

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. 205

Fecha Estado: 01/12/2022

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220120058700	Ejecutivo Singular	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	MAURICIO - ZULUAGA CASTRILLON	Auto ordenando tener en cuenta embargo remanentes	30/11/2022	1	
05266310300220190036500	Ejecutivo Singular	FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.	G Y S GUATAS Y SUSTRATOS LTDA	El Despacho Resuelve: Ordénase el avalúo y el remate de los bienes embargados.	30/11/2022	1	
05266310300220190036500	Ejecutivo Singular	FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.	G Y S GUATAS Y SUSTRATOS LTDA	Auto que pone en conocimiento Se acepta la renuncia a poder.	30/11/2022	1	
05266310300220200014400	Ejecutivo con Título Hipotecario	JUAN DAVID LOPEZ TORO	CAMILO ALEJANDRO LONDOÑO ZAPATA	Auto que pone en conocimiento Se requiere al señor Alcalde de Sabaneta.	30/11/2022	1	
05266310300220210009000	Ejecutivo Singular	NASA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S.	NESTOR JOSE ZANGUÑA ESPINOSA	Auto de traslado liquidación Córrase el traslado de la liquidación de crédito por el término de 3 días.	30/11/2022	1	
05266310300220210013600	Ejecutivo con Título Hipotecario	ELIANA MARIA BUSTAMANTE OCHOA	GONZALO MESA VELEZ	Auto ordenando tener en cuenta embargo remanentes Aprueba avalúo y crédito- toma nota embargo remanentes.	30/11/2022	1	
05266310300220210014600	Verbal	INGRID VANESSA NAVARRETE CHAVEZ	PROYECTO NOGALES S.A.S.	El Despacho Resuelve: Resuelve excepciones previas.	30/11/2022	1	
05266310300220220015300	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	INDUGA S.A	Auto señala fecha audiencia de conciliación Se fija fecha para audiencia concentrada para febrero 2 de 2023 a las 9:00 Am	30/11/2022	1	
05266310300220220021900	Verbal	JORGE EDUARDO FAJARDO ALVAREZ	MICHAEL A. EISENBERG	Condena en sentencia Declara terminado el proceso por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento.	30/11/2022	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220220027000	Verbal	MAURICIO DE JESUS ECHEVERRI CORREA	HECTOR DE JESUS BOTERO LOAIZA	Auto rechazando demanda y ordenando devolver anexos si Se rechaza la DDA.	30/11/2022	1	
05266310300220220027200	Tutelas	GUSTAVO CORREA ROLDAN	MUNICIPIO DE ENVIGADO	Auto concediendo impugnación	30/11/2022	1	
05266310300220220027700	Ejecutivo Singular	CAMILO VALENCIA VILLEGAS	MARIA REBECA QUINTERO ZULUAGA	Auto que pone en conocimiento Se requiere nuevamente a la parte demandante.	30/11/2022	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 01/12/2022 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)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2012 00587 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
DEMANDADO (S)	MAURICIO ZULUAGA CASTRILLÓN
TEMA Y SUBTEMAS	TOMA NOTA EMBARGO DE REMANENTES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

En atención al oficio N° 622 del 24 de noviembre de 2022, proveniente de este mismo despacho judicial del proceso radicado bajo el número 2022 306, a través del cual solicitan el embargo de los remanentes y los bienes que le llegaren a desembargar al aquí demandado MAURICIO ZULUAGA CASTRILLÓN, este Despacho encuentra que es posible acceder a lo solicitado; en consecuencia, se ordena tomar nota del embargo de remanentes comunicado.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	885
Radicado	052663103002 2019 00365 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	“FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A.” subrogatario FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A.”, por la suma de \$ 75.195.068.00
Demandado (s)	“GUATAS Y SUSTRATOS S.A.S.” y JOSÉ LUIS URIBE RENGIFO
Tema y subtemas	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Se procede a decidir si es o no procedente proferir el auto a que se refiere el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso Ejecutivo de “Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.” contra la sociedad “Guatas y Sustratos S.A.S.” y el señor José Luis Uribe Rengifo.

LO ACTUADO

Mediante apoderado judicial, la sociedad “Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.” demandó en proceso Ejecutivo a la sociedad “Guatas y Sustratos S.A.S.” y al señor José Luis Uribe Rengifo, solicitando librar mandamiento de pago por la suma de \$ 159.928.931.00 como capital contenido en el pagaré, más la suma de \$ 1.934.853.00 por concepto de intereses de plazo causados y no pagados entre el 31 de agosto de 2018 y el 1º de septiembre de 2019; más los intereses de mora sobre el referido capital a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, los cuales se liquidarán desde el 2 de septiembre de 2019 y hasta el pago total de la obligación.

