

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**Juez Segundo Civil Circuito  
ENVIGADO (ANT)**  
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. 137

Fecha Estado: 15/08/2023

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220180008100	Ejecutivo Singular	JORGE WILSON - VERA ARBOLEDA	LADY ALEXANDRA - ORTIZ BURBANO	Auto fijando fecha de remate Se fija fecha de remate para septiembre 15 de 2023 a las 8:00 Am	14/08/2023	1	
05266310300220190035600	Ejecutivo Singular	ALVARO ENRIQUE FERNANDEZ TAMAYO	LEIDY JOHANNA MARTINEZ TOBON	El Despacho Resuelve: No repone auto de fecha julio 11 de 2023, no se concede el recurso de apelación	14/08/2023	1	
05266310300220220024000	Verbal	NESTOR DANIEL CANO ESTRADA	EDISSON WALTHER DIAZ	Auto reconociendo personería a apoderado Se reconoce personería a la Dra. Judy Esmeralda Castro Fajardo, para Rep. a los demandados, se admite el llamamiento en garantía	14/08/2023	1	
05266310300220220032500	Verbal	BANCO DAVIVIENDA S.A.	LUISA FERNANDA SERNA TAMAYO	Condena en sentencia Falla: Declara terminado el contrato de arrendamiento	14/08/2023	1	
05266310300220230002900	Ejecutivo Singular	CONCREMACK S.A.S.	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL PACIFICO S.A.S	Auto que pone en conocimiento la póliza allegada	14/08/2023	1	
05266310300220230002900	Ejecutivo Singular	CONCREMACK S.A.S.	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL PACIFICO S.A.S	Auto señala fecha audiencia de conciliación Se fija fecha para audiencia concentrada para agosto 30 de 2023 a las 9:00 Am , decreta pruebas	14/08/2023	1	
05266310300220230007400	Verbal	BELIZA MEZA BORJA	ACASSA INFRAESTRUCTURA Y OBRAS	Auto de obedécese y cúmplase cúmplase lo esuelto por el superior	14/08/2023	1	
05266310300220230008900	Verbal	DIANA MARIA POSADA ARANGO	CONSULTORIAS Y CONSTRUCCIONES DE LA SABANA S.A.S.	Auto señala fecha audiencia de conciliación Se fija fecha para audiencia concentrada para agosto 24 de 2023 a las 9:00 Am, Decreta pruebas	14/08/2023	1	
05266400300120190101501	Ejecutivo con Título Hipotecario	CAROLINA HINCAPIE OCHOA	FELIX HERNAN MARULANDA	El Despacho Resuelve: Confirma auto de mayo 18 de 2023,	14/08/2023	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266400300320190043201	Abreviado	MARTHA LUCIA - DURANGO ZULUAGA	S48 TOWER S.A.S.,	Auto que pone en conocimiento Se admite la apelación, los apelantes deberán sustentar el recurso en el término de 5 días. esta quedará en traslado a la parte contraria por 5 días.	14/08/2023	1	

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 15/08/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.**

JAIME ALBERTO ARAQUE C.  
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2018 00081 00
Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACIÓN (2017-00013)
Demandante(s)	JORGE WILSON VERA ARBOLEDA
Demandado(s)	LADY ALEXANDRA ORTIZ BURBANO
Tema y subtemas	APRUEBA LIQUIDACIÓN CRÉDITO Y FIJA FECHA DE REMATE

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, catorce de agosto de dos mil veintitrés

De conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprueba la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, toda vez que la misma no fue objetada.

Teniendo en cuenta que ya existe avalúo en firme y revisadas todas y cada una de las actuaciones del proceso, no se vislumbra en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda dar al traste con la validez de lo actuado hasta el momento, el derecho que la señora LADY ALEXANDRA ORTIZ BURBANO posee sobre bien con matrícula inmobiliaria. No. 001-840193 objeto de la medida está debidamente embargado, secuestrado y avaluado; por lo que procede fijar fecha para llevar a efecto la diligencia de remate del 100% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-840193 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Medellín Zona Sur, el cual **tendrá lugar el día 15 de SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 8:00 AM**, para llevar a efecto la diligencia de remate del citado bien.

El inmueble, según el certificado de libertad, está ubicado en el municipio de Envigado, cuyo derecho del 100% está avaluado en la suma de \$492.615.775.

Será postura admisible la que cubra el 70% del valor del avalúo, previa consignación del 40% de dichos avalúos en la Cuenta de Depósitos Judiciales que este Juzgado posee en el Banco Agrario de Colombia –Sucursal Envigado. La diligencia se efectuará en la forma y términos indicados en el artículo 452 del Código General del Proceso.

La parte interesada realizará todas las diligencias tendientes a la publicación del listado mediante el cual se anunciará al público el remate, listado que se publicará en un periódico que circule ampliamente en el lugar de ubicación del inmueble, ajustándose su contenido estrictamente a lo señalado en el artículo 450 del Código General del Proceso.

La diligencia deberá adecuarse a lo previsto en la Ley 2213 de 2022, normatividad que excepciona la presencialidad y permiten el uso de la virtualidad, por lo que el remate se realizará de forma virtual haciendo uso de las aplicaciones dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura, para el caso a través de LIFEZISE y correo electrónico.

El enlace correspondiente para la diligencia de remate es el siguiente:  
[05266310300220180008100](https://05266310300220180008100)

El link del proceso para su consulta corresponde al siguiente:  
<https://call.lifesizecloud.com/19002578>

Para el efecto, el PARÁGRAFO del artículo 452 del Código General del Proceso, dispone que *“Podrán realizarse pujas electrónicas bajo la responsabilidad del juez o del encargado de realizar la subasta. El sistema utilizado para realizar la puja deberá garantizar los principios de transparencia, integridad y autenticidad. La Sala administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, con el apoyo del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, reglamentará la implementación de la subasta electrónica”*.

Ahora bien, como por medio de la Circular DESAJMEC20-40 la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Medellín – Antioquia dispuso que *“Respecto a trámites y diligencias de remates a cargo de Juzgados que cuentan con Oficinas de Apoyo y/o Centro de Servicios, los sobres de cada oferente han de recibirse directamente por el empleado coordinador de dicha Oficina de Apoyo o Centro de Servicios”*, así podrán proceder los interesados que opten por entregar por escrito, hacerlo ante el Centro de Servicios de los Juzgados de Envigado.

