR en lo demás la providencia impugnada. QUINTO: Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,

JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica por ESTADO No. 060 el presente auto

Bello, 28-07-2021 fijado a las 8 a.m.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

CONSTANCIA. Bello, Ant., 23 de julio de 2021; Sr. Juez, le informo que ha transcurrido el término de traslado a la parte demandada de las liquidaciones del crédito que anteceden, presentada por la parte demandante, habiendo guardado silencio la demandada frente a la misma. A Despacho.

---

secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, Ant., veintiséis de julio de dos mil veintiuno

ASUNTO: MODIFICA LIQUIDACION DE CREDITO-  
2017-0369

Ha transcurrido el término del traslado de las liquidaciones del crédito que anteceden, presentada por la parte demandante, dentro del cual la parte demandada ha guardado silencio.

No obstante y previo a su aprobación, el Juzgado ha procedido a verificarla, encontrando que la misma no se ajusta a las prescripciones legales.

Lo anterior, por cuanto dicha liquidación no se ajusta a los lineamientos del artículo 446 núm. 4 del C.G.P., por cuanto no se tomó como base de liquidación la que se encontraba en firme. Aunado a lo anterior no se liquidó conforme al auto que ordeno seguir adelante la ejecución demandada.

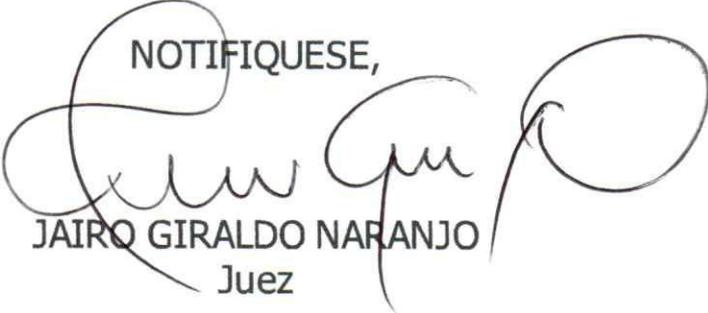
El Nral. 3º del Art. 446 del C.G.P., autoriza al Juez para que apruebe o modifique la liquidación presentada por el demandante.

Así pues, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, y en observancia de la citada norma, el Juzgado modificará la liquidación del crédito presentada por la parte demandante.

Por las razones que anteceden el Juzgado RESUELVE:

1. MODIFICAR la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, por las razones que anteceden; en consecuencia, las liquidaciones del crédito dentro del presente proceso quedan como se visualiza en cuadros que anteceden, las cuales arrojan un resultado total de **\$645.116.229.85 a favor de Jaime Antonio Parra** hasta el 15 de junio de 2021, más las costas procesales por valor de \$9.050.400,00 para un total de crédito y costas de **\$654.166.629.85.**

NOTIFIQUESE,



JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha se notifica por ESTADO No. **060** el presente auto

Bello, **28-07-2021** fijado a las 8 a.m.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 21 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de crédito sin objeción alguna. A despacho.

Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

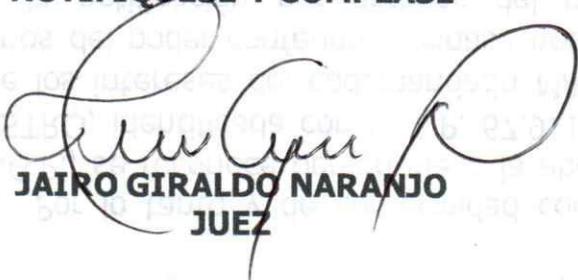
Bello, Ant., julio veintiuno de dos mil veintiuno

ASUNTO: APRUEBA LIQUIDACION CRÉDITO

RADICADO: 2018-0305

Como la anterior liquidación de crédito no fue objetada dentro del término concedido para ello y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su APROBACIÓN conforme lo ordena el artículo 443 numeral 3 del C. G. P. de la siguiente forma, de las liquidaciones vistas por capital más intereses, en favor de Ledys Andrea Querubin, la suma de **\$284.181.271.58, a 31 de mayo de 2021.**

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha se notifica por ESTADO No. **060** el presente auto

Bello, **28-07-2021** fijado a las 8 a.m.

**SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ**  
Secretario

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 21 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de crédito sin objeción alguna. Además la parte demandante solicita la entrega del depósito judicial por valor de \$2.924.216.05. A despacho.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

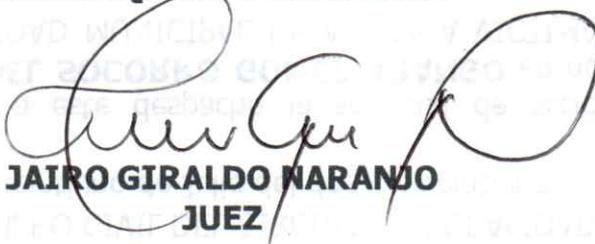
Bello, Ant., julio veintiuno de dos mil veintiuno

ASUNTO: APRUEBA LIQUIDACION CRÉDITO  
RADICADO: 2018-0389

Como la anterior liquidación de crédito no fue objetada dentro del término concedido para ello y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su APROBACIÓN conforme lo ordena el artículo 443 numeral 3 del C. G. P. de la siguiente forma, de las liquidaciones vistas por capital más intereses, en favor de la Inmobiliaria Universal S.A.S., la suma de **\$238.442.299.12, a 31 de mayo de 2021**, más las costas del proceso por valor de **\$8.400.000,00 para un total de crédito y costas \$ 246.842.299,12.**

Ejecutoriado el presente auto, se ordena la entrega del depósito judicial por valor de \$2.924.216,05 al demandante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <u>060</u> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, _____ fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 26 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de crédito sin objeción alguna. A despacho.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

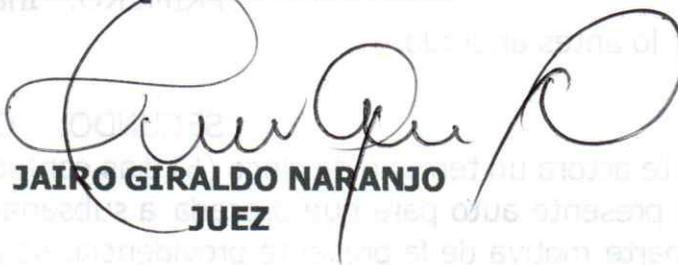
Bello, Ant., julio veintiséis de dos mil veintiuno

ASUNTO: APRUEBA LIQUIDACION CRÉDITO

RADICADO: 2019-00310

Como la anterior liquidación de crédito no fue objetada dentro del término concedido para ello y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su APROBACIÓN conforme lo ordena el artículo 443 numeral 3 del C. G. P. de la siguiente forma, de la liquidación vista por capital más intereses, en favor de Bancolombia, la suma de **\$396.540.349.46**, al 15 de junio de 2021, más las costas procesales por valor de **\$17.563.200** para un total de costas y crédito de **\$414.103.549.46**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA	
NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
En la fecha se notifica por ESTADO No. <u>060</u> el presente auto	
Bello, <u>28-07-2021</u> fijado a las 8 a.m.	
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario	

CONSTANCIA. Bello, Ant., 26 de julio de 2021; de conformidad con el artículo 109 del C.G.P., le informo señor Juez que vía email se presentó memorial por parte de la entidad demandante, razón por la cual en la fecha se ingresa a Despacho el mismo para lo que considere pertinente. A Despacho.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

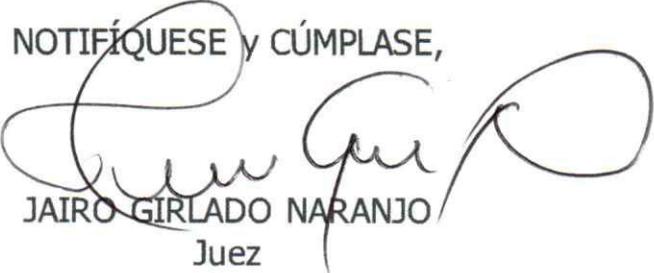
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, Ant., veintiséis de julio de dos mil veintiuno

RADICADO: 2019-0366-00

La apoderada de la parte demandante allega memorial en el que manifiesta que *no es posible darle cumplimiento al requerimiento del segundo párrafo del auto de fecha 20 de enero 2021, toda vez que dentro de este proceso no se ha proferido auto ordenando continuar adelante con la ejecución, toda vez que se encuentra suspendido hasta el día 30 de septiembre de 2022*".

