



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 154 De Miércoles, 21 De Septiembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120220024900	Ejecutivo	Ruth Magaly Mejia Ramirez	Juan Felipe Vargas Silva	20/09/2022	Auto Pone En Conocimiento - Respuesta Oficios
05376311200120220025800	Ordinario	Santiago Alvarez Arango	D I Sas	20/09/2022	Auto Pone En Conocimiento - Revoca Auto - Admite Demanda
05376311200120220013200	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda Sa	Juan Felipe Naranjo Atehortua	20/09/2022	Auto Pone En Conocimiento - Respuesta Oficio
05376311200120220024100	Procesos Ejecutivos	Luis Orlando Jimenez Cardona	Oscar Agudelo Londoño Y Clara De La Cruz Pulgarin Beltrán	20/09/2022	Auto Pone En Conocimiento - Acepta Solicitud
05376311200120220029100	Procesos Verbales	Alfonso De Jesus Quintero Lopez Y Otros	Andres Mauricio Quintero Ocampo	20/09/2022	Auto Admite - Auto Avoca

Número de Registros: 6

En la fecha miércoles, 21 de septiembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

316a3c76-8b69-4fe6-a4fa-619b4bbd945c



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 154 De Miércoles, 21 De Septiembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120220012800	Procesos Verbales	Masbien Inmobiliaria Sas	Mercaderia Sas	20/09/2022	Sentencia - Ordena Dar Por Terminado Contrato Y Ordena Entrega Del Inmueble

Número de Registros: 6

En la fecha miércoles, 21 de septiembre de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

316a3c76-8b69-4fe6-a4fa-619b4bbd945c



## JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S.
DEMANDADO	MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION
RADICADO	05 376 31 12 001 2022 00128 00
PROCEDENCIA	REPARTO
INSTANCIA	PRIMERA
TEMAS Y SUBTEMAS	ENTREGA DEL INMUEBLE POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DECISION	ORDENA DAR POR TERMINADO CONTRATO Y ORDENA ENTREGA DEL INMUEBLE
SENTENCIA N°	Gral/072 Esp/008

### 1. OBJETO DE LA DESICIÓN:

Emitir decisión de fondo que desate en primera instancia el asunto de la referencia.

#### 1.1. LA DEMANDA

La sociedad MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S., promovió juicio de restitución de tenencia de inmueble arrendado en contra de la sociedad MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 16 de noviembre de 2017, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, con relación al bien inmueble ubicado en la carrera 13 N° 19-33 de La Ceja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-57425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja.

#### 1.2.- HECHOS que fundamentan las pretensiones:

El día 16 de noviembre de 2017, la señora OLGA LUCIA VASQUEZ ARTEAGA, quien actuaba en calidad de representante legal de la sociedad MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S., suscribió junto con la sociedad MERCADERIA S.A.S., un contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 13 N° 19-33 de La Ceja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-57425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, pactándose una duración de 5 años, contados a partir del día 17 de noviembre de 2017. Igualmente, se pactó una destinación comercial para el establecimiento de comercio en el cual opera el mercado JUSTO Y BUENO. En el contrato se pactó un canon de arrendamiento por la suma de \$6'705.000, más IVA, valor que a la fecha conforme los incrementos actuales del IPC, ascendió a la suma de \$7'595.165, valor neto canon sin IVA, ascendiendo a \$8'555.953 con IVA.

A la fecha de presentación de la demanda, la sociedad MERCADERIA S.A.S. tiene una mora por valor de \$88'540.767, por concepto de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril de 2021 a febrero de 2022, sólo capital sin liquidar intereses moratorios, y un pago pago parcial en enero de 2022. El contrato de arrendamiento en la cláusula 9.4 facultó a las partes a declarar la terminación en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, en este caso, la mora en el pago del canon, principal y fundamental obligación.

### **1.3.- EL TRÁMITE**

La demanda fue remitida por competencia del Juzgado 1° Promiscuo Municipal de La Ceja, recibida en el correo electrónico del Despacho el día 20 de abril del corriente año 2022, y se admitió mediante auto del 4 de mayo de igual año, en el cual igualmente se precisó que, si bien los cánones de arrendamiento acusados en mora son los correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2021, enero y febrero del año 2022, teniendo en cuenta que la sociedad demandada MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, fue admitida al proceso de reorganización de la Ley 1116 de 2006, por la Superintendencia de Sociedades, mediante auto N° 400-000668 del 18 de enero de 2022, debíamos sujetarnos a lo dispuesto en el art. 22 de la citada ley, por lo que el proceso de restitución pretendido en esta jurisdicción, sólo era viable por el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, esto es, después del 18 de enero de 2022, sin que pueda invocarse como causal para presentar la demanda de restitución de bien inmueble arrendado, la mora en el pago de los demás cánones de arrendamiento, adeudados con anterioridad a dicha fecha.

