



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	MIGUEL ÁNGEL SEPÚLVEDA MARULANDA
DEMANDADO	SEBASTIÁN FERNEY MEJÍA BEDOYA
RADICADO	053804089002-2022-00636-00
DECISIÓN	INADMITE DEMANDA
INTERLOCUTORIO	1891

MIGUEL ÁNGEL SEPÚLVEDA MARULANDA, actuando en nombre propio, presentó demanda ejecutiva singular, en contra de **SEBASTIÁN FERNEY MEJÍA BEDOYA**.

Estudiado en detalle el escrito introductor y sus anexos, se encontró que no reúnen en su integridad los requisitos de ley, consagrados en los artículos 82 y siguientes, del Código General del Proceso, y demás normas concordantes, razón por la cual, **Se Inadmite**.

El libelo genitor, adolece de los siguientes defectos:

- 1.)** Se afirmará en la demanda, que los correos electrónicos suministrados, son los que utiliza el demandado **SEBASTIÁN FERNEY MEJÍA BEDOYA**, y se informará la forma en que fue obtenido (**Artículos 82 numeral 11, del Código General del Proceso y 8 de la ley 2213 de 2022**).
- 2.)** Se deberá indicar la fecha desde la cual se hizo uso de la cláusula aceleratoria. (**Artículos 82 numeral 11, y 431 inciso 3, Ibídem**).
- 3.)** Se adecuará la pretensión "PRIMERO", toda vez que se indica que el capital es \$18.900.000, cuando en realidad es de **\$18.000.000**, y los **\$900.000**, corresponden a intereses de plazo, según se plasmó en el acta de conciliación. Por ello, sobre esos \$900.000 no se podrían cobrar intereses moratorios, ya que esto implicaría anatocismo, el cual sólo está permitido en las condiciones específicas señaladas en el Código de Comercio (**Artículos 82 numeral 4, Ibídem**).

Pasa...

4.) Se prescindirá de la pretensión "SEGUNDO", toda vez que las medidas cautelares no deben hacer parte del petitum demandatorio, ya que son algo accesorio e independiente
2.) Se deberá indicar la fecha desde la cual se hizo uso de la cláusula aceleratoria. **(Artículos 82 numeral 11, y 431 inciso 3, Ibídem).**

5.) Se prescindirá de la pretensión "QUINTO", ya que la misma es innecesaria, en el sentido de que la convención interamericana de derechos humanos, así como la misma legislación interna, establece que las decisiones judiciales deben ser motivadas, ello como garantía al debido proceso, por ello, en el momento procesal oportuno (sentencia o auto que ordena seguir adelante la ejecución), la judicatura se pronuncia sobre la prosperidad o no de las pretensiones. **(Artículos 82 numeral 11, y 279 inciso 1, Ibídem).**

Para corregir la demanda, se le concede al accionante, el término a que alude el **Art. 90 del CGP.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

Primero: Inadmítase la demanda aludida, por no reunir en su integridad los requisitos de ley.

Segundo: En consecuencia, se le concede a la parte accionante, el término de **cinco (5) días** para corregir la demanda, so pena de rechazo.

Tercero: Se reconoce personería para actuar a **MIGUEL ÁNGEL SEPÚLVEDA MARULANDA**, quien lo hace en causa propia por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

NOTIFIQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	APREHENSION DE VEHÍCULO
DEMANDANTE	FINANZAUTO S.A. BIC
DEMANDADOS	YOLEIDY BETANCUR CIFUENTES
RADICADO	053804089002 - 2022-00246-00
DECISIÓN	NO REPONE PROVEÍDO
INTERLOCUTORIO	1892

En escrito precedente, el abogado **ALEJANDRO CASTAÑEDA SALAMANCA**, apoderado de la demandante **FINANZAUTO S.A. BIC**, presenta recurso de reposición en contra del auto interlocutorio No. 1639 del 20 de octubre de 2022, mediante el cual se aceptó la terminación del trámite de aprehensión y se dispuso que el vehículo fuera entregado a la señora **YOLEIDY BETANCUR CIFUENTES**.