Agréguese al expediente y téngase en cuenta para lo pertinente en el momento que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

  
JAIRO GIRLADO NARANJO  
Juez

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, <b>28-07-2021</b> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**CIRCUITO DE ORALIDAD  
MIL VEINTIUNO**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
BELLO, VEINTISIETE DE JULIO DE DOS**

**PROCESO: VERBAL (RESTITUCIÓN)**

**ACCIONANTE: CIU COLOMBIANA S.A.**

**Y BIENES S.A.S.**

**ACCIONADO: PROYECTOS NEGOSCIOS**

**RADICA: 05088310300120190371-00**

**INSTANCIA. PRIMERA INSTANCIA**

**PROVIDENCIA: SENTENCIA No.**

**TEMA.: MORA**

**DECI. ACCEDE A LAS PRETENSIONES**

LA firma **CIU COLOMBIANA S.A,** representada por Henry Acosta Patiño, debidamente asistido por gestor judicial y por escrito del 24 de octubre de 2019, demandó en proceso de restitución de inmueble arrendado a la firma Proyectos Negocios y Bienes S.A. representada por Ana Milena Ocampo Hernández, a fin de que previos los trámites de ley y en sentencia se acceda a las siguientes pretensiones:

1º. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento por el incumplimiento en que incurrió la arrendataria en cuanto a las obligaciones del pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas.

2º. Que se condene a la demandada a restituir al demandante el inmueble entregado a título de arrendamiento.

3º. Que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble a favor de la demandante.

4º. Se ordene el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y los que se generen hasta que se dé la restitución del inmueble con los respectivos intereses moratorios del art. 884 del C. de comercio.

5º. Que se condene al pago de la cláusula penal, conforme a lo estipulado en el la cláusula vigésima segunda del contrato de arrendamiento, debido al incumplimiento del contrato. Como o también al pago de las costas y gastos del proceso.

## **HECHOS FUNDAMENTO DE LAS PRETENSIONES ENUNCIADOS. –**

Que la demandante es propietaria de un inmueble, ubicado en el municipio de Bello sector Niquia antes del peaje, dirección 50ª No. ISA-lote, cuya matrícula inmobiliaria es la 01N-154887 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, alinderando así: un lote de terreno, ubicado en el paraje de Niquia del Municipio de Bello, ubicado entre las autopistas norte y la línea del ferrocarril, que tiene una extensión de 114.279,34 m<sup>2</sup>, del cual se excluyen 1.491,50 que son servidumbre, o sea que la cabida neta es de 112,787,84 m<sup>2</sup>. Lote que tiene los siguientes linderos: de acuerdo al plano actualizado que se protocoliza con la presente escritura; por el norte, con la autopista norte que de Medellín conduce a barranquilla; por el sur, en toda su extensión, con la carrilera del ferrocarril de Antioquia (hoy ferrocarriles nacionales); por el oriente con calle de servidumbre que separa el lote en comento, SIC, con predio del señor Luis Carlos Mesa; y, por el occidente, con la quebrada la maquina y con la finca de los hermanos Barrientos (hoy I.C.T.), este lindero con finca de los señores Barrientos”

Que la demandante el 11 de octubre de 2007, celebro contrato de arrendamiento sobre el inmueble identificado con el numero de matrícula inmobiliaria 01N-154887 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte, con la sociedad FRIGO EXPRESS S.A, identificadas con el NIT811.041.724, fijándose como canon de arrendamiento la suma de \$11´000.000, \$4´305.582, más IVA, los cuales serían pagados entre el día 16 y el día 20 de cada mes. Este canon se incrementaría según el IPC informado por el DANE más cuatro puntos y estos reajustes tendrían vigencia durante las prórrogas tácitas que se dieran del contrato. En el contrato se pactó que este tendría un plazo de 5 años, prorrogables automáticamente.

Que el 21 de julio de 2009 las partes del contrato, celebraron “otro si” al contrato en lo referente al canon de arrendamiento, fijándose en la suma de \$20´000.000 más IVA e indicando que el canon se pagaría los primeros días de cada mes a partir del 1 de agosto de 2009.-

Que el 21 de julio de 2009, la sociedad frigo exprés S.A., cedió el contrato de arrendamiento, a la sociedad manejo y conservación de bienes Ltda., previa autorización del arrendador.

Que el 25 de julio de 2013 la demandante y la sociedad: MANEJO Y CONSERVACIÓN DE BIENES LTDA., celebraron un contrato de transacción para poner fin al proceso judicial pendiente de restituir el bien inmueble que cursaba en el juzgado primero civil del circuito

de Bello con radicado 2011-0391, donde se realizaron unos reconocimientos de mejoras en parte de pago de unos cánones de arrendamiento que se encontraban en mora y quedando a paz y salvo las partes hasta el mes de julio de 2013.

Que el 3 de julio de 2014 la sociedad MANEJO Y CONSERVACIÓN DE BIENES LTDA., con autorización del arrendador cedió el contrato a la firma PROYECTOS NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; y, el 22 de agosto de 2014, esta firma arrendataria, celebró convenio de "otro sí" al contrato de arrendamiento, donde establecido que el canon de arrendamiento a partir del primero de octubre de 2014 sería de \$39´100.000, más IVA; el 15 de septiembre de 2014, se determinó que el "otro sí" al contrato de arrendamiento, donde se indicó que se dejaba sin efecto el "otro sí" del 22 de agosto de 2014 y se acordó, que el canon mensual, de arrendamiento lo sería de \$26´052.073, más IVA, canon que se incrementaría anualmente de acuerdo con el IPC más 4 puntos y que el canon se pagaría dentro de los 10 primeros días de cada mes. Que en caso de mora se pagaría intereses equivalentes a la tasa máxima que establezca la Superfinanciera de acuerdo con el art. 884 del C. de Cio.

Que el contrato de arrendamiento se ha venido prorrogando los 16 de octubre conforme a lo estipulado en el contrato del 11 de octubre de 2007; y, la arrendataria a dejado de pagar el canon de arrendamiento desde el primero mes de febrero 2019.

Que el valor canon de arredramiento para la fecha en que incurrieron en mora, dado sus prorrogas automáticas, estaba en la suma de \$42´558.467 y a la fecha de la demanda adeudan los meses de febrero de 2019 a octubre de 2019, arrojando un monto a deber de \$383´026.203 y que la arrendataria no ha querido pagar ni tampoco hace entrega del inmueble.

Que en el contrato de arredramiento se estipulo en la cláusula tercera que el arrendatario pagaría intereses de mora a la tasa máxima fijada por Superfinanciera, de acuerdo con el art. 884 del C. de Cio., puesto que tal como quedó sentado en la cláusula segunda del contrato, la destinación del bien lo sería comercial.

Finalmente se dice que la clausula 12 del contrato se convino la cláusula penal, para el caso del incumplimiento del contrato el pago de la suma de un canon anual de arrendamiento vigente a la fecha del incumplimiento. Y, en el evento que los perjuicios por la parte incumplida excedan el valor de la suma prevista, la parte incumplida deberá pagar a la otra la diferencia entre el valor total de los perjuicios o el valor de la pena prevista en esta cláusula, por lo que la arrendataria adeuda por concepto de cláusula penal la suma de \$510´701.604. valor canon de arrendamiento multiplicado por 12 meses del 2019.

Relacionado los fundamentos de derecho, las pruebas que se harían valer y dada la dirección de las partes el juzgado por auto del 18 de noviembre de 2019, después de haberse subsanado las informalidades observadas a la demanda, dispuso su admisión, notificación y traslado a la demandada, E igualmente se fijó caución previa al decreto de las medidas cautelares peticionadas.

Notificada por aviso el 6 de febrero de 2020 la demandada, dentro de la oportunidad de ley replico la demanda aceptando como ciertos los hechos 1º., 2º., al hecho tercero manifestó ser cierto lo del otro sí, pero que ello obedeció a decisión unilateral de la arrendadora, quien ejerciendo una posición dominante incremento el canon de arrendamiento sin consideración al equilibrio económico que se pregonaba para la explotación del predio. E igualmente se reconocieron los incrementos pactados anualmente el cual es el IPC decretado por el gobierno nacional más cuatro puntos, dichos incrementos generaron diferentes atrasos en el pago de la renta, por lo que se está frente a una mora provocada; se aceptó también el hecho cuarto, quinto, sexto, séptimo; al hecho octavo se dijo que era cierto, pues la arrendadora considero la exageración del incremento valor canon de arrendamiento y decidió rebájalo. Todo ello debido a que el canon de arrendamiento se ha impuesto de manera unilateral y no obedeció a un verdadero acuerdo entre las partes. Aceptó el hecho noveno y frente al hecho decimo, se dijo que la arrendadora no ha notificado a la arrendataria el cambio de depositario nombrado por la sociedad de activos especiales (antes dirección Nacional de estupefacientes), del nuevo depositario Henry Acosta Patiño, quien fue nombrado por la sociedad de activos especiales mediante resolución 4197 del 28 de agosto del 2018, y era obligación de dicho depositario inscribir en el folio de matricula inmobiliaria del bien inmueble arrendado dicho nombramiento, ya que para diferentes tramites de licencias, permisos se debe aportar se debe aportar el certificado de tradición del inmueble junto con las autorizaciones del nuevo depositario, ya que se pretende desconocer el derecho de retención del 50% del canon de arrendamiento y pretenden desconocer las mejoras locativas necesarias para la explotación económica del bien inmueble arrendado, que es el objeto principal del contrato de arrendamiento, esto es la explotación económica y un pago de canon por la misma; frente al hecho **decimo** que el valor del canon de arrendamiento no se encuentra acorde con lo estipulado en el contrato inicial. Igualmente se ha tratado de ubicar al depositario para notificarle la congelación del canon de arrendamiento en virtud que el inmueble se encuentra sin servicio de agua potable, solución de los respectivos vertimientos o servicio de alcantarillado. Así mismo la arrendadora desconoce de conformidad con el parágrafo cuarto de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento que: la arrendataria podrá retener hasta el 50% del canon de arrendamiento para efectos de recuperar las inversiones realizadas por la arrendataria y encontrar el equilibrio económico que se pactó; negó el hecho 12, expresando que ha sido imposible