Para tal efecto, a partir de la fecha y hora de la apertura del remate y hasta el cierre, los interesados presentarán sus posturas mediante comunicación dirigida al correo electrónico: [j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co) y las consignaciones se realizarán en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado # 052662031002 del Banco Agrario de Envigado.

Cerradas las posturas, para la audiencia de adjudicación se establecerá un contacto con los interesados, quienes tienen la obligación de aportar sus correos electrónicos de contacto y celulares para la publicidad de la diligencia y ejercicio del derecho de defensa y contradicción; y la secretaría mantendrá las comunicaciones para despejar dudas en ese aspecto.

A todos los interesados en el remate, se les hace saber que el teléfono del Juzgado es (604) 3346581.

NOTIFÍQUESE,



**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Radicado	05266 40 03 003 2019 00432 01
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	MARTHA LUCIA DURANDO ZULUAGA
Demandado (s)	S48 TOWER SAS
Decisión	ADMITE APELACIÓN SENTENCIA

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, catorce de agosto de dos mil veintitrés.

Correspondió a este Despacho el conocimiento del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y demandada contra la sentencia del 13 de julio de 2023, emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, en consecuencia, SE ADMITE la apelación en el efecto SUSPENSIVO de conformidad con lo establecido en los artículos 323 y 327 del C. General del Proceso.

Ejecutoriado este auto, los apelantes deberán sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes.

La sustentación quedará en traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días.

Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado, conforme a lo establecido en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

AUTO INT	657
RADICADO	05266 40 03 001 2019 01015 01
INSTANCIA	SEGUNDA
PROCEDENCIA	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	CAROLINA HINCAPIÉ OCHOA
DEMANDADO	FELIX HERNÁN MARULANDA ROJAS
INCIDENTISTA	MARÍA EDILMA VILLADA RODAS
TEMA	APELACIÓN FRENTE A AUTO QUE RESUELVE INCIDENTE DE OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA DE SECUESTRO
SUBTEMA	CONFIRMA DECISIÓN

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, catorce de agosto de dos mil veintitrés

Entra el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto frente al auto del 18 de mayo de 2023, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado, que resolvió el incidente de oposición a secuestro de bien inmueble y dispuso el levantamiento del mismo en el proceso ejecutivo singular adelantado por Carolina Hincapié Ochoa, en contra de Félix Hernán Marulanda Rodas.

#### ANTECEDENTES

Ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado, se tramitó demanda ejecutiva singular de Carolina Hincapié Ochoa en contra de Félix Hernán Marulanda Rojas, para el pago de pagaré por la suma de treinta y cinco millones de pesos más sus intereses. Como medida cautelar se decretó el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria nro. 001-584625 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, entre otras.

El día 10 de junio de 2021, se llevó a cabo la diligencia de secuestro sobre el inmueble en mención, en la cual, la señora María Edilma Villada manifiesta que se opone a la diligencia de secuestro toda vez que el señor Félix Hernán ~~propietario-demandado~~ no tiene nada allí, que incluso ella lo tiene embargado por alimentos y que ella es la poseedora pues ella y sus hijos fueron quienes construyeron las casas, que su hija Eliana aportará la documentación necesaria. Al respecto, se le indicó por el inspector, que, el certificado de libertad del lote a secuestrar está en orden y que, sus argumentos no son suficientes para

aceptar la oposición, sin embargo, se le hace saber que dentro de los cinco días siguientes puede proceder al juzgado para pronunciarse al respecto, y en tal sentido, declara legalmente secuestrado el inmueble.

Por memorial de 7 de julio de 2021, la señora María Edilma Villada Rodas presentó oposición a la diligencia de secuestro, arguyendo que, el día 10 de junio de 2021 se llevó a cabo diligencia de secuestro de bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-584625., diligencia en la cual, no se tuvo en cuenta ni se impartió trámite a la oposición formulada por ella.

Refiere que la solicitante es poseedora material en nombre propio en virtud de haber ejercido regular e ininterrumpidamente todas las facultades materiales que confiere el dominio, tales como la construcción a sus expensas de las viviendas en el lote, su mantenimiento, ornato y preservación, la instalación y pago periódico de los servicios públicos y del impuesto predial del municipio de Envigado, hechos sobre los cuales destacan el ánimo de señora y dueña. Así las cosas, solicitó decretar el levantamiento del embargo y secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro, 001.584625 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en la vereda las palmas del Municipio de Envigado y solicitó el decreto y practica de pruebas documentales y testimoniales.

Mediante auto del 15 de octubre de 2021, se ordenó agregar al expediente el despacho comisorio número 66, ello previo a resolver la oposición formulada por la señora María Edilma Villada Rodas.

Posteriormente, mediante auto del 5 de noviembre de 2021, se corrió traslado por el término de tres días, de la oposición formulada por la señora Villada Rodas, pronunciándose la parte demandante dentro del término otorgado para indicar que, la señora María Edilma es la esposa del señor Félix Hernán Marulanda Rojas demandado en el proceso ejecutivo hipotecario, aunado a que la señora en mención no ha iniciado proceso alguno de prescripción adquisitiva de dominio en su favor.

Así mismo, refirió que la incidentista tenía pleno conocimiento de la hipoteca constituida sobre el inmueble desde el 2018, y solo hasta este momento procede a reclamar sus presuntos derechos como poseedora del inmueble.

Refirió que la accionante no se puede reputar como poseedora del inmueble toda vez que lo único que está haciendo es ejercer su derecho de habitación como cónyuge del demandado conforme lo prevé el artículo 877 del Código Civil.

Así mismo, solicitó la práctica de pruebas tales como interrogatorio de parte, testimoniales y documentales.

Mediante auto del 14 de marzo de 2023 se decretaron las pruebas dentro del trámite incidental y se fijó como fecha para la práctica de las mismas y demás etapas pertinentes, para el día 18 de mayo de 2023.

### AUTO APELADO

En audiencia del día 18 de mayo de 2023 y surtida la práctica de pruebas, el Juzgado de Primera Instancia ordenó el levantamiento del secuestro, luego de considerar que, la incidentista logró acreditar tanto el animus como el corpus-elementos necesarios para acreditar la posesión- corpus, actos de señora y dueña, tales como el trámite para la construcción de la casa de habitación sobre el lote, pago de impuesto predial y de servicios públicos, así como también el animus acreditado con el hecho de que la señora incidentista ya no le permitió el ingreso al inmueble al ejecutado-propietario.

### LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso el recurso de reposición, en subsidio apelación, fundamentado en que aún se encuentra vigente la sociedad conyugal existente entre el ejecutado-propietario del inmueble y la señora incidentista, aunque no convivan, por lo que de una u otra forma se benefició de estos bienes, en el sentido de que todo lo que se adquiriera por uno de los cónyuges hace parte de la sociedad conyugal, como lo son también las deudas, además muchos de los recibos aportados tanto de facturas de predial como de servicios públicos fueron pagadas por los hijos de la incidentista y no por esta, asunto que fue corroborado por ella al rendir interrogatorio de parte e incluso el impuesto predial fue pagado por el señor Félix hasta el 2018.

El Juzgado de primera instancia no repuso el auto alegando que, no está en duda la buena fe de la acreedora, pues no es un elemento que deba tenerse en cuenta para efectos de resolver la oposición al secuestro, aunado a ello la incidentista acreditó su calidad de poseedora pues se encontraba separada del ejecutado tanto así que ella no le permitía el ingreso al inmueble; en esa misma providencia, concedió el recurso de apelación en efecto devolutivo.

Surtido el trámite legal para resolver, es necesario hacer las siguientes,

## CONSIDERACIONES

El problema que aquí tratamos consiste en determinar si en efecto, la señora María Edilma Villada rodas, tiene la calidad de poseedora y en tal virtud, era procedente ordenar el levantamiento del secuestro.

Sobre el asunto sometido a consideración de este Despacho, y como quiera que se trata de un incidente de oposición al secuestro de un bien inmueble, obliga dar aplicación al artículo 596 del Código General del Proceso, que hace remisión en el numeral segundo al artículo 309. Donde se estipula que: *“2. Podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efectos, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presenta prueba siquiera sumaria que los demuestre. El opositor y el interesado en la entrega podrán solicitar testimonios de personas que concurran a la diligencia, relacionados con la posesión. El juez agregará al expediente los documentos que se aduzcan, siempre que se relacionen con la posesión, y practicará el interrogatorio del opositor, si estuviere presente, y las demás pruebas que estime necesarias”.*

Así mismo, el numeral octavo del artículo 597, estipula que se levantará el embargo y secuestro, si un tercero poseedor solicita se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable.

En el presente asunto, según consta en la diligencia de secuestro, la aquí incidentista se encontraba presente al momento de la diligencia e incluso se opuso a la misa de manera directa, la cual no fue atendida por el comitente; el despacho judicial de primera instancia, dispuso la incorporación del despacho comisorio debidamente diligenciado y posteriormente, impartió trámite a la solicitud de oposición a la diligencia de secuestro que había sido presenta previo al auto que incorporó el despacho comisorio, por lo que, estando en el supuesto normativo descrito por el inciso segundo del numeral octavo del artículo 597 del Código General del Proceso, tenemos entonces que el incidente fue presentado de manera tempestiva.

Superado el anterior análisis, es del caso estudiar si la incidentista cumple con los requisitos necesarios para la procedencia de la oposición al secuestro y el consecuente levantamiento del mismo, que es lo pretendido con el trámite incidental.

Al respecto, es necesario verificar si la incidentista cumple con la calidad de poseedora alegada pues es este el supuesto normativo que contempla la normativa señalada en líneas precedentes para que sea procedente la oposición y consecuentemente el levantamiento del secuestro.

Para el efecto, tenemos que el artículo 762 del Código Civil, ha definido la posesión como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.” Sobre la calidad de poseedor y los elementos constitutivos de la misma, en sentencia SC1716-2018, la Corte Suprema de Justicia, señaló:

*“La presencia de estos elementos, en quien se predica poseedor con ánimo de señor y dueño, es precisamente, el elemento que ideológicamente diferencia esta institución de los diferentes títulos de tenencia que se asientan en el sistema jurídico, como el arrendamiento, el comodato, la anticresis y la retención, entre otros.*

*El elemento subjetivo en la relación posesoria implica la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; el siguiente, el corpus, –elemento externo– conlleva ocupar la cosa, lo que se traduce en su explotación económica”*

De lo visto se colige, que, para acreditar la calidad de poseedor, deben estar plenamente probados los elementos ánimos y corpus, es decir, la intensión y convencimiento intrínseco de ser señor y dueño de la cosa y el corpus, que quiere decir, las manifestaciones externas, públicas, visibles e inconfundibles sobre el hecho de que quien se reputa como dueño, lo es.

Como elementos de prueba de su calidad de poseedora, la parte incidentista aportó tres declaraciones extrajuicio, de ella misma, de la señora Clara Rosa López Ramírez y Alba Liliana Ocampo Valencia, en las que se indica que, reconocen como señora y dueña del inmueble a la señora Villada Rodas desde hace doce años, que ha construido mejoras tales como instalar las conexiones eléctricas, puertas, bajantes, canoas y demás y que conocen esta situación debido a su calidad de vecinas, declaraciones que se hicieron en septiembre de 2020; también fue aportado el certificado del libertad y tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-584625 en la que se evidencia la inscripción de la escritura pública de hipoteca nro., 709 del 5 de octubre de 2018 en favor de Carolina Hincapié Ochoa, y el registro de embargo de alimentos proferido por el Juzgado Primero de familia de Envigado, con fecha del 22 de noviembre de 2019 así como su posterior cancelación en 25 de noviembre de 2019 y el registro del oficio de embargo proveniente del Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado con fecha 25 de noviembre de 2019; también obra factura de servicios públicos del 26 de abril de 2018, enero de 2019, septiembre de 2016, junio de 2013, a nombre de la señora María Edilma y recibos de pago del impuesto predial de los años 2019, 2020, predial a nombre del señor Hernán Marulanda.