La relación jurídico procesal con la sociedad demandada MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, se produjo por conducta concluyente por auto del día 9 de junio del presente año. Mediante proveído del 5 de septiembre del año que avanza, se rechazó la contestación de la demanda presentada por la sociedad demandada MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, y se denegó la solicitud de suspensión del presente proceso solicitado por dicha sociedad.

No existiendo causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, ni incidente pendiente por resolver, procede el juzgado a proferir decisión que dirima el fondo el asunto debatido, previas las siguientes,

## **2. CONSIDERACIONES:**

**2.1. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El art. 1973 del C.C. define el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

En el caso que nos ocupa, con la demanda se allegó prueba del contrato de arrendamiento celebrado entre MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S., como arrendador; y, la sociedad MERCADERIA S.A.S., como arrendatario, el cual contienen el término de duración, valor del canon de arrendamiento, bien

inmueble sobre el cual recayó el acuerdo, su destinación, y quiénes fueron los contratantes.

De esta prueba se infiere sin lugar a discusión la demostración del contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 13 N° 19-33 de La Ceja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-57425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja.

La carga de la prueba del demandante ha sido cumplida, ha demostrado a satisfacción la existencia del contrato de arrendamiento, el valor del canon de arrendamiento, la periodicidad de su pago y el bien sobre el cual recayó el arrendamiento; así mismo, quiénes fueron el arrendador y el arrendatario, revirtiendo la carga de la prueba sobre el cumplimiento de la obligación de pagar el canon de arrendamiento en el demandado, sin que tal cumplimiento haya podido establecerse.

De los medios probatorios practicados, no puede deducirse prueba que permita al despacho echar por el piso el valor probatorio que tiene el contrato aducido en cuanto hace referencia a sus contratantes, y el contenido de la manifestación de la autonomía de la voluntad privada allí referida.

## **2.2. DE LA MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO:**

Dentro de las obligaciones propias del arrendatario se encuentra, según las voces del art. 2.000 C.C., la de pagar el precio o renta.

El art. 2035 del C.C. erige como causal de terminación del contrato de arrendamiento la mora en el pago de la renta de un periodo completo.

Se concluye de la anterior normatividad que una de las obligaciones del arrendatario es el pago del canon o renta pactado y que el incumplimiento en el pago de tal obligación da lugar a la terminación del contrato.

Según se indicó en la demanda y se precisó en el auto admisorio de la misma, el arrendatario MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, adeuda los cánones de arrendamiento causados a partir del 18 de enero de 2022, a un valor mensual de \$8'555.953.

Al demandante le basta con afirmar el incumplimiento del arrendatario para que la prueba del cumplimiento revierta en este, tal como se ha dicho. En el plenario brilla por su ausencia la demostración del pago de los cánones de arrendamiento acusados en mora.

Así las cosas, y toda vez que no se encuentra demostrado el pago de la renta o canon de arrendamiento por los periodos que se alegan en mora, en forma completa, oportuna y de la manera pactada en el contrato que rige la relación contractual, se considera estructurada la causal de incumplimiento en las obligaciones del arrendatario, que da lugar a la terminación del contrato de arrendamiento y a la consecuente restitución del inmueble arrendado.

Sin lugar a otras consideraciones, el JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

## **FALLA:**

**PRIMERO:** Por la causal mora en el pago del canon de arrendamiento se declara terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante MASBIEN INMOBILIARIA S.A.S., y la demandada MERCADERIA S.A.S. EN LIQUIDACION, el cual se refiere al bien inmueble ubicado en la carrera 13 N° 19-33 de La Ceja, identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-57425 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja.