la localización del señor Henry Acosta Patiño como representante de la firma demandante; y, agrega que desde octubre del 2019, la demandante ha generado entre todos los subarrendatarios que tiene la sociedad arrendataria, el rumor de la restitución o lanzamiento de que va a ser objeto, creando malestar e inseguridad por lo que optaron por no pagar los cánones de arrendamiento; al hecho 13 se informó que era cierto; y, finalmente frente a hecho 14 se dijo que, si bien es cierto, lo de la cláusula penal por incumplimiento, ella es indebida la acumulación de pretensiones, ya que primero debe haber la terminación contractual ya sea por vía judicial o por mutuo acuerdo entre las partes para solicitar la indemnización de perjuicios y debe debatirse en un proceso declarativo aparte, por lo que la pretensión expresada constituye una indebida acumulación, al igual que deber hacerse efectiva la sanción de que trata el artículo 206 del C. G, del P, así mismo es nula la solicitud de medidas cautelares sobre la cuantía solicitadas en escrito de demanda.

Como medios de defensa, se propusieron las excepciones de fondo o merito que denominaron: **Ausencia de mora en el pago**, por mora de la arrendadora en el cumplimiento de sus obligaciones. Congelación o suspensión del contrato.

**Pago y buena fe de la arrendataria**, dado que, en la cláusula primer, párrafo cuarto del contrato, se autoriza al arrendatario para retener del canon de arrendamiento, estipulado entre las partes, se descuente el 50% de dicho canon a favor de la arrendataria, con el fin de recuperar la inversión hechas por esta al predio, en efecto:

La falta de licencia y dotación de servicios públicos domiciliarios y la ausencia del, representante legal de la demandante, la arrendataria ha venido sufragando la totalidad del canon de arrendamiento, hasta el mes de marzo 2019, y además se tiene acordado que sobre el lote de terreno se realizarían obras y sostenimiento y conservación de las mismas; fue así que las partes acordaron la congelación del contrato si no se tuviere licencia para la actividad que se tenía proyectada en el bien objeto de contrato y así quedo plasmado en la cláusula cuarta, párrafo primero del contrato de arrendamiento.

Se infiere de lo anterior, dice la demandada, que el querer de las partes era, es y será, que de la explotación económica derivan las obligaciones del pago de la renta y así debe entenderse. el trato oneroso implícito en el contrato o de arrendamiento estaba supeditado a la explotación económica y así lo ratificaron en los párrafos de la misma cláusula cuarta, párrafo segundo.

Que en la actualidad y de conformidad a la cesión de los contratos y los "otro sí" obrantes en el proceso, la ejecución del contrato se encuentra suspendido, desde el 2 de marzo de 2018, en virtud

de que no se ha podido obtener las respectivas licencias para el desarrollo para el desarrollo de la actividad económica que se pretende, de igual forma ha sido imposible dotar el inmueble de acueducto, alcantarillado y energía individual, por falta de autorización del titular del derecho real de dominio.

Fue el demandante el que causo la mora que predica, por todo lo antes dicho, pues mientras no haya explotación económica y por situaciones ajenas al arrendatario, el contrato se congela y no hay obligación de pago de la renta pues esta deriva del desarrollo del proyecto presentado para el predio, en aras de conservarlo.

Advierte la demandada que, ejerciendo el derecho de retención hasta del 50% de la renta que se predica, y aun, estando congelado la ejecución del contrato, la demandada haciendo venta de activos y de prenda, consignó a la cuenta de Bancolombia 33383494490 Sabaneta el 26 de febrero, toda vez que el Banco agrario de Envigado se negó a recibir el dinero, por lo que se opto por consignar en la cuenta citada, y por la suma de \$247'792.000.

**Nulidad de los incrementos del canon de arrendamiento en sus prorrogas por vicios en el consentimiento,** dado que, si el contrato es un acuerdo de voluntad, desde el origen del contrato de arrendamiento en la cláusula tercera parágrafo segundo, se dijo que el canon de arrendamiento se incrementaría anualmente según los incrementos del IPC para el año inmediatamente anterior así si era del 3% el reajuste sería del 7%, y se dijo que ello tenía vigencia durante las prorrogas tacitas previstas en el contrato.

La arrendadora, dice que, ha venido incrementando de manera unilateral el Canon de arrendamiento so pretexto de encontrar un equilibrio económico, es así como en la actualidad predica un canon de arrendamiento de \$45'614.165 que de conformidad al historial que presenta supera más del 60-% de incremento, y que haciendo la operación aritmética, se obtendría que el canon de arrendamiento actual sería de \$28'194.030, nótese entonces que en comparación con el canon actual estaría incrementado en más del 60%, y la demandante, advertía que si no se aceptaba el canon impuesto no se contrataba, generándole un temor en la contratante de perder todas las inversiones que había realizado.

**Indebida acumulación de pretensiones y nulidad de las medidas cautelares,** dado que la pretensión de una cláusula penal estipulada en el contrato de arrendamiento es una solicitud que se debate en un proceso declarativo y con ello se busca sustituir la obligación principal incumplida por el deudor a no ser que excepcionalmente las partes hayan estipulado lo contrario; así como también lo es el tema de la indexación de los cánones adeudados e indemnización de perjuicios causados al demandante; pues el hecho de librar mandamiento de pago por

sumas de dinero inciertas y que aun no se hacen exigibles vulnera la naturaleza del proceso aquí solicitado, sin contar con que la cláusula penal y la indemnización son dos pretensiones excluyentes.

**Derecho de retención**, que le asiste a la demandada, derivadas de las mejoras realizadas en el lote de terreno, como obras necesarias para el desarrollo del proyecto y derivar la explotación económica adecuada; puesto que todas y cada una de las mejoras realizadas por la accionada lo son de carácter necesarias, locativas y de paso el mejoramiento de la infraestructura del lote de terreno mejorado ostensiblemente, tales como: placa en concreto vaciada en la técnica geo web ubicada en la esquina noroccidental del inmueble con un área de dos mil metros cuadrados, la construcción de la línea de Jarillón que divide el lote de terreno, construcción y adecuación de las oficinas del parqueadero donde funciona el centro logístico del norte, construcción de cada uno de los locales dados en arriendo, ubicación y descripción de la actividad económica que se desarrolla en cada uno de ellos.

Dado en traslado a la parte actora de las excepciones propuestas por auto del 16 de marzo del 2020, dentro de la oportunidad la parte actora no se pronunció sobre las mismas; y, vencido el término de traslado y la de la suspensión de términos generado por efectos de la pandemia del CONVI 19, se programó audiencia inicial de que trata el art. 372 del C. G. del P., para el 15 de enero de 2021, a la cual asistieron las partes de forma virtual, y allí se recibió declaraciones de parte y se procedió a la conciliación la misma que feneció por falta de acuerdo.-

Ya en el mes de marzo la parte demandante recurrió envía de tutela, por ante el Tribunal Superior de Medellín, habiendo su decisión apelada por el accionante, recurso que resolvió la corte suprema de justicia, con ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa por sentencia del 6 de mayo del presente año, confirmo la decisión del tribunal, pero dentro de la parte motivación tuvo en la cuenta la obiter dicta, sentencia del Consejo de Estado del 23 de febrero de 2007, exp. 02068-01, hizo requerimiento para advertir que se debe dar aplicación al silencio previsto en el inciso 3º. Numeral cuarto, artículo 384 del C. G. del P., anotando que “ (...) cualquiera que fuere la causal evocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósitos respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o de la consignación efectuada en proceso ejecutivo (...)”, por lo que hecha una revisión del asunto de manera concisa, se llega a la conclusión de que los demandados no han cancelado la totalidad de los cánones adeudados, y tampoco han consignado los causados en el curso del proceso, efecto de ello, se declaró precluido en periodo probatorio, y ejecutoriado dicho auto sin que la parte demandada cumpliera con su deber de consignar los cánones de arrendamiento dejados

de pagar, es por lo que es procedente dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo y tercero del numeral 4º del Art. 384 C. G. del P, previas las siguientes

## CONSIDERACIONES

El art. 2.008 del C. Civil, estatuye lo concerniente a los modos de extinción de las relaciones contractuales de tenencia, en términos generales, vale decir, tanto del arrendamiento de bienes muebles como de bienes inmuebles; disposición que se haya modificada por la legislación especial expedida por el Gobierno nacional para el arrendamiento de viviendas urbanas conforme a una serie de decretos consecutivos desde el año de 1956, así como lo reglamenta el artículo 518 y SS. Del C. de Cio.