También se recibieron los testimonios de la señora Alba Liliana Isaza Valencia, quien manifestó conocer a la señora Villada hace 42 años pues es su vecina; indicó que la señora María Edilma vive en el inmueble objeto del incidente hace aproximadamente 26 o 24 años y al preguntarle por el ejecutado manifestó que lo conoce hace aproximadamente 42 años, dijo que el señor Félix vivió con la señora María Edilma en el inmueble objeto del proceso únicamente dos años y que no vivió mas allá; que la señora María Edilma vive allí con sus tres hijos desde hace 24 años, hace arreglos en el hogar, paga servicios con dinero que le da su hija Eliana; indicó que el señor Félix afirma que “eso es de él”, pero que no ha iniciado alguna acción, también señaló que el señor vive a cinco metros de la casa de la señora María Edilma y que vive en un carro y se “mantiene ahí al frente”.

Se recepcionó también el interrogatorio de la señora María Edilma Villada, quien manifestó que vivió con él dos años después de construirse la casa, se fue a vivir a Guarne y hace aproximadamente dos años o sea cuando hizo la hipoteca se apareció con un carro y ahí duerme él, indicó que ha intentado acercarse a la casa en el carro pero ella no lo ha dejado. Se considera única dueña del inmueble. Afirmó que actualmente sus hijos pagan servicios y se encuentra atrasado el predial.

También se recibió la declaración de Félix Hernán Marulanda, y al preguntarle que si era casado dijo que si pero porque no ha hecho las vueltas pues desde hace muchos años se fue debido a la violencia intrafamiliar de su esposa, que hace quince años se encuentra separado de su cónyuge, que no la voltea “ni a mirar”. Indicó que su cuñada empezó a construir el rancho sin su autorización, explicando que María Edilma pidió los materiales al municipio, y pidió la instalación de los servicios públicos, después de que él se fue. También afirmó que pagó los impuestos para hacer la hipoteca, pagó catastro, posteriormente en el año 2020 fue a pagar y le indicaron que ya estaba pago. Reconoce que reside en su carro “*ahí en las palmas*”.

En el presente asunto, y según el material probatorio recaudado, es claro que la señora María Edilma Villada ocupa materialmente el inmueble con sus tres hijos desde hace aproximadamente quince años sin la presencia de su cónyuge y propietario inscrito del inmueble, señor Félix Hernán Marulanda, pues si bien ingresó allí en su calidad de cónyuge del propietario, ambos tanto la incidentista como el ejecutado, manifestaron que hace varios años se encuentran separados de cuerpo, es decir, que no conviven juntos y que es la señora María Edilma quien ocupa materialmente el inmueble desde su separación. repárese que según lo reconoció el señor Felix en su declaración ante el Juzgado de primera instancia, ella le dijo que se fuera del inmueble terminando así su relación sentimental, separación que ocurrió aproximadamente en el 2006 y que a partir de ese momento no ha tenido relación alguna ni con la incidentista ni con el inmueble;

señaló además que no ha iniciado acción alguna teniendo a recuperar la posesión del inmueble y que incluso al momento de constituir la hipoteca no le fue posible mostrar con detalle el lote a la hipotecante pues la incidentista no le permitía el ingreso.

El hecho de que el señor Félix no convive con la señora María Edilma, se encuentra corroborado con los dichos de la señora Alba Liliana Isaza Valencia quien afirmó que fue poco tiempo el que el señor Félix convivió con la incidentista en el lugar, pues ha sido ella y sus hijos los que lo han habitado, mejorado y costado desde hace muchos años, ,

Lo que encuentra respaldo probatorio, en el proceso ejecutivo de alimentos que fue iniciado por la señora María Edilma en contra del señor Félix en el año de 2019, que pretendía ejecutar una conciliación de regulación de cuota de alimentos llevada a cabo en el año 2006 entre los aquí involucrados y en favor de sus hijos, proceso que fue trasladado al incidente y del cual se puede inferir que en efecto, había una separación de cuerpos desde el año 2006, año que coincide con los dichos de los deponentes.

Aunado a lo anterior, también resultó acreditado no solo la presencia física y residencia de la señora María Edilma en el inmueble de manera exclusiva y excluyente respecto de su cónyuge, sino que además se acreditó que fue ella quien realizó las diligencias necesarias para obtener el material de construcción de la casa de habitación e incluso realizó las actividades necesarias para su efectiva construcción, afirmación no solo de ella sino también de su vecina, señora Alba Liliana Isaza Valencia, y del señor Félix, quien reconoció que fue la señora María Edilma quien sin su consentimiento adelantó la construcción de dicha vivienda. También indicó el señor Félix que fue la señora María Edilma quien instaló los servicios públicos y que ha sido ella quien procedió con su pago; lo cual se encuentra acreditado con los recibos de pago de servicios públicos aportados al plenario, en los que figura como obligada la señora María Edilma, también se aportaron los recibos de pago del impuesto predial por los años 2019 y 2020, lo cual fue ratificado por el señor Félix al indicar en su interrogatorio que cuando fue a pagar el impuesto de estos años le indicaron que ya estaban cancelados e incluso afirmó que pagó los impuestos que se encontraban atrasados hasta el 2018 únicamente para poder hipotecar el inmueble.

Actos externos todos estos realizados por la señora María Edilma que demuestran sin lugar a equívocos el elemento corpus que junto con el animus otorga la calidad de poseedor. Así mismo, se encuentra acreditado el elemento interno animus que se materializa en la convicción de la señora María Edilma de ser la dueña del inmueble, pues en su interrogatorio afirmó ser ella la única dueña del inmueble, además de no reconocer ningún derecho al señor Félix.

Ahora, si bien la testigo Isaza Valencia indicó que el señor Félix se “mantiene” cerca del inmueble objeto del proceso, y que además este corroboró este hecho indicando que se mantiene cerca y pendiente de él, lo cierto del caso es que ello sucede precisamente porque como él mismo lo afirmó, su tía, que es casi una madre para él, vive en el lote de la lado, donde él tiene parqueado su carro en el cual duerme, además de que come y se baña en la casa de su tía, lo que evidentemente justifica el hecho de que él se mantenga cerca del inmueble objeto del incidente, lo que no quiere decir de manera alguna que ello implique actos de señorío en cabeza del señor Félix pues estos mismo actos podría hacerlo cualquier vecino, aunado al hecho de indicar que únicamente pagó los impuestos que se encontraban atrasados hasta el 2018, con el único fin de poder hipotecar el inmueble, actitud negligente y de abandono que no caracteriza a quien se reputa dueño de un inmueble.