En el escrito impugnativo, el recurrente señala que no se pactó que el vehículo fuera entregado a la garante en el acuerdo, y que éste tampoco le aplica al trámite judicial que nos ocupa.

Refiere también que el acreedor garantizado tiene el derecho a tener la garantía mobiliaria mientras se cancela la acreencia, puesto que la ejecución por pago directo no se terminó.

Con base en ello, solicita se reponga la decisión recurrida.

En orden a decidir, previamente,

SE CONSIDERA:

Disponen **los artículos 318 y 319 del Código General del Proceso**, que excepto norma en contrario, el recurso de reposición, procede en general, contra los proveídos que dicte el juez, magistrado sustanciador, etc., con la

finalidad de que se revoquen o reformen; el recurso referido, deberá sustentarse por escrito presentado dentro de los tres (3) días siguientes, a la notificación de la providencia respectiva, cuando no se profirió en audiencia o diligencia; **el proveimiento que resuelve la reposición es inimpugnable, por regla general.**

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto que nos ocupa, es evidente que el recurso de reposición, se interpuso dentro del término legal, según se desprende del expediente, sin ser necesario correr traslado alguno, toda vez que en este tipo de trámites, no se notifica al garante.

Respecto a las censuras presentadas, hay que decir lo siguiente:

Dispone el numeral 1 del artículo 545 del CGP:

Artículo 545. Efectos de la aceptación. A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos:

1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas.

Asimismo, debe recordarse que la Ley 1676 de 2013, reglamentada por el Decreto 1835, regulan las garantías mobiliarias, estableciendo la posibilidad de pago directo, cuando se presente incumplimiento por el deudor garante.

Pese a ello, también debe considerarse que la aludida ley, así como el contrato suscrito entre las partes, le otorga una serie de derechos a la garante, así:

ARTÍCULO 18. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL GARANTE. Salvo pacto en contrario, cuando la garantía mobiliaria es sin tenencia del acreedor garantizado, el garante tendrá el derecho de usar, transformar y vender, permutar

constituir otras garantías mobiliarias o alquilar los bienes en garantía en el giro ordinario de sus negocios.

En el presente caso, la garantía mobiliaria sobre el vehículo de placa **EPT 967**, se constituyó sin tenencia respecto del bien, por lo que el mismo fue entregado a la señora **YOLEIDY BETANCUR CIFUENTES**.

Ahora, en virtud del trámite de negociación de deudas iniciado por la garante, el mismo apoderado de **FINANZAUTO**, solicitó mediante escrito allegado en el mes de septiembre, que el automotor fuera devuelto a la señora **YOLEIDY BETANCUR CIFUENTES**.

También debe advertirse que, con posterioridad, se arrima otro memorial en sentido completamente contrario, donde se solicitaba que el rodante fuera entregado a **FINANZAUTO**, ya que en el acuerdo de negociación de deudas no se dispuso que se le entregara a la garante.

Esta discrepancia en las solicitudes, conllevó a que el despacho acogiera la primera de ellas.

Ahora, frente a los reproches que eleva el recurrente, hay que decir lo siguiente:

Tal como se señaló en auto del 18 de agosto, es cierto que la negociación de deudas de persona natural no comerciante, no implica la suspensión del trámite de pago directo, ya que el legislador no lo dispuso así en el artículo 545 del CGP, de ahí que **FINANZAUTO S.A. BIC no se encontraba obligada a incluirse en dicha negociación.**

Pese a ello, en acuerdo llevado a cabo el 8 de septiembre de 2022 ante el **CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA – UNAULA**, se dispuso:

2. Pagar el crédito Prendario de segunda clase a Finanzauto por valor de \$52.274.057, por concepto de capital, en doce cuotas

mensuales de la siguiente manera: Las primeras once cuotas de \$3.000.000, cada una, reconociendo un interés mensual del 1%, más la cuota de 139.000 del seguro; iniciando con el primer pago el día 30 de noviembre de 2022 y terminado el 30 de septiembre de 2023; la cuota número doce se cancelará el día 30 de octubre de 2023 por valor de \$19.274.057, reconociendo igualmente un intereses mensual del 1%, más la cuota de \$139.000 del seguro.