Así las cosas, demandada judicialmente la culminación del contrato de locación, por los ritos consagrados en el artículo 384 del C. G. del P., se impone necesariamente el pronunciamiento de una sentencia favorable o desfavorable a las pretensiones invocadas, para ello se hace necesario, como sucede en el caso sub- judice que, se encuentren probados plenamente los presupuestos procesales definidos por Couture como "aquellos antecedentes necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal". Igualmente deben estar definidos claramente los presupuestos materiales de la pretensión como son la legitimación en causa y el interés para obrar.

Pues bien, en la ocurrencia de autos se encuentra plenamente demostrada la existencia de la relación procesal, a través del contrato de arrendamiento obrante a folios 1 a 41 del cuaderno principal en relación con el inmueble determinado en la demanda que rige entre las partes que sostienen la presente litis y concretamente en el "otro si", por medio del cual las partes renuevan expresamente el contrato original, hacen una modificación a la cláusula tercera del contrato original el 22 de agosto de 2014, quedando plasmada en los siguientes términos: "CLAUSULA TERCERA del contrato original ajustando el valor del canon mensual de arrendamiento a la suma de \$20´000.000, más IVA, pagaderos a partir del 1 de agosto de 2009. Con el presente "otro si" acordamos y pactamos la cancelación de un nuevo canon mensual de arrendamiento pagadero a partir del 1 de octubre de 2014, conforme se estipula en la siguiente clausula. PRIMNERA: la cláusula tercera del contrato inicial quedara así: Cláusula tercera: Canon de arrendamiento: EL ARRENDATARIO- cesionario se obliga a pagar al arrendador a partir del 1 de octubre de 2014, un canon mensual que corresponde al valor equivalente del canon vigente para el 1 de julio de 2014, que es de \$26´052.573, incrementado en un 50%, es decir, **el nuevo canon de arrendamiento a partir del 1 de octubre de 2014, será de \$39´100.000, más IVA**, canon de arrendamiento que se incrementará cada año de ejecución y prórroga del contrato en el IPC+4 puntos. Entiéndese

que el IPC base del incremento será el certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. El canon se pagará dentro de los primeros 10 días de cada mes, obligándose el arrendatario cesionario a depositarlo a nombre del arrendador CIU COLOMBIANA S.A., **en la cuenta corriente número 0013003697010000990 del Banco BBVA oficina salitre Plaza de Bogotá D. C.** para lo cual el arrendador una vez verificada la consignación expedirá el correspondiente recibo de pago. En caso de mora en los pagos. El arrendatario reconocerá y pagará intereses moratorios al arrendador equivalente a la tasa máxima que certifique la superintendencia financiera de Colombia, de acuerdo con el art. 884 del C. de Cio., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades para el arrendador que resulten de devoluciones de cheques conforme a la ley comercial; así mismo podrá hacer efectiva la devolución del área de terreno objeto del presente contrato por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas vigentes del contrato suscrito por las partes. PARÁGRAFO. El valor del canon fijado en la presente cláusula, se revisará y se incrementará de común acuerdo entre las partes, conforme a la consolidación de la explotación económica del predio arrendado, buscando siempre mantener el equilibrio económico del contrato acorde con la explotación comercial y económica del inmueble. CLAUSULA SEGUNDA: el resto de la cláusula tercera del contrato queda vigente, es decir, los párrafos primero, segundo, tercero, cuarta y quinta de la mencionada cláusula. CLAUSULA TERCERA. Todas las demás cláusulas del contrato de arrendamiento original del 11 de octubre de 2007, y del contrato de cesión a favor de la sociedad "PN& B S.A.S." SUSCRITO ENTRE ESTA Y LA SOCIEDAD MANEJO Y CONSERVACIÓN DE BIENES LTDA., anterior arrendataria, debidamente autorizado por el arrendador y suscrito el 3 de julio de 2014, no son objeto de modificación y por lo tanto, se mantienen vigentes mientras perdure la ejecución del contrato" debidamente autenticado por ante el notario único del círculo de sabaneta, y con el aporte de las respectivas copias que recoge el contrato; se reúnen así las exigencias establecidas en el art. 384 del C. G. del P.; además la inquilina por intermedio de su representante legal reconoció en la contestación al libelo demandador la vigencia del contrato en relación con al bien inmueble que actualmente ocupa.

Dentro de las obligaciones a cargo del inquilino, la ley ha contemplado las de gozar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; velar por la conservación de la cosa arrendada; restituir a la terminación del contrato y la de pagar el precio de la renta en los términos y montos convenidos.

En lo concerniente con la obligación que tiene el inquilino de pagar el precio o renta, es cabalmente la obligación esencial del arrendatario y que sirve de contraprestación al uso y goce de la cosa dada en arrendamiento; el incumplimiento de esta obligación presupone la exigibilidad de la obligación por mora. Es por ello que, uno de los aspectos más significativos de la mora sea la perpetuación de las obligaciones (mora perpetua obligationem), ósea, la no liberación del deudor, así lo planteaba el doctor

Bonivento Fernández "cuando este no atiende su obligación de pagar se mantiene en un estado de incumplimiento, que otorga el derecho de exigirse o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico. Por eso se afirma que la no liberación del deudor es un supuesto fundamental de la mora.

En lo referente a la terminación del contrato de arrendamiento tiene aplicación lo dispuesto en el art. 1546 del C. Civil, toda vez que dicho mandato es de contenido general, tan solo se advierte que en lo atiente al contrato de arrendamiento la resolución lleva el nombre de terminación y hace cesar el contrato para el futuro.

En la ocurrencia de autos se invoca como causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 11 de febrero de 2019 y a la fecha de presentación de la demanda 24 de octubre de 2019, aún siguen en mora de todos y cada uno de los periodos comprendidos entre las fechas citadas, es decir, dado los incrementos acordados, **debían cancelar la suma de \$42´558.467, más el IVA mes a mes**, lo que no han hecho; la sumatoria de los cánones adeudados, dice la actora, ascienden a octubre de 2019 a la suma de \$ 383´026.203.

Cabe observa, que tal como se dice en la contestación a la demanda y se constata, con la constancia de consignación hecha el 26 de febrero de 2020 en Bancolombia sucursal Sabaneta por la suma de \$247´972.000 en la cuenta No.33383494490, no advierte la constancia a nombre de quien está la cuenta, obrante a folios 112 del expediente y con la finalidad de ser escuchados en su defensa, pero no por el monto adeudado, que lo era de \$383.026.203, consignación que no se hizo en la cuenta dada al arrendatario para su consignación, esto es, **en la cuenta corriente número 00130036970100000990 del Banco BBVA oficina salitre Plaza de Bogotá D. C.**, y no se acredita en el proceso, que la cuenta a la cual se hizo dicha consignación corresponda a la de la demandante **CIU COLOMBIANA S.A**, cierto es que no fue hecha a la cuenta a la cual se obligó la demandada a hacer el pago mes a mes, agregándose que dicha consignación no cubría el monto adeudado y afirmado por la parte actora.

Manifestó la parte demandada que había hecho la consignación anotada, en razón a que: Por acta del 25 de octubre de 2014 visible a folios 114 a 117, las partes suspendieron temporalmente el contrato de arrendamiento, con fundamento en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento original, en donde la arrendataria manifestó al arrendador, para poder obtener el equilibrio económico, que para ser posible la continuidad en la explotación económica y comercial del predio, necesario era la terminación de las instalaciones de los servicios públicos necesarios de energética, acueducto y alcantarillado, por lo que acordaron "suspender y/o congelar "temporalmente la ejecución del contrato de arrendamiento en ejecución, **desde el 1 de noviembre de 2014, hasta el 28 de febrero**

**de 2015.** No obstante lo anterior, se acuerda que si antes del 28 de febrero de 2015, se obtiene las licencia de urbanismo y los permisos y/o autorizaciones aquí referidas, a partir de su obtención, **automáticamente se reactiva la ejecución del contrato de arrendamiento y en consecuencia se causara y pagara el canon de arrendamiento**, para lo cual la sociedad arrendadora, hará un seguimiento al trámite y respuesta de las solicitudes relacionadas”, y estas lo fueron conforme al acuerdo a cargo de la arrendataria y consisten en: “1º., solicitud de aprobación de la licencia urbanística del proyecto general, previamente autorizado por el arrendador con base en autorización del Municipio de Bello, conforme al acta 045 del 21 de mayo de 2013, del comité de ordenamiento territorial del Municipio de Bello y el oficio respuesta a CIU COLOMBIANA S.A, número 1700 del 9 de mayo de 2012, suscrita por Carlos Mauricio Henao, secretario de planeación de Bello y Erika Tabares Técnica operativa de planeación de Bello. Petición radicada a la curaduría segunda de Bello, con el numero 05088-2-14 del 9 de octubre de 2014 (2º). Solicitud de “alcantarillado” formulada al “Área Metropolitana de Medellín” con radicación 024222 del 9 de octubre de 20014; y, (3º) petición de “exploración y utilización” de aguas subterráneas, radicada en el Área Metropolitana del Medellín con el número 025421 del 24 de octubre de 2014, solicitud a la que se dio respuesta por auto 002557 del 20 de noviembre de 2014, expedido por la subdirectora Ambiental del Área Metropolitana del Valle de Aburra”.