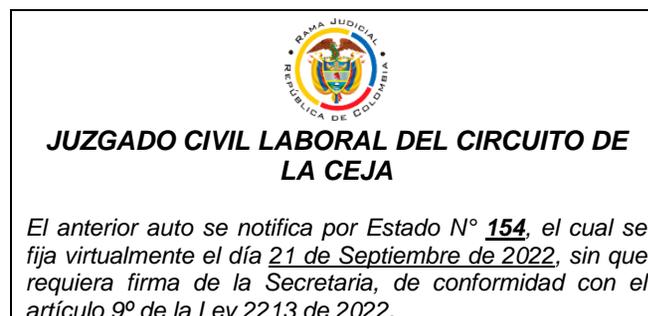
**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena la restitución del inmueble a la arrendadora, la cual debe realizarse en forma voluntaria en un término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena que se proceda a la restitución mediante diligencia de lanzamiento, para lo cual en forma oportuna se comisionará a funcionario competente.

**TERCERO:** Se condena en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante, las cuales se liquidarán por secretaría al tenor de lo dispuesto en el artículo 366 Idem. Para que se incluya en dicha liquidación, se señala como agencias en derecho la suma de \$2'000.000, de conformidad con lo dispuesto en el art. 5º numeral 1 del Acuerdo N°. PSAA16-10554 de 2016 del C. S. de la J.

**NOTIFIQUESE,**

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA  
JUEZA**

1



**Firmado Por:**  
**Beatriz Elena Franco Isaza**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Ceja - 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: **eebbe23e821c7f891a59da539886069fff3d98cae741c1dd2174c792b24b2e08**

Documento generado en 20/09/2022 12:06:55 PM

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



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO**  
La Ceja Ant., veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Proceso	EJECUTIVO
Demandantes	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados	JUAN FELIPE NARANJO ATEHORTUA
Radicado	05 376 31 12 001 2022 00132 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	EN CONOCIMIENTO RESPUESTA

En conocimiento de la parte demandante para los fines que estime pertinente, respuesta enviada por la Oficina de Registro de II.PP. zona sur de Medellín, al oficio N° 369.

**NOTIFÍQUESE,**

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA**  
**JUEZA**

1



**Firmado Por:**  
**Beatriz Elena Franco Isaza**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Ceja - 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: **9365cc556cc859b8b8f64b8be84625bccca3174cea40982d92b6613ca1534040**

Documento generado en 20/09/2022 12:06:56 PM

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



## JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Proceso	EFFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante	LUIS ORLANDO JIMENEZ CARDONA
Demandados	OSCAR AGUDELO LONDOÑO y CLARA DE LA CRUZ PULGARIN BELTRAN
Radicado	05376 31 12 001 2022-00241 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	ACEPTA SOLICITUD

Para los efectos procesales a los que haya lugar, esto es, al momento de realizar la liquidación de costas, téngase en cuenta los gastos acreditados por la parte demandante para llevar a cabo el registro del embargo del bien inmueble objeto de este litigio.

**NOTIFÍQUESE,**

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA  
JUEZA**



Firmado Por:  
**Beatriz Elena Franco Isaza**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Civil 001**  
**La Ceja - 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: **f289e8e77e08c77cb7f84e49c15788a5afa7a9819b4e9265488fa32ec47d3752**

Documento generado en 20/09/2022 12:06:57 PM

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



---

**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO**  
La Ceja Ant., veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	EJECUTIVO LABORAL CONEXO
Demandante	RUTH MAGALY MEJIA RAMIREZ
Demandado	JUAN FELIPE VARGAS SILVA
Radicado	05 376 31 12 001 2022 00249 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	EN CONOCIMIENTO RESPUESTAS

En conocimiento de la parte ejecutante para los fines que estime pertinente, respuestas enviadas por el BANCO CAJA SOCIAL, BANCOLOMBIA, BBVA, BANCO DE BOGOTA, DAVIVIENDA, a los oficios N° 618, 611, 614, 612, 613, respectivamente.

**NOTIFÍQUESE,**

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA**  
**JUEZA**

1



Firmado Por:  
**Beatriz Elena Franco Isaza**  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
La Ceja - 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: **70bef3122ab732f2e30395f9c2cee16af603241c16aec05ff03ba1d3fca90b44**

Documento generado en 20/09/2022 12:06:51 PM

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



## JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	LABORAL ORDINARIO
Demandante	SANTIAGO ALVAREZ ARANGO
Demandado	D1 S.A.S.
Radicado	05 376 31 12 001 2022 00258 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	REVOCA AUTO - ADMITE DEMANDA

Por medio de auto emitido el día 5 del corriente mes y año, se rechazó la demanda de la referencia, con fundamento en que la parte interesada no había subsanado de manera completa los requisitos exigidos en el auto inadmisorio proferido el día 10 de agosto anterior, en lo que tiene que ver con lo dispuesto en los incisos 2° y 3° del art. 25 del CPT y SS, señalando el nombre del representante legal de la sociedad demandada.