Es necesario resaltar la credibilidad que para este despacho comportan las declaraciones que fueron recibidas en el juzgado de primera instancia, pues se evidencia en ellas la espontaneidad propia de quien relata unos hechos que considera ciertos, todos los cuales coincidente entre sí, por lo que aunado a las pruebas documentales aportadas, conllevan al convencimiento de que en efecto, la señora María Edilma tiene la calidad de poseedora del inmueble, la cual, no necesita otra calificación jurídica como de tener buena o mala fe, o de ser poseedora regula o irregular o si su posesión ha sido pacífica e ininterrumpida, pues todos estos calificativos anexos son menester analizarlos en una pretensión de pertenencia, lo cual no es el asunto que nos ocupa, puesto que el numeral segundo del artículo 309 del Código General del Proceso y el numeral 8vo del artículo 597 ibíd., cuando se refiere a la calidad necesaria para oponerse a la diligencia de secuestro y/o solicitar su levantamiento, se refiere únicamente a la de poseedor, lo cual nos remite a los elementos que de la posesión nos indica el al artículo 762 del código civil, es decir, acreditar animo de señor y dueño, lo cual, como se indicó, han quedado plenamente acreditados en cabeza de la señora María Edilma.

Por lo expuesto, se confirmará el auto proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado Ant.,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONFIRMAR** el auto del 18 de mayo de 2023, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado, que ordenó el levantamiento del secuestro que recae sobre el inmueble Nro. 001-584625.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, ejecutoriado este auto, se procederá al envío del expediente al Juzgado Primero Civil Municipal de Envigado, para el trámite pertinente.

TERCERO: Sin costas en esta instancia.

NOTIFÍQUESE,



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ

3

Firmado Por:

Luis Fernando Uribe Garcia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Envigado - 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: **b38e5618a3e19bc4abbbcd007b04f782dbf67321fff718a254508855ce2f8044**

Documento generado en 12/08/2023 03:12:54 PM

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Sentencia	656
Radicado	05266 31 03 002 2022 00325 00
Proceso	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA (LEASING)
Demandante	"BANCO DAVIVIENDA S.A." NIT 860.034.313-7
Demandado	LUISA FERNANDA SERNA TAMAYO C.C. 43.752.119
Tema	SENTENCIA: DECLARA JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO (LEASING)

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho acorde con el artículo 384 del Código General del Proceso a proferir sentencia en el proceso de Restitución que promueve BANCO DAVIVIENDA S.A en contra de la señora LUISA FERNANDA SERNA TAMAYO.

### ANTECEDENTES.

La sociedad "BANCO DAVIVIENDA S.A.", mediante apoderado judicial, demandó a la señora Luisa Fernanda Serna Tamayo para que previos los trámites de un proceso verbal de Restitución de la Tenencia y en virtud del contrato de leasing habitacional Nro. 06003036005053499 suscrito el 31 de mayo de 2019, se declare la terminación de dicho contrato de arrendamiento financiero celebrado entre ellos, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

1º. APARTAMENTO 506 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 TORRE 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están

contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

2º. APARTAMENTO 77 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 NIVEL MENOS CINCO DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

3º. CUARTO ÚTIL 160 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 PISO MENOS UNO TORRE 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

La demanda se presentó por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento generados en virtud del contrato de LEASING referido, desde el 30 de abril de 2022; solicitando la terminación del contrato, y la restitución de la tenencia de los inmuebles.

La demanda se sustenta en que el 31 de mayo de 2029, en calidad de compañía de financiamiento, celebró contrato de Leasing Habitacional nro. 06003036005053499 con la señora Luisa Fernanda Serna Tamayo en calidad de locataria, en el cual se entregó a la locataria los inmuebles arriba referidos.

La duración del contrato fue establecida en 240 meses, fijándose un canon mensual equivalente a 4.376,0364 UVR mes vencido, debiéndose realizar el

pago del primer canon de arrendamiento el día 30 del mes de junio de 2019 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total del contrato; que el bien inmueble le fue entregado efectivamente a la accionada, quien ha incurrido en mora en el pago de los cánones a partir del 30 de abril de 2022, por lo tanto, ha incumplido las obligaciones derivadas del contrato.

La demanda se admitió en este Juzgado por auto del 13 de diciembre de 2022, auto que se le notificó a la demandada en legal forma.

Como la parte demandada no se pronunció sobre la demanda dentro del término que tenía para ello, procede entonces el Juzgado, al tenor del artículo 384 y 385 del Código General del Proceso, a decidir de mérito, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, que regula lo concerniente al caso en que el demandado no da respuesta a la demanda dentro del término de su traslado, señala que, en tal caso, el juez pronunciará sentencia ordenando la restitución.

En este caso, a pesar de que el auto admisorio de la demanda se le notificó en debida forma a la demandada, ésta no hizo ningún pronunciamiento al respecto, además, a la demanda se acompañó el contrato de arrendamiento financiero, lo que prueba su existencia.

El contrato de arrendamiento es aquél por el cual una de las partes contratantes (arrendadora), se obliga a conceder el goce a la otra (arrendataria) de una cosa, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera y, en este caso particular,

tratándose de un contrato de arrendamiento financiero, con la opción de ejercer al final del período contractual la opción de compra sobre dicho bien.

Dicho contrato es bilateral, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; oneroso, por cuanto se obtienen utilidades; consensual, porque se perfecciona con el simple consentimiento; de tracto sucesivo, ya que se realiza periódicamente; conmutativo, porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones. Es un acto administrativo no dispositivo, ya que la cosa objeto del contrato es entregada en mera tenencia, claro está, con la opción de compra del bien, como ya se ha dicho.

Y por leasing habitacional se entiende “... *el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor*”. .... “En los términos del artículo 4 de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo, en desarrollo de lo cual les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13 y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9 y 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1º del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente Decreto” (LA OPERACIÓN DE LEASING EN COLOMBIA Y LAS TENDENCIAS INTERNACIONALES DE LA FIGURA. Jorge Villegas Betancur, pág. 144).

La causal invocada para el presente proceso fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del día 30 del mes de abril de 2022.

Teniendo entonces en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda y no acreditó el pago de acuerdo a como lo exige el numeral 4º del

artículo 384 del Código General del Proceso, y en vista de que la demanda se fundamenta en la falta de pago del canon mensual y allegó prueba del contrato: se encuentran cumplidos los presupuestos procesales para ello y acreditada la legitimidad y validez de la acción incoada, será menester acoger las pretensiones de la demanda, decretándose la restitución de los bienes inmuebles dados en arrendamiento financiero, por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento.