De acuerdo con lo antes dicho, Correspondía a la arrendataria dentro del término de suspensión temporal del contrato de arrendamiento obtener respuesta a las solicitudes indicadas y proceder a desarrollar o ejecutar las obras por ella requeridas para mejorar la explotación económica del predio y bajo la supervisión de la arrendadora, y así poder hacer la compensación como se acordó, hasta con el 50% del canon de arrendamiento pactado en la renovación de mutuo consentimiento entre las partes hecha el 22 de agosto de 2014, logrando el equilibrio económico, pero no se presento prueba alguna que así lo acredite, por lo que, **el contrato de arrendamiento se activó automáticamente el 1 de marzo de 2015, fecha a partir de la cual se debía proceder a cancelar el canon de arrendamiento con los incrementos acordados, en la cuenta corriente número 00130036970100000990 del Banco BBVA oficina salitre Plaza de Bogotá**, lo que la arrendadora hizo, como se dice en la demanda hasta el mes de enero de 2019, ya partir del mes de febrero de 2019 dejó de cancelar los cánones de arrendamiento, incurriendo así en la mora que se le endilga en la demanda y que la parte accionada no ha podido desvirtuar.

Si bien es cierto, como lo anota la demandada se dio la suspensión temporal del contrato, también es cierto que esta suspensión se levantó a partir del 1 de marzo de 2015, y tan es así que la parte demandada siguió cumpliendo el contrato en ejecución hasta 11 de febrero de 2019, fecha a partir de la cual dejo de pagar la renta, como bien

lo advierte la parte actora y admite la parte demandada, solo que pretende liberarse alegando que el contrato estaba suspendido, lo que no es cierto como se ha dicho.

De otra parte y ya dentro del curso del proceso, la demandada ha venido haciendo abonos, esto es, no cancelando la totalidad monto del canon de arrendamiento mes a mes, sino que -se repite-, solo ha venido haciendo abonos, persistiendo en la mora, y dando lugar a la aplicación de lo dispuesto en el art. 384 del C. G. del P., Cuando dice : "(...) Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el tramite del proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el titulo de deposito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo (...)".

En efecto la norma precitada, advierte que se debe hacer el pago del canon de arrendamiento mes a mes durante el trámite del proceso, y en ninguna parte advierte que se haga abonos, es por lo que se concluye que, la parte demandada durante el tramite de este proceso no ha pagado la renta como se acordó en el contrato, y que es donde se encuentra contemplada la ley que ha de regir a las mismas, como manifestación expresa de sus voluntades, y por ende ninguna de las partes la puede desacatar, con lo que reafirma la persistencia de la mora invocada en la demanda, y ello es así, dado que en efecto las consignaciones efectuadas, durante el tramite del proceso lo han sido así:

La mensualidad comprendida entre el 11 de marzo al 11 de abril de 2020, fue consignada: 6 de marzo del año en cita \$4'135876; 9 de marzo \$11'647.886 y \$2'600.000; el 13 de marzo del año en cita \$88.297,95; el 16 de marzo \$1'237.325,08; el 17 de marzo 1.420,96; el 18 de marzo \$352,36; el 19 de marzo \$3'003.578 y \$348,36; 25 de marzo \$348,36; el 26 de marzo \$ 680.830,37 y el 27 de marzo \$1.976,93, para un total consignado en este mes de \$ 23'398.240,19, monto que no cumple con realmente acordado como renta de \$42'558.467, con lo que se acredita una ve más la mora alegada por la actora, además que, no se hizo el pago dentro de los términos acordados, esto es, dentro de los primeros 10 días del mes.

La mensualidad correspondiente a abril 11 a mayo 11 de 2020, fue consignada: primero de abril del año en cita \$1.744,82; 3 de abril \$352,36 y \$348,36; 7 de abril \$15'697.463,36; 8 de abril \$2617,08; 20 de abril \$288.388,57; 21 de abril \$395.947,19; 30 de abril \$4'014.233; para un total consignado de \$20'401.094,74, no cumple con lo acordado entre las partes en cuanto el monto real canon de arrendamiento y termino dentro del cual debía hacerse el pago y en similares condiciones se ha venido

haciendo el pago de las demás mensualidades causadas en trámite del proceso

Al advertir lo de la validez del pago parcial efectuado dentro del trámite del proceso, el mismo que no fue hecho en el monto establecido a la renovación del contrato y específicamente de la cláusula tercera del original, realizada el 22 de agosto de 2014 en virtud de "otro sí" al contrato original, acordando las partes que el nuevo canon de arrendamiento lo sería a partir de 1 de octubre de 2014 de \$39´100.00, más IVA; y acordándose que al vencimiento del término y generarse su prorrogación, el incremento valor canon de arrendamiento para cada año de ejecución lo era el IPC + 4 puntos del año inmediatamente anterior, por lo que en ese orden de idea el canon de arrendamiento a causarse para el año 2019 lo era de \$42´558.476, y no como lo pretendió hacer ver la parte demandada, no puede admitirse como pago válido para todos los efectos judiciales, ello por cuanto que:

El arrendatario tenía la obligación o prestación recíproca a causa del goce del inmueble, de pagar el precio del canon en su totalidad y no parcialmente, y cumplir la obligación dentro del término estipulado.

Esta obligación podía extinguirse legalmente, por una convención en que arrendador y arrendatario la hubieran dado por nula, o por la solución o pago efectivo, o por la novación, transacción, remisión, compensación, etc., o cualquier otro modo de extinguirse las obligaciones (art.1625 del C. Civil).

El arrendatario por mutuo acuerdo o contra la voluntad del arrendador, como acreedor, puede pagar válidamente mediante la consignación, que es el depósito del canon que se debe, en su integridad y no pago parcial, porque el arrendador no está obligado a aceptar pagos parciales para liberar de la mora al deudor, aun en caso de la negativa del arrendador a recibir, o repugnancia, o no comparecencia del arrendador para recibir, y con las formalidades necesarias (art. 1657 del C.C.); y en el caso se acordó o se convino que el pago se haría **en la cuenta corriente número 00130036970100000990 del Banco BBVA oficina salitre Plaza de Bogotá D. C.** y no en ninguna otra cuenta, por lo que de hacerse en otra cuenta debe demostrarse que corresponde a otra del arrendador, y en el caso no se acreditó que la consignación para ser oído dentro de este proceso hubiere sido así.

Como se desprende de lo anterior, el espíritu de la ley en el numeral cuarto inciso 5 y 6 del art. 384 del C.G. del P., es la protección para el arrendador que ha accionado en los casos de falta de pago, con la finalidad de que el arrendatario no solo demuestre el cumplimiento del contrato en este sentido y antes de la presentación de la demanda, sino que

siga pagando durante el tramite del proceso, como bien ha quedado demostrado el demandado no pago la renta entre 11 de febrero de 2019 y la fecha de presentación de la demanda 24 de octubre de 2019; y tampoco, ha cumplido en debida forma con el pago del canon de arrendamiento causado durante el trámite del proceso.

No puede admitirse jurídicamente que las consignaciones hechas para ser oído en trámite del proceso como oferta de intención de pago, ello porque como se ha dicho, solo pueden apreciarse como abonos a lo adeudado, no implica renuncia expresa o tácita del arrendador de aprovecharse de los efectos de la mora. Si las consignaciones estuvieron contrarias a derecho o en mora, por falta de formalidades en la consignación como se ha dicho, por hecho de que el arrendador haya tenido conocimiento de ella o su pusiere en condiciones de recibir el pago, no quiere decir que hubiera habido "purgatio mora", ni que el accionante, hubiere aceptado como tal, la hecha en cuenta diferente a la convenida y no acreditada como se dijo.

En armonía con lo anteriormente expuesto,  
**EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BELLO ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**1º. Declárase** la terminación del contrato de arrendamiento existente entre las partes del proceso y referente al inmueble descrito en la parte motiva de esta providencia.

**2º.** Como consecuencia de lo anterior, ordenase a la demandada que en el termino de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que pone fin al contrato de arrendamiento, haga entrega del inmueble, de lo contrario se comisionara a los señores inspectores Municipales para que se verifique el lanzamiento

**3º.** Costas a cargo de la parte demandante, y en atención al art. 365 del C.G. del P.- y demás disposiciones, se finja desde ahora como agencias en derecho la suma de cuarenta y dos millones seiscientos mil pesos (\$42'6000.000), lo cuales se deberán tenerse en la cuenta al momento de hacer la liquidación de costas por la secretaria.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha se notifica por ESTADO No. 060 el presente auto

**28-07-2021**

Bello, fijado a las 8 a.m.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 22 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se ha llegado escrito de apelación.