El mandamiento de pago se profirió en la forma solicitada por el demandante el día 15 de enero de 2020, el cual se le notificó a los demandados a través de Curador Ad-Litem, el cual se pronunció sobre los hechos de la demanda, sin proponer excepciones.

Por auto del 19 de octubre de 2020 se ACEPTÓ como subrogatario de parte del crédito al “Fondo Nacional de Garantías S.A.”, pues en cumplimiento de garantía pactada pagó al ente demandante la suma de \$ 75.195.068.00.

Tramitado el proceso en legal forma, entra el Despacho a decidir si es procedente o no proferir la decisión a que se refiere el artículo 440 del Código General del Proceso, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, para que pueda haber título ejecutivo y las obligaciones allí expresadas puedan hacerse valer contra el obligado, éstas deben ser claras, expresas y exigibles. Además, deben constar en documentos “... *que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...*”.

Como base para el recaudo, la parte actora adujo un (01) pagaré, documento que cumple con los requisitos generales exigidos por el artículo 621 del Código de Comercio para tener la calidad de título valor, y los especiales del pagaré señalados en el artículo 709 de la misma obra, de ahí que se haya librado el mandamiento de pago solicitado.

No habiéndose entonces efectuado el pago en la forma en que se indicó en el mandamiento ejecutivo, procede entonces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, ordenar seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones que se determinaron en dicho mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación de los créditos y condenar en costas a la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado,

R E S U E L V E

1º. Ordenar seguir adelante la ejecución dentro del presente proceso Ejecutivo de la sociedad “Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.”, en el cual actúa como subrogatario de parte del crédito el “Fondo Nacional de Garantías S.A.”, por la suma de \$ 75.195.068.00; contra la sociedad “Guatas y Sustratos S.A.S.” y el señor José Luis Uribe Rengifo, para el cobro de las sumas de dinero que se indicaron en el mandamiento de pago librado el día 15 de enero de 2020.

2º. Ordénase el avalúo y el remate de los bienes embargados y los que se llegaren a embargar dentro de este proceso.

3º. Efectúese la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso. Se deberá presentar una liquidación correspondiente a lo adeudado a la sociedad “Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.”, y otra correspondiente a lo adeudado al “Fondo Nacional de Garantías S.A.”.

4º. Condenar en costas a la parte demandada. Las Agencias en Derecho a favor de la sociedad “Financiera Dann Regional Compañía de Financiamiento Comercial S.A.” se fijan en la suma de \$ 7.000.000.oo, y las Agencias en Derecho a favor del “Fondo Nacional de Garantías S.A.” se fijan en la suma de \$ 3.600.000.oo.

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: **6ad775b5b2d1a3279f0a7aee522d5532a6553c98769bde2951a2edd50eb31241**

Documento generado en 30/11/2022 09:50:41 AM

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2020 00144 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante (s)	JUAN DAVID LOPEZ TODO
Demandado (s)	CAMILO ALEJANDRO LONDOÑO ZAPATA
Tema y subtemas	REQUIERE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós

En atención al correo recibido de la Alcaldía de Sabaneta, se requiere al señor alcalde de esa localidad a efectos de que informe en qué estado se encuentra el despacho comisorio remitido para la diligencia de secuestro, teniendo en cuenta que en el correo no se observa la constancia de que se haya enviado el despacho al subcomisionado.

NOTIFÍQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

AUTO INTERLOCUTORIO	887
RADICADO	05266 31 03 002 2021 00146 00
PROCESO	DECLARATIVO – INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE (S)	INGRID VANESSA NAVARRETE CHÁVEZ
DEMANDADO (S)	PROYECTO NOGALES S.A.S. Y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES
TEMA Y SUBTEMAS	RESELVE EXCEPCIONES PREVIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Procede el Despacho a resolver las excepciones previas presentadas por las demandadas, denominadas “*ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones*”, e “*ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*” propuesta dentro de este proceso verbal de restitución de inmueble dado en arrendamiento.

I. Ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones: Aduce que las pretensiones principales se excluyen entre sí, además se transcriben muchas de las pretensiones principales como subsidiarias.

Argumenta que el artículo 88 del Código General del Proceso, establece los requisitos necesarios para acumular pretensiones en una misma demanda, aunque estas no sean conexas, estipulando en su numeral segundo que “*las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*”

Refiere que es evidente la incongruencia entre las dos pretensiones principales, solicitadas por la demandante; primeramente pide que se declare “*que la beneficiaria de área cumplió el contrato de vinculación de conformidad con los plazos y condiciones pactadas por las partes.*”, pero inmediatamente después solicita se declare que “*la mora en el cumplimiento tardío las tres últimas cuotas del contrato de vinculación a cargo de la beneficiaria de área, obedecieron razones de fuerza mayor*”. Por lo tanto, no podría declararse que una parte cumplió un contrato e inmediatamente después declare el cumplimiento tardío, que no deja de ser un incumplimiento.