Se reitera entonces que, si **FINANZAUTO** tenía la intención de ejercer su derecho al pago directo, **nada lo obligaba a asistir a esta negociación, ni mucho menos, llegar a un acuerdo de esta índole.**

Lo anterior da a entender que la entidad garantizada, se allanó a la mora, y tácitamente aceptó el restablecimiento de los plazos con que cuenta la deudora para pagar sus obligaciones.

Así, **FINANZAUTO** defraudaría la buena fe contractual al igual que la expectativa que tiene la garante en el acuerdo logrado, al pretender que, aparte de recibir los pagos, se prive a la garante del uso del bien. Esto implicaría una situación desproporcionada que en nada beneficia a la señora **VOLEIDY BETANCUR CIFUENTES**, pero que lucra doblemente a la sociedad demandante.

Por esto, no encuentra justificación el despacho en que, si las partes aceptaron de mutuo acuerdo un mecanismo de pago, la garante se vea despojada del vehículo, siendo este uno de sus derechos conforme lo establecido en la Ley 1676 de 2013. Asimismo, se garantiza al acreedor recibir la prestación económica que se convino originalmente, esto es, el pago de las diferentes cuotas, hasta que se cancele la totalidad de la obligación.

Lo anterior no quiere decir que la demandante pierda su garantía, pues las obligaciones continúan vigentes a su favor, contando siempre con la posibilidad de que, ante un nuevo incumplimiento, ejerza otra vez su derecho al pago directo, recordando que este es un trámite judicial expedito.

CONCLUSIÓN

Con base en lo anterior, **NO se repondrá el proveído impugnado;** por lo que el vehículo de placa EPT 967, deberá ser entregado a la garante **YOLEIDY BETANCUR CIFUENTES.**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella, (Ant.),

RESUELVE:

NO REPONER el auto interlocutorio Nro. 1639 del 20 de octubre de 2022.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	URBANIZACIÓN ALDEA DEL SUR PH
DEMANDADO	CRISTHIAN ANDRÉS BERNAL SALAZAR
RADICADO	053804089002-2022-00250-00
DECISIÓN	DENIEGA MEDIDAS CAUTELARES
INTERLOCUTORIO	1895

En escrito precedente, la apoderada de la parte actora, solicita el embargo de unas cuentas bancarias del demandado.

En orden a decidir, previamente,

SE CONSIDERA:

Dispone el artículo 599 del CGP:

Artículo 599. Embargo y secuestro. *Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.*

Cuando se ejecute por obligaciones de una persona fallecida, antes de liquidarse la sucesión, sólo podrán embargarse y secuestrarse bienes del causante.

El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad.

En el presente caso, el crédito perseguido inicialmente, era la suma aproximada de **\$6.000.000.00**; por lo que los embargos sólo podrían ascender, aproximadamente, a unos **\$14.000.000**. Lo anterior sin considerar las cuotas de administración causadas durante el curso del proceso.

Igualmente, se recuerda que ya se había decretado el embargo y secuestro de un inmueble, ubicado en la URBANIZACIÓN ALDEA DEL SUR, recordando que dichas viviendas tienen un valor aproximado de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS**, de ahí que este sólo inmueble sea suficiente para cubrir el pago de la obligación,

... Viene.

por lo que no es procedente decretar nuevas medidas cautelares, conforme a lo
reglado en el artículo antes citado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella,
Antioquia,

RESUELVE:

DENEGAR el embargo de las cuentas bancarias del demandado en este proceso,
conforme a lo expresado en la parte motiva.