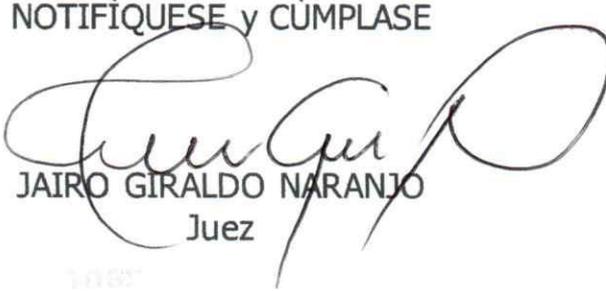
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Bello, veintidós de julio de dos mil veintiuno**

RADICADO 2019-00371-00  
ASUNTO: CONCEDE APELACION

En atención al escrito que antecede, se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo en contra de la providencia del día 21 de junio de 2021. Una vez ejecutoriada la presente providencia, se ordenará el envío del expediente de manera digital.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

  
JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, <u>28-07-2021</u> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello, Ant., 26 de julio de 2021; le informo que se corrió traslado de la liquidaciones de crédito, sin pronunciamiento alguno para los fines pertinentes. A Despacho.

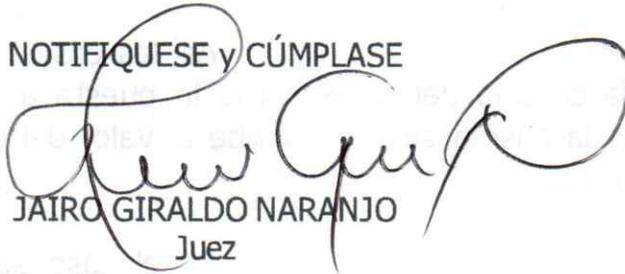
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, Ant., julio veintiséis de dos mil veintiuno

RADICADO: 2019-0414-00

Previo a la aprobación de las liquidaciones de crédito presentadas por la apoderada de la parte demandante, se requiere a la mandataria judicial para que se sirva aclarar o en su defecto informar si a las mismas les fueron imputados abonos. En caso positivo comunicara los mismos.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE



JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <u>060</u> el presente auto
Bello, <u>28-07-2021</u> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 26 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se encuentra vencido el término de traslado de la liquidación de crédito sin objeción alguna. A despacho.

\_\_\_\_\_  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Bello, Ant., julio veintiséis de dos mil veintiuno

ASUNTO: APRUEBA LIQUIDACION CRÉDITO

RADICADO: 2020-00080

Como la anterior liquidación de crédito no fue objetada dentro del término concedido para ello y la misma se encuentra ajustada a derecho, se le imparte su APROBACIÓN conforme lo ordena el artículo 443 numeral 3 del C. G. P. de la siguiente forma, de las liquidaciones vistas por capital más intereses, en favor de BANCO DE BOGOTA, la suma de **\$387.295.693.35**, a junio 15 de 2021, más las costas por valor de **\$19.000.000,00**. Para un total de costas y crédito de **\$406.295.693.35**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
**JUEZ**

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, <b>28-07-2021</b> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que en la presente demanda no existe EMBARGO DE REMANENTES, ni solicitud pendiente respecto a la misma medida para resolver. Paso a su Despacho.

Bello, 27 de julio de 2021.

---

Secretario

Proceso: EJECUTIVO GARANTIA REAL  
Demandante SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
Demandado: NATACHA BARRERA URIBE  
Radicado: 05 088 31 03 001 2020-00210-00  
Asunto: **PAGO CUOTAS EN MORA**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, veintisiete de julio de dos mil veintiuno**

Como del escrito anterior, mediante el cual solicitan la terminación del presente proceso POR PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA, ya que la obligación se encuentra totalmente al día, SALVO QUE TENGA EMBARGO DE REMANENTES y el desglose de la garantía hipotecaria con la nota de que el crédito continua vigente por los saldos restantes, el levantamiento de la medida cautelar y la entrega de oficios de desembargo, lo mismo que los desgloses al apoderado de la demandante, de conformidad con lo establecido por el art. 461 del C.G.P, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar, terminado **por pago de las cuotas en mora**, de la obligación 504119019789, dentro del proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL instaurado por SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra NATACHA BARRERA URIBE.

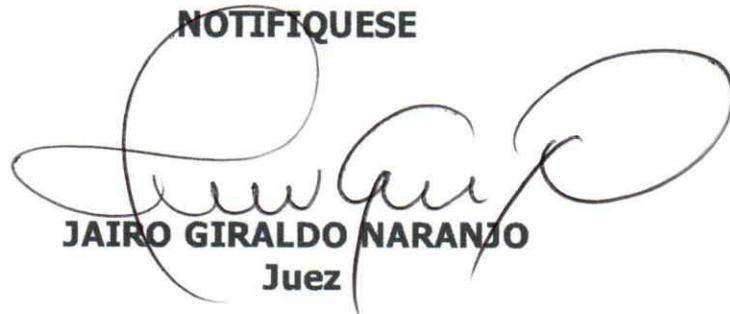
**SEGUNDO:** Declarar, terminado por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, en relación con el pagare 5471290229597352, dentro del proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL instaurado por SCOTIABANK COLPATRIA S.A. contra NATACHA BARRERA URIBE.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena levantar la medida de embargo y secuestro que recae sobre los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria nro. 01N-5438390, 01N-5420067 y 5438163 y de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona norte.

**TERCERO:** Se ordena el desglose de los documentos aportados como base la obligación demandada, con la constancia de que la obligación en ellos contenida aún continúa vigente por los saldos restantes.

**CUARTO:** Hecho lo anterior, archívense las presentes diligencias, previa anotación en el sistema de gestión.

**NOTIFIQUESE**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
Bello, <b>28-07-2021</b> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL. 23 de julio de dos mil veintiuno. Señor Juez, le informo que, a través del correo electrónico [demandasctobello@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:demandasctobello@cendoj.ramajudicial.gov.co), recibido el x12 de abril de 2021, el apoderado de la parte demandante subsana los requisitos dentro de la demanda ejecutiva con título hipotecario. Así las cosas, paso las presentes diligencias a Despacho, para los fines que estime pertinentes.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Bello, Ant., julio veintitres de dos mil veintiuno

<b>RADICADO</b>	050883103001-2021-00063-00
<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
<b>DEMANDANTE</b>	BANCOLOMBIA Nit. 890.903.938- 8
<b>DEMANDADOS</b>	YEIDY NATALY RAMIREZ BONILLA, cc 1.020.402.627
<b>ASUNTO</b>	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
<b>AUTO</b>	INTERLOCUTORIO No.

Al tenor de lo dispuesto en el art. 42.1. del CGP sin necesidad de dar trámite al recurso presentado contra el auto que rechazó la demanda, se deja sin efecto dicha providencia y en consecuencia subsanada la demanda en debida forma, y por cuanto la misma ejecutiva con títulos hipotecarios que antecede se ajusta a los requerimientos de ley, especialmente los requisitos de los Arts. 20, 25, 26, 422 y 468 del C. G. P, y los títulos base de ejecución se ajustan a las preceptivas de los Artículos 621, 671 Y 709 DEL C. Co., 2432 del C. Civil, 80 del decreto 960 de 1970; por lo tanto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO, ANT., RESUELVE:**

PRIMERO: se ADMITE demanda EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** Nit. 890.903.938-8 representada para este efecto por Ericson David Hernández Rueda y en contra de **YEIDY NATALY RAMIREZ BONILLA;** para que con los bienes garantizados en hipoteca se cumpla el pago de las obligaciones, por las siguientes sumas:

**A) CIENTO DOCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE PESOS CON SEIS CENTAVOS (\$112.224.099.06) M/CTE,** por concepto de capital insoluto garantizado mediante pagaré **No. 10990302846.** más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, desde la presentación de la demanda (15 de marzo de 2021), los cuales deberán ser liquidados a la tasa 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin

llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**B) TREINTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$30.758657) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante pagaré **4200095353**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 05 DE MARZO DE 2021, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**C ) CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$4.720.649) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **42081028941**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 04 DE MARZO DE 2021, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**D) TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$13.144.241) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **Pagare suscrito 22/05/2019**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 05 DE MARZO DE 2021, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**E) NUEVE MILLONES SETECIENTOS UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$9.701.684) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **Pagare No. 6160103357**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 14 DE NOVIEMBRE DE 2020, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**F) VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$29.799.270) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **pagare 6160103358**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 14 DE NOVIEMBRE DE 2020, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**G) VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL SESENTA Y DOS PESOS (\$22.291.062) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **Pagare suscrito 11/01/2012**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 23.20% anual desde el 05 DE MARZO DE 2021, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

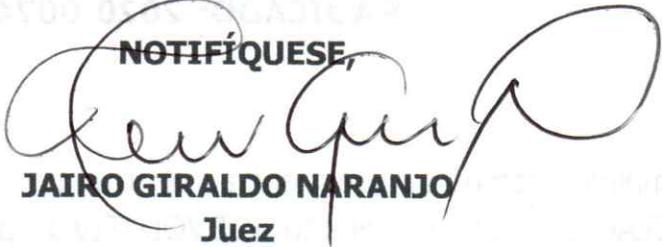
**SEGUNDO:** Notifíquese este auto al demandado de conformidad con el Art. 291 del C.G.P, previniéndole que dispone del término de cinco (5) días para cumplir con el pago de la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones, conforme al artículo 431 y 442 del C.G.P, para lo cual requiere de apoderado judicial por tratarse de un asunto de mayor cuantía. Se le hará entrega de copia de la demanda con sus anexos.