Posteriormente, en la pretensión tercera se pide que: “ *Declarar que frente a la mora en el cumplimiento de las tres últimas cuotas del contrato de vinculación operó el fenómeno jurídico del allanamiento a la mora por parte del fideicomitente y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos y fiduciaria, al no haber sido rechazado el pago ni los intereses, así como al haberse generado con posterioridad al vencimiento, hechos positivos de insistir en el negocio por parte del fideicomitente.*”

Aduce que la tercera pretensión es excluyente con las dos pretensiones anteriores, no se entiende cómo es posible que un despacho respecto de un mismo contrato declare que una parte lo cumplió, pero al mismo tiempo declare que hubo un incumplimiento causado por una fuerza mayor, y además declare que respecto de ese mismo incumplimiento causado por la fuerza mayor, operó el allanamiento a la mora con ocasión a las conductas del demandado.

Finalmente, respecto de las pretensiones cuarta, quinta y sexta, aduce igualmente que se contradicen, puesto que, en la pretensión principal cuarta la demandante reitera el cumplimiento de su mandante, pero en las pretensiones quinta y sexta solicita se declare un abuso de derecho, alejándose de la teoría del incumplimiento del contrato a cargo de mis mandantes, que venía sosteniendo en las pretensiones anteriores.

Aunado a lo anterior, las pretensiones planteadas como subsidiarias son idénticas a las principales.

Así las cosas, los anteriores defectos deben conllevar necesariamente a declarar terminado el proceso, pues en el presente caso ya se reformó la demanda y por tanto no es factible realizar otra reforma para enmendar los errores acorde con lo preceptuado por el inciso segundo del artículo 93 del Código General del Proceso.

II. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales: toda vez que el demandante no establece con precisión y claridad lo que pretende conforme lo indica el artículo 82 del Código General Del Proceso, pues solicita, “*que en virtud de los hechos anteriormente expuestos se hagan los siguientes o similares pronunciamientos*” y en las subsidiarias solicita: “*el despacho deberá en subsidio declarar las siguientes o similares condenas*” Así las cosas, pide en forma indeterminada, atentando contra el derecho a la defensa, y constituye una flagrante falta a los requisitos de forma que debe tener la demanda, aunado a que, atentan contra el principio de congruencia que debe existir entre la demanda y la sentencia.

El escrito de excepciones fue remitido por los demandados al correo electrónico de la parte demandante, no obstante, esta no emitió pronunciamiento alguno al respecto.

En estos términos, para efectos de resolver las excepciones interpuestas, se hace necesario realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que el artículo 100 del C.G.P., enumera las excepciones previas que se pueden proponer y más precisamente en su numeral 5° incluye la que ahora propone los demandados, que denominó “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y por indebida acumulación de pretensiones.*”

Para abordar la solución al cuestionamiento planteado, es menester señalar que mediante las excepciones previas, medio de defensa propuesto por el demandado, se ataca el procedimiento, la forma; es así como a través de estas, la parte pasiva denuncia aspectos puramente procedimentales que tienen incidencia en su desarrollo o impiden que este definitivamente pueda continuar, de tal manera que en virtud de tal clase de medios defensivos llamados también excepciones dilatorias, la parte accionada puede vigilar el proceso, a fin de evitar que se permee el mismo de factores que impidan la emisión de una decisión de fondo que efectivice el derecho sustancial pretendido, lo que reviste relevancia cuando el Juez en su control inicial no advierte que existe una circunstancia impeditiva del adelantamiento del proceso sometido a su conocimiento.

Las causales constitutivas de excepciones previas, como se indicó en precedencia, se encuentran taxativamente señaladas en el artículo 100 del C.G.P., las cuales deben ser alegadas por la parte demandada durante el término concedido para contestar la demanda y se erigen con la finalidad de evitar un desgaste innecesario tanto a las partes como al aparato jurisdiccional, al adelantar un procedimiento viciado o que conduciría a una sentencia inhibitoria. De este modo, no basta su sola enunciación por cuanto se requiere de una fundamentación lógica y coherente que permita establecer la veracidad de su existencia. En tal sentido, aunque ocasionalmente puede encontrarse ligadas en relación a sus fundamentos, por erigirse como asuntos de diferente índole requieren de un individualizado análisis y es de esta forma como deben ser examinadas.