## DECISIÓN

Así las cosas, y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda dar al traste con la validez de lo actuado, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### FALLA:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero (leasing) Nro. 06003036005053499, suscrito el día 31 de mayo de 2019 entre el “Banco Davivienda S.A.” como arrendador, y la señora Luisa Fernanda Serna Tamayo como locataria, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, la locataria o arrendataria señora Luisa Fernanda Serna Tamayo, hará entrega a la arrendadora o a quien ésta indique, de los siguientes bienes inmuebles:

1º. APARTAMENTO 506 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 TORRE 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están

contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

2º. APARTAMENTO 77 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 NIVEL MENOS CINCO DEL EDIFICIO DE PARQUEADEROS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318124 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

3º. CUARTO ÚTIL 160 UBICADO EN LA CARRERA 39 E NRO. 48 C SUR 103 PISO MENOS UNO TORRE 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAGDALENA DE LA CUENCA P.H. del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1318477 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, y cuyos linderos están contenidos en la Escritura Pública 2010 del 4 de marzo de 2019 de la Notaría Quince de Medellín.

Dicha entrega se hará dentro de los ocho (08) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, so pena de comisionar a la autoridad de policía.

TERCERO: Condenar en costas a la demandada. Como Agencias en Derecho se fija el equivalente a dos (2) SMLMV.

**NOTIFÍQUESE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**

**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Luis Fernando Uribe Garcia**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Envigado - 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: **b7149de1cd37cfc65f4bb0397a749b0c27608767f74d3bf01a625c9282102649**

Documento generado en 14/08/2023 10:58:26 AM

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



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUTO INT.	662
RADICADO	05266 31 03 002 2023 00029 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	CONCREMAK SAS
DEMANDADO (S)	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL PACIFICO SAS
TEMA Y SUBTEMA	DECRETA PRUEBAS Y FIJA FECHA

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, catorce de agosto de dos mil veintitrés.

En vista de que, ya venció el término de traslado de las excepciones de mérito otorgado a la parte demandante, se convoca a las partes y apoderados a la audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual tendrá lugar el día 30 de agosto de 2023 a las 09:00 horas.

La realización de la AUDIENCIA deberá adecuarse a lo previsto en Ley 2213 de 2022, normatividad que excepciona la presencialidad y obligan al uso de la virtualidad, por lo que la misma se realizará de forma virtual haciendo uso de las aplicaciones dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura en LIFESIZE.

EL ENLACE NECESARIO PARA ACCEDER AL PROCESO ES:

[05266310300220230002900](https://call.lifesecloud.com/19010243)

EL ENLACE NECESARIO PARA INGRESAR A LA AUDIENCIA A TRAVÉS DE LIFESIZE ES:

<https://call.lifesecloud.com/19010243>

Para su ingreso, solo es necesario que se copie dicho enlace en la barra de direcciones de su navegador web, ingrese su nombre y un correo electrónico; no es obligatorio instalar el programa, pero si llegase a instalarlo el procedimiento es el mismo.

Los apoderados de ambas partes son responsables de compartir dicho enlace de acceso a la audiencia con sus poderdantes, testigos y demás personas que consideren que deben asistir a la audiencia.

Se deberá tener en cuenta que el protocolo de audiencia sigue siendo el mismo pero ajustado a la virtualidad, y donde las partes y apoderados están obligados a darle mayor aplicación a

los principios de lealtad y buena fe, ajustando sus conductas a la novedad de estar atendiendo la audiencia desde sus casas u oficinas.

Hechas las precisiones anteriores, se convoca entonces a las partes, apoderados y testigos, a la AUDIENCIA INICIAL que se ocupará de las etapas de conciliación, saneamiento, absolución de interrogatorios de parte, fijación del litigio y decreto de pruebas; por lo tanto:

En aplicación a las regulaciones del artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, se CITA a las partes para que absuelvan interrogatorios de parte.

Igualmente se hacen las siguientes ADVERTENCIAS Y PREVENCIÓNES:

1º. ADVERTIR a las partes que deberán concurrir a la audiencia, personalmente o a través de su representante legal, debidamente informadas sobre los hechos materia del proceso.

2º. ADVERTIR a las partes que la audiencia se realizará, aunque no concorra alguna de ellas o sus apoderados; aclarando que, si alguna no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

3º. ADVERTIR a las partes que la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

4º. Igualmente, a la parte o apoderado que no concorra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

5º. ADVERTIR a los apoderados, que, para efectos de asistir a la audiencia, cuentan con la facultad de sustituir el poder, sin que sea dable reprogramar audiencias atendiendo a otras obligaciones profesionales.

Atendiendo a que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la misma fecha y hora fijada para la audiencia inicial, se convoca también a las partes y apoderados a la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 373, que se ocupará de las restantes etapas, esto es, práctica de pruebas, alegaciones y sentencia.

Para tal fin se decretan las pruebas del proceso, así:

## **I. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE**

### **1.1. DOCUMENTAL**

Se valorarán como tales los documentos aportados y aducidos con la demanda y al descorrer traslado de las excepciones de mérito.

## 2. PRUEBAS DEMANDADA

### 2.1 DOCUMENTAL

Se valorarán como tales los documentos aportados y aducidos con la contestación de la demanda.

### 2.2. INTERROGATORIO DE PARTE

El representante legal de la parte demandante absolverá el INTERROGATORIO DE PARTE que el señor apoderado de la parte demandada le hará en la audiencia.

### 2.3 DECLARACIÓN DE PARTE

El representante legal de la demandada absolverá el DECLARACIÓN DE PARTE que el señor apoderado de la misma sociedad le hará en la audiencia.

### 2.4 TESTIMONIOS

Se recepcionará el testimonio de la señora LILIANA SUAREZ TAMAYO

En consecuencia, en esa única audiencia se escucharán los alegatos de las partes y se proferirá la sentencia y la audiencia se extenderá por el tiempo necesario para evacuar todas estas etapas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**

**JUEZ**



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RADICADO	05266 31 03 002 2023 00029 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	CONCREMAK SAS
DEMANDADO (S)	PROYECTOS DE INVERSION VIAL DEL PACIFICO SAS
TEMA Y SUBTEMA	INCORPORA Y PONE EN CONOCIMIENTO

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Envigado, catorce de agosto de dos mil veintitrés.