**TERCERO:** Se ordena el embargo y secuestro del inmueble que tiene la demandada en hipoteca identificados con la M.I. Nro. **No. 01N-5425278 Y 01N-5405699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Ant, Zona Norte. Oficiése en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos para que inscriba el embargo y expida a costa del interesado el certificado de que trata el Art. 593-1º del C.G.P.

Para la diligencia de secuestro se comisiona al señor ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO a quien se conceden amplias facultades, esto es, de subcomisionar e incluso para allanar si fuere necesario y reemplazar al secuestre siempre y cuando sea notificado en legal forma de la fecha para la práctica de la diligencia. Como tal se nombra a GERENCIAR Y SERVIR representada legalmente por YISEL BIBIANA ARISMENDI HERNANDEZ o quien haga sus veces. Dirección Cra 49 # 49-48 of 605 Medellín. Teléfono 511.03.33 y 31735173.71 a quien se comunicará el nombramiento de conformidad con el Art. 49 del C. G. P. Inscrito el embargo se librárá despacho comisorio con los insertos correspondientes.

**CUARTO:** Se reconoce personería a la abogada EUGENIA CARDONA VELEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.076.399 de Medellín - Antioquia,

con T.P. No.53.094 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de representante legal de PRIMACIA LEGAL S.A.S con NIT 901009383-5, en calidad de endosataria en procuración, según endoso para el cobro por MARIBEL TORRES ISAZA, representante legal de ALIANZA SGP S.A.S. con NIT 900.948.121-7 quien actúa conforme poder especial a ella conferido mediante escritura pública número 376 del 20 de febrero de 2018 de la Notaria 20 del Circulo Notarial de Medellín, otorgado por MAURICIO BOTERO WOLFF, identificado con C.C. Nro. 71.788.617, en representación legal de BANCOLOMBIA S.A.

**NOTIFÍQUESE,**  
  
**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
En la fecha se notifica por ESTADO No. **060** el presente auto  
**28-07-2021**  
Bello, fijado a las 8 a.m.  
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

CUMPLASE  
JAIRO GIRALDO NARANJO  
JUEZ

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 22 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se ha llegado solicitud de ordenar seguir adelante la ejecución.

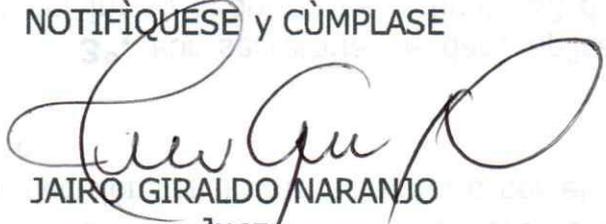
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, veintidós de julio de dos mil veintiuno**

RADICADO 2021-00116-00  
ASUNTO: AGREGA Y PONE EN CONCOMIENTO

En atención al escrito que antecede, se ordena requerir a Davivienda con el fin de que se sirva dar respuesta al oficio 176 del día 28 de junio de 2021 y radicado en dicha entidad el día 06 de julio de 2021.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

  
JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, <u>                    </u> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello, Ant., 21 de julio de 2021; de conformidad con el artículo 109 del C.G.P., le informo señor Juez que via email se presentó respuesta de Bancolombia, razón por la cual en la fecha se ingresa a Despacho el mismo para lo que considere pertinente. A Despacho.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, Ant., julio veintiuno de dos mil veintiuno

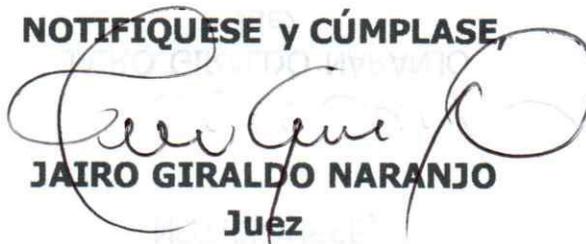
Radicado: 2021-00142-00

Se incorpora al expediente informe de la NUEVA EPS, con respecto a la inembargabilidad de recursos de las cuentas bancarias en **Bancolombia** a nombre de la NUEVA EPS S.A., ya que corresponden al Sistema General de Seguridad Social en Salud (SGSSS) y adquieren la condición de inembargables, siendo las siguientes: Cuenta de Ahorros N° 031-321194-21; Cuenta de Ahorros N° 031-355849-23; **Cuenta de Ahorros N° 031-821207-73**; Cuenta de Ahorros N° 031-821215-08; Cuenta de Ahorros N° 031-529756-42; Cuenta de Ahorros N° 031-529757-58; Cuenta de Ahorros N° 031-522807-09; Cuenta Corriente N° 031-334412-20; Cuenta Corriente N° 031-347109-82; Cuenta Corriente N° 031-422743-67; **Cuenta Corriente N° 031-439721-54**; **Cuenta Corriente N° 031-483511-69**; Cuenta Corriente N° 031-723226-61; Cuenta Corriente N° 031-821231-84; **Cuenta Corriente N° 031-529754-59**; Cuenta Corriente N° 031-530430-73; Cuenta Corriente N° 031-846357-11; Cuenta Corriente N° 031-859157-54; Cuenta Corriente N° 031-600787-58; Cuenta Corriente N° 031-000007-19 NOPBS RC; Cuenta Corriente N° 031-000007-22NOPBS RS; Cuenta Corriente N° 031-00010-62 Recaudos Bonos PAC; Cuenta Corriente N° 237-000009-66 Pagos Sanciones; Cuenta Corriente N° 237-000011-01 Vacunación COVID; Deposito Central de Valores. Se pone en conocimiento de la parte interesada para lo que considere pertinente.

De otro lado, se incorpora al expediente la respuesta de BANCOLOMBIA con respecto al oficio 0181202100142; sin necesidad de oficiar aclarando la medida de embargo, por cuanto en su réplica indican: *“De acuerdo con la salvedad contenida en el requerimiento, le comunicamos que las cuentas que maneja el demandado en nuestra entidad se encuentran amparados por el beneficio de inembargabilidad, según la constancia anexa”*.

No obstante lo anterior, se ordena oficiar nuevamente a BANCOLOMBIA, informando que la medida de embargo se limitó tal y como se decretó en el auto admisorio de la demanda, conforme lo dispone el artículo 594<sup>1</sup> núm. 3 del C.G.P. "**El embargo se limita a la tercera parte de los ingresos brutos del respectivo servicio, sin que el total de embargos exceda dicho porcentaje**".

**NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,**



**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
Juez

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b>
Bello, _____ fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

<sup>1</sup> Artículo 594 núm. 3 del C.G.P. 3. Los bienes de uso público y los destinados a un servicio público cuando este se preste directamente por una entidad descentralizada de cualquier orden, o por medio de concesionario de estas; pero es embargable hasta la tercera parte de los

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 27 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se ha allegado respuesta del oficio por parte del Banco de Bogota.

Secretario

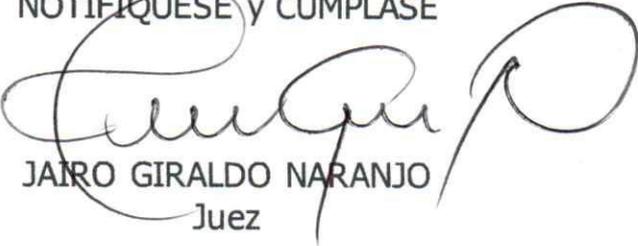
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, veintisiete de julio de dos mil veintiuno**

RADICADO 2021-00182-00

ASUNTO: AGREGA Y PONE EN CONCOMIENTO

Se dispone agregar al expediente respuesta del oficio de embargo por parte del Banco de Bogotá, en el que se indica que el demandado no figura como titulares de cuentas corrientes, ahorros y CDTS, y se pone en conocimiento de las partes para lo que a bien estimen pertinente.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

  
JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
Bello, <b>28-07-2021</b> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello, Ant., 22 de julio de 2021; La parte actora solicita el embargo de cuentas bancarias. A Despacho.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

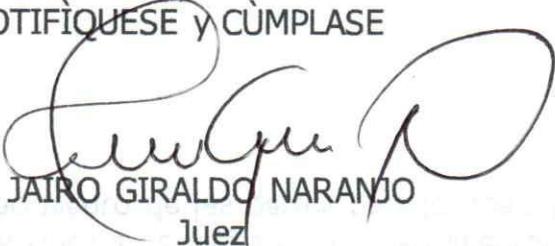
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Bello, veintidós de julio de dos mil veintiuno**

ASUNTO: Decreta embargo  
RADICADO: 2021-00182-00

En atención al escrito que antecede y conforme el artículo 590 del C.G.P en concordancia con el artículo 58 de la Ley 472 de 1998. Se decreta el embargo de las cuentas que tiene la Alcaldía de Medellín, Área Metropolitana, Consorcio Hidroestacion torre aburra (HTA), Consorcio Aguas del Aburra (HHA), Aguas Nacionales, en los Bancos AV Villas, Bogotá, Bancolombia, Banco de Occidente, Banco Davivienda y BBVA. La medida me embargo se limita a la suma de \$30.000.000.000.