Ahora bien, la denominada excepción de “*ineptitud de demanda por indebida acumulación de pretensiones*” estipulada en el numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso, nos remite necesariamente al artículo 88 del Código General del Proceso que estipula los requisitos para que sea procedente la acumulación de pretensiones:

“1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando provengan de la misma causa.

b) Cuando versen sobre el mismo objeto.

c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado.”

En el presente asunto, se duele la parte demandada de que existe una indebida acumulación de pretensiones debido a la ausencia del requisito segundo que consagra el artículo 88 del Código General del Proceso para que la acumulación sea procedente, no obstante, de los argumentos expuestos por los demandados para fundar esta excepción, se advierte que si bien puede existir cierta falta de precisión e incoherencia entre las pretensiones formuladas por la parte activa, ello no implica que las pretensiones así formuladas sean excluyentes entre sí, o que sean de una vaguedad y/o oscuridad que no permitan dilucidar qué es lo pretendido.

En efecto, se PRETENDE:

I. “Principales

PRIMERO: Declarar que la beneficiaria de área cumplió el contrato de vinculación de conformidad con los plazos y condiciones pactadas por las partes.

SEGUNDO: Declarar que la mora en el cumplimiento tardío en el pago de las tres últimas cuotas del contrato de vinculación a cargo de la beneficiaria de área, obedecieron a razones de fuerza mayor causadas por las consecuencias económicas generadas por el segundo pico de la pandemia en Italia.

TERCERO: Declarar que frente a la mora en el cumplimiento de las tres últimas cuotas del contrato de vinculación operó el fenómeno jurídico del allanamiento a la mora por parte del fideicomitente y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad devocera de los patrimonios autónomos y fiduciaria, al no haber sido rechazado el pago ni los intereses, así como al haberse generado con posterioridad al vencimiento, hechos positivos de insistir en el negocio por parte del fideicomitente.

CUARTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, incumplieron el contrato de vinculación, no obstante el cumplimiento del mismo por parte de la beneficiaria de área.

QUINTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, incurrieron en abuso del derecho al abstenerse de cumplir el contrato de vinculación por la presunta mora en el pago de las últimas tres cuotas a cargo de la beneficiaria de área.

SEXTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA, en calidad devocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, abusaron del derecho contenido en el contrato de vinculación, al retener, descontar e imputar de manera automática el valor equivalente a \$166.682.792,00 por concepto de cláusula penal por presunto incumplimiento del contrato y en consecuencia dejar sin efectos la misiva del 15 de abril de 2021.

SÉPTIMO: Ordenar a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad devocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, dar cumplimiento al contrato de vinculación FAI NOGALES en la cuenta de inversión 919.301.050.828 a favor de la beneficiaria de área, cuyas obligaciones se discriminan para cada una de las demandadas así:

a, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria deberá proceder a autorizar y firmar la escritura pública de transferencia del dominio a título de restitución de aportes.

b, Proyecto Nogales S.A.S, deberá suscribir la escritura pública de compraventa y hacer entrega material del inmueble a favor de la beneficiaria de área.

OCTAVO: Que se condene a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, al reconocimiento y pago de perjuicios morales derivados de la angustia sufrida por la beneficiaria de área y su familia ante el desistimiento del negocio y la retención, descuento y aplicación automática de la cláusula penal, en cuantía equivalente a \$45.426.300, correspondientes a 50 Salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOVENO: Que se condene a la parte demandada al reconocimiento y pago de la cláusula penal pecuniaria pactada en el contrato de vinculación FAI NOGALES, por valor de \$166.682.792,00.

DÉCIMA: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

En caso de que por cualquier causa no sea posible ordenar el cumplimiento del contrato de vinculación, el despacho deberá en subsidio declarar las siguientes o similares condenas:

PRIMERO: Declarar que la beneficiaria de área cumplió el contrato de vinculación de conformidad con los plazos y condiciones pactadas por las partes.

SEGUNDO: Declarar que la mora en el cumplimiento tardío en el pago de la tres últimas cuotas del contrato de vinculación a cargo de la beneficiaria de área, obedecieron a razones de fuerza mayor causadas por las consecuencias económicas generadas por el segundo pico de la pandemia en Italia.

TERCERO: Declarar que frente a la mora en el cumplimiento de las tres últimas cuotas del contrato de vinculación operó el fenómeno jurídico del allanamiento a la mora por parte de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y el fideicomitente al no haber sido rechazado el pago ni los intereses, así como al haberse generado con posterioridad al vencimiento, hechos positivos de insistir en el negocio por parte del fideicomitente.

CUARTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A , en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, incumplieron el contrato de vinculación, no obstante el cumplimiento del mismo por parte de la beneficiaria de área.

QUINTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, incurrieron en abuso del derecho al abstenerse de cumplir el contrato de vinculación por la presunta mora en el pago de las últimas tres cuotas a cargo de la beneficiara de área.

SEXTO: Declarar que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, abusaron del derecho contenido en el contrato de vinculación, al retener, descontar e imputar de manera automática el valor equivalente a \$166.682.792,00 por concepto de clausula penal por presunto incumplimiento del contrato y en consecuencia dejar sin efectos la misiva del 15 de abril de 2021.

SÉPTIMO: Ordenar a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad de fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, reintegrar a favor de la beneficiaria de área, la suma de 307.373.000,00 por concepto de valores pagados en cumplimiento del contrato de vinculación con los correspondientes intereses de mora, liquidados a la máxima tasa fijada por la Superintendencia Financiera hasta la satisfacción total del crédito.

OCTAVO: Que se condene a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIAS.A, en calidad devocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO FAI NOGALES y FIDEICOMISO FA PARQUEO NOGALES y fiduciaria y PROYECTO NOGALES S.A.S, en calidad de fideicomitente, al reconocimiento y pago de perjuicios morales derivados de la angustia sufrida por la beneficiara de área y su familia ante el desistimiento del negocio y la retención, descuento y aplicación automática de la cláusula penal, equivalentes a 50 SMLMV a favor de la demandante.

NOVENO: Que se condene a la parte demandada al reconocimiento y pago de la cláusula penal pecuniaria pactada en el contrato de vinculación FAI NOGALES, por valor de \$166.682.792,00.

DÉCIMA: Que se condene a la parte demandada al pago de perjuicios derivados de la valorización obtenida por el apartamento calculado entre el precio de compra y el valor actual del inmueble, por valor de \$147.997.867.

DÉCIMA PRIMERA: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada”.

Muchas críticas pueden hacerse a esa forma tan larga e incluso repetitiva de formular la pretension, cuando el buen trabajo del litigante es pedir de manera clara, sencilla y coherente; pero eso está muy lejos de sacrificar derechos sustanciales rindiendo homenajes al formalismo, para acoger las excepciones previas propuestas.

En efecto, es claro de los hechos y las pretensiones que lo pretendido por la parte activa es que se declare que fue contratante cumplida, que el demandado fue el incumplido y que se ordene el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios o en subsidio la resolución del contrato, también con indemnización de perjuicios; simplemente desde su punto de vista precisa que, durante la ejecución del contrato, se presentó una circunstancia a su sentir de fuerza mayor que le impidió cumplir oportunamente con tres cuotas, y además, se presentaron de parte de los demandados fenómenos jurídicos como el allanamiento a la mora, y/o el abuso del derecho.

Es claro, que defiende su posición de parte cumplida del contrato, pidiendo que se acojan aquellas circunstancias como una fuerza mayor a su favor y otras de reproche a la demandada por allanamiento a la mora, y/o el abuso del derecho. Sin que pueda decirse al resolver una excepción previa, que eso es verdad o no, si es contradicción o no.

Así las cosas, no podría darse la consecuencia que pretende la parte demandada cual es la terminación del proceso, cuando de los hechos y las pretensiones se puede dilucidar qué es lo pretendido, aunado a que las pretensiones pueden tramitarse por la misma senda procesal y es el Juez competente de asumir el conocimiento del presente proceso.

De conformidad con lo expuesto, no se avizora entonces que la parte demandante vulnere el derecho de defensa de los demandados, pues no hay tal contradicción en las pretensiones que conlleven a una absoluta indeterminación en cuanto a lo realmente solicitado, y los hechos expuestos en la demanda son lo suficientemente claros como para poder contestar y oponerse a la a ella.

Es preciso señalar que en toda actuación jurisdiccional el derecho sustancial debe primar sobre las formas, y no sería factible acceder a la terminación de un proceso debido a una imprecisión en cuanto a la formulación de las pretensiones, que se itera, en nada altera o tergiversa el derecho sustancial que se pretende sea declarado.

De igual manera, la excepción previa denominada como “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales*”, esta llamada al fracaso, puesto que el demandante sí pide con precisión y claridad, no obstante, la solicitud que realiza de que “*se hagan los siguientes o similares pronunciamientos*” no da al traste con este requisito, pues previo a dicha manifestación, expresó claramente que era lo pretendido.

Además, no puede obviarse por este despacho los pronunciamientos realizados por la Corte Suprema de Justicia¹ en el sentido de indicar que estando claros los hechos, no puede inhibirse el Juez para resolver de fondo el asunto, y declarar una terminación en los términos que solicita la parte demandante, no sería otra cosa que abstenerse de resolver por asuntos formales, dejando de lado los derechos sustanciales y el derecho al acceso a la administración de justicia que le asiste a toda persona.