Se incorpora al expediente y se pone en conocimiento de las partes, la póliza allegada por la parte demandante, en cumplimiento de lo ordenado en el numeral segundo del auto proferido el día 26 de julio de 2023.

**NOTIFÍQUESE**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**  
**JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	655
Radicado	05266 31 03 002 2019 00356 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante (s)	ÁLVARO ENRIQUE FERNÁNDEZ TAMAYO Y LUZ BEATRIZ MORENO GAVIRIA
Demandado (s)	LEIDY JOHANNA MARTÍNEZ TOBÓN
Tema y subtemas	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, mayo cinco (05) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Juzgado a decidir el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada dentro de este proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Álvaro Enrique Fernández Tamayo y Luz Beatriz Moreno Gaviria, contra Leidy Johanna Martínez Tobón, recurso interpuesto contra el auto proferido el 11 de julio de 2023, mediante el cual se señaló fecha para el remate de los bienes hipotecados.

### DEL AUTO ATACADO Y EL RECURSO INTERPUESTO

Por auto del 11 de julio de corriente año, se señaló el próximo jueves 17 de los corrientes mes y año a las 8:00 de la mañana, para llevar a efecto la audiencia en la cual se efectuará el remate de los bienes inmuebles hipotecados, embargados y secuestrados dentro de este proceso. En dicho auto, se dijo que el remate se hará por los avalúos que la misma parte demandada presentó, es decir, por la suma de \$ 885.218.025.00.

Dentro del término legal, la parte demandada ha interpuesto recurso de reposición con el argumento de que el avalúo por él presentado se encuentra vencido desde el 14 de julio de 2023. Aduce que el avalúo tiene vigencia de un año, de allí que, al expirar dicho año, el avalúo se debe actualizar.

Al recurso de reposición interpuesto se le dio el trámite legal y, dentro del término que tenía para ello, la parte demandante se pronunció informando que no comparte el cuestionamiento realizado por la parte demandada, pues el año al que él se refiere debe contarse a partir de la fecha en que se incorporó al expediente. Dice además, que la teoría

del acto propio enseña, como desarrollo del principio de la buena fe, que no es dable a un sujeto volverse en contra de sus propios actos. Con respecto al recurso de apelación que se ha interpuesto en forma subsidiaria, indica que el mismo no se debe conceder, pues el auto atacado no es susceptible de tal recurso.

Agotado el trámite del recurso interpuesto, procede el Juzgado a pronunciarse, lo que se hace previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

El artículo 444 del Código General del Proceso señala que *“1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados”*, o hacer uso del avalúo catastral.

Revisado el expediente, hemos encontrado que por auto del día 31 de marzo de 2023, este Juzgado había señalado como fecha para realizar la diligencia de remate de los bienes el día 9 de mayo de 2023 a las 8:00 A.M, con base en avalúo catastral que había presentado la parte demandante. Dicho auto fue recurrido por la parte demandada, con el argumento de que, para realizarse el remate, los bienes deben tasarse conforme a su justo precio y, además, el avalúo que se iba a tener en cuenta para dicho remate, había perdido vigencia, pues la misma correspondía solo a año 2022; por tal motivo, junto con el escrito mediante el cual se interpuso el recurso, fechado el 12 de abril de 2023, el demandante presentó un avalúo comercial por valor de \$ 885.218.025.00.

De acuerdo con lo expuesto por la parte demandada, el Juzgado le concedió la razón y por auto del 5 de mayo de 2023 repuso el auto que había señalado la fecha para el remate y, mediante ese mismo auto, le corrió traslado a la parte demandante del avalúo que había presentado la demandada.

Corrido el término de traslado del nuevo avalúo, por auto del 11 de julio de 2023 se volvió a señalar fecha para el remate, esta vez para el día 17 de agosto de 2023 de a las 8:00 A.M., auto que ahora también recurre la parte demandada, con el argumento de que la vigencia del avalúo que ella misma presentó, venció en el mes de julio pasado.

Estudiada entonces la situación aquí planteado, el Juzgado ha llegado a la conclusión de que ahora no hay lugar a reponer el auto que se ataca, por dos razones:

La primera razón, es el hecho de que fue el mismo demandado el que presentó el avalúo, y si él mismo lo presentó, fue porque consideró que dicho avalúo era idóneo y correspondía al valor comercial del inmueble, no pudiendo ahora, solo cuatro meses después, alegar que ya no es idóneo porque su vigencia solo se extendía hasta el 14 de julio de 2023.

La segunda razón, es que el avalúo presentado debe estar vigente, esto es, no debe ser superior a un año; pero una vez acogido en el proceso, conforme al artículo 457 del Código General del Proceso, *“cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme”*. Aquí, la señalización de fecha y hora para remate, se hizo con base en el avalúo vigente en el proceso y previamente el deudor no hizo uso de la facultad de aportar un nuevo avalúo con fundamento en que había transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

Consecuente, la decisión impugnada se ajusta a derecho; el remate se realizará con el avalúo vigente para el proceso; cosa diferente es que si resulta desierto deberá darse trámite al nuevo avalúo.

Ahora bien, en cuanto al recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, el mismo no se concederá, pues los autos que son susceptibles del recurso de apelación están taxativamente señalados en el artículo 321 del Código General del Proceso, y el que aquí se ataca no lo está, y tampoco existe norma procesal especial en nuestro ordenamiento procesal, que lo permita.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado Ant.,

#### RESUELVE

1º. NO REPONER el auto proferido el 11 de julio de 2023, mediante el cual se señaló fecha para realizar la diligencia de remate de los bienes hipotecados, embargados y secuestrados dentro del presente proceso.