Igualmente se decreta el embargo de las cuentas que el Municipio de Bello cuenta en el Banco Agrario número 01351027939-1, 512-164906 del Banco AV Villas y 037500134392 del Banco Davivienda

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
<b>28-07-2021</b> Bello, _____ fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA: Bello Antioquia, 22 de julio de 2021; le informo señor Juez, que se ha llegado solicitud de ordenar seguir adelante la ejecución.

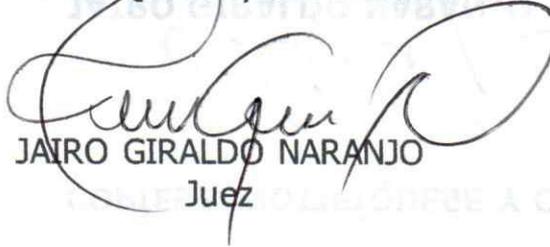
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
**Bello, veintidós de julio de dos mil veintiuno**

RADICADO 2021-00190-00  
ASUNTO: AGREGA Y PONE EN CONCOMIENTO

En atención al escrito que antecede, se DECRETA el embargo de las cuentas que bancarias de propiedad del demandado CORPORACIÓN CINCOMEDIOS con NIT 830.511.514, que actualmente tiene en BANCOLOMBIA. Ofíciase en tal sentido.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE



JAIRO GIRALDO NARANJO  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <b>060</b> el presente auto
Bello, <b>28-07-2021</b> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario

CONSTANCIA SECRETARIAL. 23 de julio de dos mil veintiuno. Señor Juez, le informo que, a través del correo electrónico [demandasctobello@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:demandasctobello@cendoj.ramajudicial.gov.co), recibido el 19 de julio de 2021, el apoderado de la parte demandante subsana los requisitos dentro de la demanda ejecutiva con título hipotecario. Así las cosas, paso las presentes diligencias a Despacho, para los fines que estime pertinentes.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bello, Ant., julio veintitrés de dos mil veintiuno

<b>RADICADO</b>	050883103001-2021-00195-00
<b>PROCESO</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
<b>DEMANDANTE</b>	BANCOLOMBIA Nit. 890.903.938- 8
<b>DEMANDADOS</b>	JOSE ROBERTO NEIRA LEON C.C, 8679716 y EDITH LOZA AGON c.c. 28149778
<b>ASUNTO</b>	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO
<b>AUTO</b>	INTERLOCUTORIO No.

Subsanada como se encuentra la presente demanda, y por cuanto la misma ejecutiva con títulos hipotecarios que antecede se ajusta a los requerimientos de ley, especialmente los requisitos de los Arts. 20, 25, 26, 422 y 468 del C. G. P, y los títulos base de ejecución se ajustan a las preceptivas de los Artículos 621, 671 Y 709 DEL C. Co., 2432 del C. Civil, 80 del decreto 960 de 1970; por lo tanto, **EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO, ANT., RESUELVE:**

PRIMERO: se ADMITE demanda EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL en favor de **BANCOLOMBIA S.A.** Nit. 890.903.938-8 y en contra de **JOSE ROBERTO NEIRA LEON y EDITH LOZA AGON;** para que con los bienes garantizados en hipoteca se cumpla el pago de las obligaciones, por las siguientes sumas:

**A) SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$63,523,722.10) M/CTE,** por concepto de capital insoluto garantizado mediante pagaré **No. 90000054059.** más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, desde la presentación de la demanda (04 de julio de 2021), los cuales deberán ser liquidados a la tasa 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la

pedida en la demanda.

No se libra mandamiento de pago por concepto de intereses corrientes por tratarse de un crédito de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en artículo 19 de Ley 546 de 1999.

**SEGUNDO:** Se libra mandamiento de pago a favor de BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8 y en contra de JOSE ROBERTO NEIRA LEON, por las siguientes sumas:

**B.)** por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75,000,000.00.) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante pagaré **5530088375**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 22.97% anual desde el 07 de mayo de 2021, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**C ) SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L., (\$69,152,469.00) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **5530088328**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 22.97% anual desde el 07 de mayo de 2021, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

**D) SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M.L., (\$6.554.510.00.) M/CTE**, por concepto de capital insoluto garantizado mediante **por el pagare código de barras 41093259**. Más los intereses de mora sobre el capital a que refiere, liquidados, a una tasa de 22.97% anual desde el 07 de mayo de 2021, equivalente al 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, sin llegar a exceder la tasa Máxima legal Permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación, tasa esta que no podrá superar la pactada ni la pedida en la demanda.

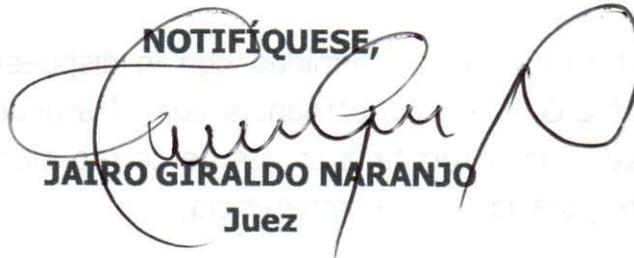
**SEGUNDO:** Notifíquese este auto al demandado de conformidad con el Art. 291 del C.G.P, previniéndole que dispone del término de cinco (5) días para cumplir con el pago de la obligación o de diez (10) días para proponer excepciones, conforme al artículo 431 y 442 del C.G.P, para lo cual requiere de apoderado judicial por tratarse de un asunto de mayor cuantía. Se le hará entrega de copia de la demanda con sus anexos.

**TERCERO:** Se ordena el embargo y secuestro del inmueble que tiene la demandada en hipoteca identificados con la M.I. Nro. **01N-5449288** de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Ant, Zona Norte. Oficiase en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos para que inscriba el embargo y expida a costa del interesado el certificado de que trata el Art. 593-1º del C.G.P.

Para la diligencia de secuestro se comisiona al señor ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO a quien se conceden amplias facultades, esto es, de subcomisionar e incluso para allanar si fuere necesario y reemplazar al secuestre siempre y cuando sea notificado en legal forma de la fecha para la práctica de la diligencia. Como tal se nombra a GERENCIAR Y SERVIR representada legalmente por YISEL BIBIANA ARISMENDI HERNANDEZ o quien haga sus veces. Dirección Cra 49 # 49-48 of 605 Medellín. Teléfono 511.03.33 y 31735173.71 a quien se comunicará el nombramiento de conformidad con el Art. 49 del C. G. P. Inscrito el embargo se librá despacho comisorio con los insertos correspondientes.

CUARTO: Se reconoce personería al abogado ALVARO VALLEJO LÓPEZ, portador de la Tarjeta Profesional número 41.568 del C. S. de la J., representante legal de la Sociedad Vallejo Peláez abogados SAS, y que es endosataria para el cobro de BANCOLOMBIA S.A.

**NOTIFÍQUESE,**  
  
**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

En la fecha se notifica por ESTADO No. **060** el presente auto

Bello, **28-07-2021** fijado a las 8 a.m.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

CONSTANCIA: Bello, Ant., 15 de julio de 2021; Señor juez, informo que dentro del proceso digital aportado por el juzgado accionado no figura dirección, teléfono, ni mucho menos email donde puedan ser notificados los vinculados **Nelly Elvira Ríos Noreña y Jaime Alberto Posada Londoño**, con el fin de que proceda a pronunciarse si a bien lo tiene, sobre los hechos que motivaron las peticiones del accionante. A Despacho.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ  
Secretario

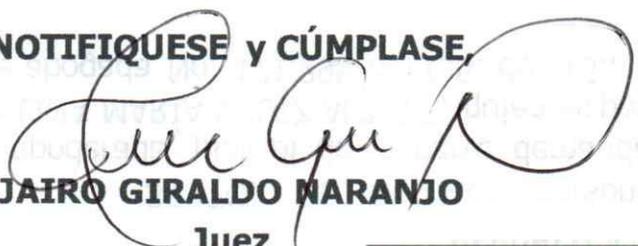
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Bello, Ant., julio quince de dos mil veintiuno

Radicado: 2021-00219-00

Con ocasión a la constancia secretarial que antecede, y, teniendo en cuenta que no ha sido posible la ubicación de las personas vinculadas por pasiva a la presente acción para la notificación del presente trámite, se ordena el emplazamiento de los señores **Nelly Elvira Ríos Noreña y Jaime Alberto Posada Londoño**, conforme lo previsto en el Decreto 806 de 2020 art. 10: "Artículo 10. *Emplazamiento para notificación personal. Los emplazamientos que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del Código General del Proceso se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito*".

Teniendo en cuenta la perentoriedad de los términos en sede de tutela, se ordena fijar dicho emplazamiento por el término de un (1) día en dicho registro, vencido el cual se emitirá la decisión de fondo.

**NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,**

  
**JAIRO GIRALDO NARANJO**  
Juez

3.

JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>
En la fecha se notifica por ESTADO No. <u>060</u> el presente auto
Bello, <u>28-07-2021</u> fijado a las 8 a.m.
SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ Secretario