En términos de lo anterior, como ya se ha anunciado, las excepciones planteadas no se reconocerán, no obstante, no habrá condena en costas por no aparecer causadas

|

En mérito de lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS la excepciones previas propuestas por los demandados de “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y por indebida acumulación de pretensiones.*” por las razones expuestas en la motivación de esta providencia.

SEGUNDO: No se condenará en costas a la parte demandada por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE,



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ

3

¹ En sentencia STC6507-2017 Radicación n.º 11001-22-03-000-2017-00682-01, la Corte al referirse a sentencia anterior, indicó: “En tal sentido, la Corte indicó que, «en razón del postulado “*da mihi factum et dabo tibi ius*” los jueces no quedan sujetos a las alegaciones o fundamentos jurídicos expresados por el actor, porque lo que delimita la acción y constituye la causa petendi no es la fundamentación jurídica señalada en la demanda –la cual puede ser muy sucinta y no tiene que coincidir con lo que el funcionario judicial considere que es el derecho aplicable al caso–, sino la cuestión de hecho que se somete a la consideración del órgano judicial». (CSJ SC13630-2015, 7 Oct. 2015, Rad. 2009-00042-01)”



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2021 00090 00
Proceso	EJECUTIVO A CONTINUACIÓN VERBAL
Demandante (S)	NASA INDUSTRIAL Y COMERCIAL S.A.S.
Demandado (S)	CESAR LEONARDO ÁVILA JIMÉNEZ
Tema Y Subtema	LIQUIDA COSTAS Y APRUEBA- DA TRASLADO LIQUIDACIÓN CRÉDITO

Liquidación costas procesales en favor de la parte demandante

Agencias en derecho \$1.000.000.
Gastos procesales.....\$8.000.
TOTAL\$1.008.00.

Envigado, 30 de noviembre de 2022.

Jaime Alberto Araque Carrillo
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

En aplicación del artículo 366 del C.G.P., se aprueba la liquidación de costas que antecede.

De otro lado, por Secretaría, córrase el traslado de la liquidación de crédito por el término de tres (3) días, conforme a lo señalado en el numeral 2 del artículo 446 del C. G. del P. en concordancia con el artículo 110 *ibidem*.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2021 00136 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante (S)	ELIANA MARÍA BUSTAMANTE OCHOA
Demandado (S)	GONZALO MESA VÉLEZ Y OTRO
Tema y Subtema	APRUEBA AVALÚO Y CRÉDITO-TOMA NOTA EMBARGO REMANENTES

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós

1. Por no haberse presentado observaciones ni aportado un nuevo avalúo, se aprueba el avalúo presentado por la parte demandante, acorde al traslado surtido en auto del 15 de noviembre de 2022, del avalúo comercial del inmueble con M.I. No. 001-356515.
2. 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.
3. Dada la solicitud, se decreta el embargo de los remanentes que le puedan corresponder al demandado y de los bienes que se le llegaren a desembargar, en el proceso que se adelanta ante este mismo Juzgado, bajo el radicado 052663103002-2022-00288-00. Por secretaría, déjese constancia (pdf 1-54).

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUTO INT.	No. 891
RADICADO	05266 31 03 002 2022 00270 00
PROCESO	VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE (S)	MAURICIO DE JESUS ECHEVERRI CORREAL
DEMANDADO	HECTOR DE JESUS BOTERO LOAIZA
TEMA Y SUBTEMA	RECHAZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Realizado el estudio de admisibilidad de la presente demanda verbal, se encontraron unas falencias, razón por la cual, mediante providencia del 21 de octubre de 2022, se inadmitió la demanda, para que en el término de cinco (05) días la parte actora, procediera a subsanar los defectos que motivaron la inadmisión de la misma.

Dentro del término otorgado, la parte activa no aportó memorial en aras de cumplir con los requisitos exigidos; al no proceder a subsanar la demanda, obliga el rechazo en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso. Por lo que, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de pertenencia, instaurada por MAURICIO DE JESUS ECHEVERRI CORREAL en contra de HECTOR DE JESUS y HERNÁN BOTERO LOAIZA. En consecuencia, devuélvanse los anexos al demandante, sin necesidad de desglose.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias previo registro en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2022 00272 00
Proceso	ACCIÓN DE TUTELA
Accionante (S)	GUSTAVO CORREA ROLDAN
Accionado (S)	MUNICIPIO DE ENVIGADO Y OTROS
Tema Y Subtema	CONCEDE IMPUGNACIÓN FALLO TUTELA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