Dentro del término de ejecutoria de dicho proveído, la parte demandante interpone recurso de reposición y en subsidio apelación, manifestando que sí subsanó de manera completa los requisitos exigidos en el auto inadmisorio de la demanda, por cuanto indicó con claridad el nombre del representante legal de la persona jurídica accionada en el hecho 13° del escrito de subsanación, de conformidad con lo consignado en el certificado de existencia y representación legal de D1 S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Pues bien, teniendo en cuenta lo anterior, procedió el Despacho a verificar nuevamente el escrito de subsanación de la demanda, para lo cual se tiene que, si bien el mandatario judicial del demandante no indicó en el encabezamiento de la demanda el nombre de la parte demandada y el de su representante legal, sí lo manifestó en el hecho 13°.

En consecuencia, como en virtud del recurso de reposición interpuesto, se ha dado la oportunidad de reexaminar el motivo por el cual se rechazó el libelo, este Despacho revocará el auto emitido el día 5 del corriente mes y año, que rechazó la demanda de la referencia.

Por lo tanto, de conformidad con las normas que regulan la materia, encuentra el Despacho que la demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 25 del C.P. del T. y S.S (Mod. Art. 12 de la ley 712 de 2001).

Asimismo, fueron acompañados los anexos a que se refiere el artículo 26 ibídem, y esta Juzgadora es competente para conocer de la demanda por su naturaleza, cuantía y lugar de prestación del servicio; además, se ha dado cumplimiento en lo pertinente a lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, aplicable en el trámite y asuntos de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en todas sus especialidades incluyendo laboral.

En consecuencia, el Juzgado

## RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto emitido el día 5 del corriente mes y año, que rechazó la demanda de la referencia

SEGUNDO: ADMITIR la demanda ORDINARIA LABORAL promovida por el señor **SANTIAGO ALVAREZ ARANGO**, en contra de la sociedad **D1 S.A.S.**, representada legamente por el señor CRISTIAN BABLER FONT, o quien haga sus veces al momento de la notificación.

TERCERO: IMPRIMIR el trámite del proceso ORDINARIO LABORAL de PRIMERA INSTANCIA, al tenor de lo dispuesto en la Ley 1149 de 2007 y artículo 13 del C.P.T. y la SS., dado que en el presente asunto una de las pretensiones está encaminada al pago de los aportes al sistema de pensiones, la cual no es susceptible de fijación de cuantía.

CUARTO: NOTIFIQUESE personalmente a la parte demandada en la forma establecida en los arts. 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022. Se requiere a la parte demandante para que proceda de conformidad, y aporte las evidencias correspondientes de las remisiones, acompañadas de los acuses de recibo o constancias de acceso de los destinatarios a los mensajes de datos.

QUINTO: CONCEDER a la parte demandada el término de diez (10) días para contestar la demanda, el cual empezará a correr a partir del día siguiente a su notificación. Art. 8 inciso 3 op. Cit.

SEXTO: REQUERIR a la parte demandada para que se sirva dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 31 del C.P.L. y de la S.S. modificado por el artículo 18 de la Ley 712 de 2001, que impone el deber de anexar las pruebas documentales que anuncie, los documentos relacionados en la demanda y las pruebas anticipadas que se encuentren en su poder.

SEPTIMO: REQUERIR a las partes a través de sus apoderados judiciales, para que, en cumplimiento a la carga procesal que les corresponde de conformidad con lo normado en el art. 3° de la Ley 2213 de 2022, de todo memorial que radiquen con destino a este expediente, remitan copia simultánea a los canales digitales de los demás sujetos procesales, so pena de las sanciones disciplinarias por incumplimiento de los deberes de los abogados, así como de las sanciones pecuniarias de conformidad con lo dispuesto en el Código Disciplinario Único, la Ley Estatutaria de Administración de Justicia y el C.G.P. arts. 44 num. 3 y 78.

**NOTIFÍQUESE,**

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA**  
**JUEZA**



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA**

*El anterior auto se notifica por Estado N° **154**, el cual se fija virtualmente el día 21 de Septiembre de 2022, sin que requiera firma de la Secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.*

**Firmado Por:**

**Beatriz Elena Franco Isaza**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**La Ceja - 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: **15e97120fef1e6ed587c88726c333ebcb2814dd58526ae7a722da85e07d8cdca**

Documento generado en 20/09/2022 12:06:52 PM

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