2º No se concede el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, porque el auto atacado no es susceptible de tal recurso

NOTIFÍQUESE



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

CONSTANCIA: Informo al señor Juez, que los demandados Eddinsson Walter Díaz y John Jairo González Restrepo le han dado respuesta a la demanda a través de apoderada judicial, se han opuesto a las pretensiones de la demanda, han objetado el juramento estimatorio y, mediante escrito separado, han llamado en garantía a la sociedad “Equidad Seguros OC”. Con lo anterior, le hago saber al señor Juez que todos los demandados ya se notificaron del auto admisorio de la demanda, todos contestaron oponiéndose a las pretensiones, proponiendo excepciones de mérito y objetando el juramento estimatorio. Además, la sociedad demandada “Transportes Envigado S.A.” llamó en garantía a la sociedad “Equidad Seguros Generales O.C.”, llamamiento en garantía que se admitió por auto del 28 de abril de 2023 y el cual fue respondido por ésta. A Despacho.  
Envigado Ant., agosto 14 de 2023

Jaime A. Araque C.  
Secretario

RADICADO	05266 31 03 002 2022 00240-00
PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	NÉSTOR DANIEL CANO ESTRADA Y OTROS
DEMANDADO	“TRANSPORTES ENVIGADO S.A.” Y OTROS
TEMA Y SUBTEMAS	ADMITE LLAMAMIENTO EN GARANTÍA, CONCEDE PERSONERÍA

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

En la forma y términos del poder conferido, se concede PERSONERÍA a la abogada Judy Esmeralda Castro Fajardo para representar en este proceso a los demandados Eddinsson Walter Díaz y John Jairo González Restrepo.

Por encontrarse procedente el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA que hacen los demandados Eddinsson Walter Díaz y John Jairo González Restrepo a la sociedad “La Equidad Seguros Generales O.C.”, se ADMITE el mismo y se ordena correr TRASLADO de él a dicha sociedad. Como la sociedad llamada en garantía también funge como demandada en este proceso y ya se encuentra notificada del auto admisorio de la demanda, la notificación de este auto se le hará por estados, disponiendo del término de VEINTE (20) DÍAS para pronunciarse.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2023 00074-00
PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	JUAN JOSÉ QUINTERO MESA Y BEATRIZ MESA BORJA
DEMANDADO	“INGEVÍAS S.A.S.” Y OTROS
TEMA Y SUBTEMAS	ORDENA CUMPLIR LO RESUELTO POR EL SUPERIOR

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

Dese cumplimiento a lo resuelto por el Superior mediante auto del 10 de julio de 2023, por medio del cual se CONFIRMÓ la decisión tomada por este Juzgado por auto del 17 de abril de 2023.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	658
Radicado	05266310300220230008900
Proceso	VERBAL (INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA)
Demandante (s)	DIANA MARÍA POSADA ARANGO
Demandado (s)	“CONSULTORÍAS Y CONSTRUCCIONES DE LA SABANA S.A.S.”
Tema y subtemas	FIJA FECHA AUDIENCIA CONCENTRADA

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

En vista de que la parte demandante ya se pronunció sobre las excepciones presentadas por la parte demandada, lo que hace innecesario el traslado que para ello establece la ley, se convoca a las partes y apoderados a la audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P, la cual tendrá lugar el JUEVES VEINTICUATRO (24) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.).

La realización de la AUDIENCIA deberá adecuarse a lo previsto en la Ley 2213 de 2022, que excepciona la presencialidad y obliga al uso de la virtualidad, por lo que la misma se realizará de forma virtual haciendo uso de las aplicaciones dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura en LIFE SIZE.

El enlace necesario para ingresar a la audiencia a través de LIFE SIZE es:

<https://call.lifesecloud.com/19002740>

Para su ingreso, solo es necesario que se copie dicho enlace en la barra de direcciones de su navegador web, ingrese su nombre y un correo electrónico; no es obligatorio instalar el programa, pero si llegase a instalarlo el procedimiento es el mismo.

Cualquier información que las partes o sus apoderados requieran para lograr los fines de la audiencia, la podrán solicitar al teléfono 334-65-81 o al correo electrónico del Juzgado [j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cctoenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co)

El expediente completo se puede consultar en el enlace:

[05266310300220230008900](https://05266310300220230008900)

Los apoderados de las partes serán responsables de compartir dicho enlace de acceso a la audiencia con sus poderdantes, testigos y demás personas que consideren que deben asistir a la audiencia.

Se deberá tener en cuenta que el protocolo de audiencia sigue siendo el mismo pero ajustado a la virtualidad, y donde las partes y apoderados están obligados a darle mayor aplicación a los principios de lealtad y buena fe, ajustando sus conductas a la novedad de estar atendiendo la audiencia desde sus casas u oficinas.

Hechas las precisiones anteriores, se convoca entonces a las partes, apoderados y testigos, a la AUDIENCIA INICIAL que se ocupará de las etapas de conciliación, decisión de excepciones previas, saneamiento, absolución de interrogatorios de parte, fijación del litigio y decreto de pruebas; por lo tanto:

En aplicación a las regulaciones del artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, se CITA a las partes para que absuelvan interrogatorios de parte.

Igualmente se hacen las siguientes ADVERTENCIAS Y PREVENCIÓNES:

1º. ADVERTIR a las partes que deberán concurrir a la audiencia personalmente o a través de su representante legal, debidamente informadas sobre los hechos materia del proceso.

2º. ADVERTIR a las partes que la audiencia se realizará, aunque no concurra alguna de ellas o sus apoderados; aclarando que si alguna no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

3º. ADVERTIR a las partes que la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

4º. Igualmente, a la parte o apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

5º. ADVERTIR a los apoderados, que para efectos de asistir a la audiencia, cuentan con la facultad de sustituir el poder, sin que sea dable reprogramar audiencias atendiendo a otras obligaciones profesionales.

Atendiendo a que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la misma fecha y hora fijada para la audiencia inicial, se convoca también a las partes y apoderados a la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 373, que se ocupará de las restantes etapas, esto es, practica de pruebas, alegaciones y sentencia.

Para tal fin se decretan las pruebas del proceso, así:

## 1. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

### 1.1. DOCUMENTAL

Se valorarán como tales los DOCUMENTOS aportados y aducidos con la demanda.

## 2. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

### 2.1. DOCUMENTAL:

Ténganse como pruebas y en su valor legal, los DOCUMENTOS que fueron aducidos con la respuesta a la demanda.

### 2.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Practíquese el INTERROGATORIO DE PARTE que el señor apoderado de la parte demandada le hará en forma verbal o escrita a la demandante Sra. Diana María Posada Arango.

En consecuencia, en esa única audiencia se practicarán todas las pruebas aquí decretadas, se escucharán los alegatos de las partes y se proferirá la sentencia, y la audiencia se extenderá por el tiempo necesario para evacuar todas estas etapas.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**

**JUEZ**