En atención al memorial presentado por el señor GUSTAVO CORREA ROLDAN y la señora ALCIRA SOFÍA MAMANCHE PINEDA, y notificadas como se encuentran las partes, de conformidad con lo establecido en los artículos 31 y 32 del Decreto 2591 de 1991 y el la Ley 2213 de 2022, teniendo en cuenta que dentro del término legal fue impugnado el fallo de tutela proferido en primera instancia por este Despacho el pasado 22 de noviembre de 2022, en consecuencia, ante el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, se CONCEDE LA IMPUGNACIÓN. Envíense las diligencias para lo de su conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2022 00277 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	CAMILO VALECIA VILLEGAS
Demandado (s)	JUAN CAMILO AGUILAR QUINTERO Y OTRA
Tema y subtemas	REQUIERE NUEVAMENTE PARTE DEMANDANTE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, treinta de noviembre de dos mil veintidós

Allega la parte demandante los documentos remitidos con la notificación realizada a la demandada María Rebeca Quintero Zuluaga, sin embargo, no se aporta la comunicación en donde se le prevenga el tiempo al cual debe comparecer a recibir notificación, esto es dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibo (numeral 3º del artículo 291 del Código General del Proceso), en consecuencia, se requiere nuevamente a la parte demandante para que allegue lo indicado en líneas anteriores.

NOTIFIQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2019-00365-00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	"FINANCIERA DANN REGIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A."
DEMANDADO	"GUATAS Y SUSTRATOS S.A.S." Y JOSÉ LUIS URIBE RENGIFO
TEMA	ACEPTA RENUNCIA A PODER

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Por ser ello procedente, se ACEPTA la renuncia que, al poder que le fue conferido por el Fondo Nacional de Garantías S.A.", quien actúa en este proceso como subrogatario de parte del crédito, ha presentado Liliana Ruiz Garcés.

Se le hace saber, que de conformidad con lo señalado en el artículo 76 del Código General del Proceso, la renuncia al poder que ha hecho no pone término al poder sino cinco (05) días después de haber presentado el memorial de renuncia en el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante.

Al Fondo Nacional de Garantías se le requiere para que designe nuevo apoderado que lo represente en el proceso.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	888
Radicado	052663103002 2022 00153 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	"BANCO DE OCCIDENTE S.A."
Demandado (s)	"INDUSTRIA DE ALIMENTOS LA GALLETA S.A.", LUCÍA COCK DE HENAO Y PAULA HENAO COCK
Tema y subtemas	AUDIENCIA CONCENTRADA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

En vista de que la parte demandante ya se pronunció sobre las excepciones de mérito que propuso la demandada, lo que permite omitir el traslado de las mismas, 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 **DOS (02) DE FEBRERO 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 del presente año, 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 LIFE SIZE.

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

<https://call.lifefsizecloud.com/16532651>

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

El expediente completo se puede consultar en el enlace: [05266310300220220015300](https://call.lifefsizecloud.com/16532651)

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 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 PREVENIONES:

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, estas 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 y con el escrito mediante el cual se pronunció sobre las excepciones propuestas por las demandadas.

1.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Se practicará el Interrogatorio de Parte que el señor apoderado de la parte demandada le hará a todas las demandadas.

2. PRUEBAS DE LAS DEMANDADAS

2.1. DECLARACIÓN DE PARTE

Se recepcionará Declaración de Parte de todas las demandadas.

2.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Se practicará el Interrogatorio de Parte que el señor apoderado de la parte demandada le hará al señor Representante Legal de la sociedad demandante.

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Sentencia	30
Radicado	05266 31 03 002 2022 00219 00
Proceso	VERBAL (RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA)
Demandante	JORGE EDUARDO FAJARDO ÁLVAREZ
Demandado	MICHAEL A. EISENBERG Integración de litisconsorcio con "NOMAD GURU S. EN C.
Tema	MORA EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO
Subtema	"... se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 384 , numeral 3º del Código General del Proceso, el cual establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución..."

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a emitir sentencia en el proceso de restitución de inmueble que promueve el señor Jorge Eduardo Fajardo Álvarez en contra del señor Michael A. Eisenberg.

ANTECEDENTES.

Mediante apoderado judicial, el señor Jorge Eduardo Fajardo Álvarez ha demandado al señor Michael A. Eisenberg, domiciliado en el Municipio de Envigado, para que, previo el trámite del proceso verbal, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ellos el 7 de julio de 2021, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 15 de noviembre de 2021; que como consecuencia de lo anterior, se ordene al demandado restituirle el inmueble arrendado dentro del plazo que el Juzgado señale para ello, y si así no lo hicieren, se comisione a autoridad de policía competente para efectuar el lanzamiento correspondiente; y sea condenado a pagar las costas del proceso.

Todo lo anterior, se hizo con base en que el día 7 de julio de 2021 se suscribió contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda rural turística, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 25 Nro. 36 D Sur 8l del Municipio de Envigado, y se denomina "Finca La Oculta" Interior 1 y 2, el cual tenía como destinación el subarriendo por días o temporadas con motivos turísticos; que como canon de arrendamiento se pactó la suma

de \$ 24.000.000.oo mensuales; el plazo de duración del contrato de tres (03) años, iniciando el 1º de agosto de 2021 y finaliza el 31 de julio de 2023, pero de acuerdo con otras estipulaciones que se hicieron, empezó a regir el 15 de septiembre de 2021. Que desde el 15 de noviembre de 2021 y hasta la fecha, el demandado no paga los cánones de arrendamiento, es decir, se encuentra en mora, en más de ocho (08) meses consecutivos.

Afirma además que, al parecer, el arrendatario, sin autorización del arrendador, realizó una presunta cesión del contrato a la sociedad “Nomad Guru S en C”, cuyo socio gestor es el señor Juan Martín Giraldo Botero, quien además funge como testigo en el contrato de arrendamiento, presunción que surge del hecho de que dicha sociedad figura en el Registro Nacional de Turismo teniendo como dirección comercial la del inmueble arrendado, realizando además pagos a proveedores en nombre del aquí demandado.

A la demanda se acompañó la prueba del contrato de arrendamiento y, por reunir los requisitos legales fue admitida por auto del 15 de septiembre de 2022, auto en el que, además, se ordenó citar al proceso a la sociedad “Nomad Guru S en C”. Dicho auto se notificó en legal forma al demandado y a la sociedad citada, de acuerdo con las constancias que obran en el expediente.

La sociedad “Nomad Guru S en C” se pronunció sobre la demanda desconociendo todos los hechos de la misma, negando que entre esa sociedad y el demandado se haya dado cesión del contrato, y oponiéndose a las pretensiones, propuso como excepciones la de “Inexistencia de la obligación” e “Inexistencia del contrato”.

El demandado no hizo manifestación alguna al respecto, pues aunque se recibió un escrito refiriéndose a los hechos de la demanda, el mismo no tiene ni firma, ni antefirma, es decir, se desconoce de quién proviene.

Tramitado entonces el proceso en legal forma, pues no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, y como no existe constancia de que la parte demandada haya consignado los cánones adeudados, entra el Despacho a pronunciarse de fondo sobre el asunto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El artículo 518 del Código del Comercio tiene señaladas tres (03) causales para que el arrendador pueda demandar la terminación del contrato de arrendamiento del local

donde funciona un establecimiento de comercio y recuperar el bien al que él se refiere. Tales causales son:

1º. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato.

2º. Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y

3º. Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En el presente asunto, la causal invocada es la primera, es decir, incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, pues no canceló dentro de los primeros tres (03) días de cada mes los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre de 2021 hasta la fecha de presentación de la demanda, ni hay constancia en el expediente de que hayan cancelado los cánones que se han causado con posterioridad.

Así las cosas entonces, se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 384, numeral 3º del Código General del Proceso, el cual establece que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución; en consecuencia y como se dan todos los requisitos mencionados, solo procede acceder a lo pedido, pues como ya se dijo, el demandado no contestó la demanda; además, la sociedad citada negó la cesión del contrato que le endilgó el demandante en la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Envigado Ant.,

F A L L A

1º. Declarar judicialmente TERMINADO, por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento, el contrato de arrendamiento suscrito el 7 de julio de 2021 entre los señores Jorge Eduardo Fajardo Álvarez, en calidad de arrendador, y Michael A. Eisenberg, en calidad de arrendatario, contrato de arrendamiento que versó sobre el inmueble destinado a vivienda rural turística, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 25 Nro. 36 D Sur 81 del Municipio de Envigado, y se denomina “Finca La Oculta” Interior 1 y 2.

2º. Como consecuencia de lo anterior, se ordena al señor Michael A. Eisenberg, RESTITUIR el inmueble objeto del referido contrato al señor Jorge Eduardo Fajardo, entrega que deberá realizar dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

3º. En caso de que la restitución ordenada no se efectúe dentro del término indicado, se comisionará para realizar la diligencia de entrega.

4º. COSTAS a cargo de la parte demandada. Como Agencias en Derecho se fija la suma de dos (2) SMLMV.

5º. De conformidad con lo señalado en el numeral 9º del artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 39 de la Ley 820 de 2003, contra esta sentencia no procede ningún recurso.

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: **7505d2dbf6ddf82147ab6486cf545257f59adc37e5ff0b9ede8c0eb2e2e8d015**

Documento generado en 30/11/2022 09:51:50 AM

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