NOTIFIQUESE:

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.
DEMANDADO	AZUL DISEÑO Y MODA S.A.S. Y OTROS
RADICADO	053804089002-2018-00063-00
DECISIÓN	DECRETA TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO TÁCITO
INTERLOCUTORIO	1896

Dispone el numeral "2" del artículo 317 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), que cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación, durante el plazo de un (1) año, a petición de parte o **de oficio**, se decretará la terminación por desistimiento tácito, **sin necesidad de requerimiento previo**. En el evento de que el proceso tenga sentencia ejecutoriada o auto que ordene continuar la ejecución, el plazo será de dos (2) años.

En este orden de ideas, es pertinente realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Que dentro del presente proceso de ejecutivo, el cual tiene orden de continuar la ejecución, la última actuación registrada se **realizó el 19 de febrero de 2020**, sin que se haya presentado ninguna otra solicitud de parte o actuaciones tendientes a dar continuidad al proceso, como lo sería solicitar nuevas medidas cautelares o la diligencia de remate del bien secuestrado, denotando el desinterés frente a esta actuación; y, asimismo, el 1º de octubre de 2012, entró en vigencia el artículo 317 de la ley 1564, que regula el desistimiento tácito, considera esta judicatura, que se cumplen los parámetros allí establecidos, para darle aplicación al mismo.

En este orden de ideas, y según la norma citada precedentemente, se procederá consecuentemente con la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

PRIMERO: Declárese terminado la presente demanda ejecutiva, por desistimiento tácito de la misma, la cual queda sin efectos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento del embargo y secuestro del establecimiento de comercio denominado "AZUL DISEÑO Y MODA S.A.S., identificado con la Matrícula Mercantil Nro. 2145497512, de la Cámara de Comercio del Aburrá Sur. Líbrese el oficio respectivo.

TERCERO: Se ordena el levantamiento por cuenta de este proceso, del embargo y secuestro del inmueble de propiedad de la codemandada **DIANA PATRICIA LÓPEZ AGUDELO**, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria Nro. 018 – 71948 de la Oficina de II.PP. de Marinilla. Asimismo, se advierte que el embargo continuará a cargo del **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, dentro del Rdo. 050013103004-2017-00546-00, en virtud del embargo de remanentes comunicado mediante oficio Nro. 1369 del 3 de septiembre de 2018. Líbrese oficio a dicha oficina registral.

Asimismo, conforme a la Instrucción Administrativa Nro. 05 del 22-03-2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la radicación del oficio deberá realizarlo de manera presencial la parte interesada, en este caso, el BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Igualmente, según lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 466 del CGP, se remitirá al **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, copia de las diligencias de embargo y secuestro. Líbrese el oficio del caso.

CUARTO: Se ordena el desglose de los documentos que sirvieron de base para la presente demanda y hágase entrega de los mismos al accionante, bajo recibo de aquél, y, en su lugar, déjense las copias respectivas, con las constancias de ley.

QUINTO: Sin condena en costas para las partes.

SEXTO: La presente demanda, entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, **sólo podrá formularse nuevamente, pasados seis (6) meses**, contados desde la ejecutoria de esta providencia.

SÉPTIMO: Ejecutoriado este proveído, y realizado lo señalado en los ordinales precedentes, archívese en forma definitiva el expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO	PAULA ANDREA MONTOYA ÁLVAREZ
RADICADO	053804089002-2012-00041-00
DECISIÓN	DECRETA TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO TÁCITO
INTERLOCUTORIO	1898

Dispone el numeral "2" del artículo 317 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), que cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación, durante el plazo de un (1) año, a petición de parte o **de oficio**, se decretará la terminación por desistimiento tácito, **sin necesidad de requerimiento previo**. En el evento de que el proceso tenga sentencia ejecutoriada o auto que ordene continuar la ejecución, el plazo será de dos (2) años.

En este orden de ideas, es pertinente realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Que dentro del presente proceso de ejecutivo, el cual tiene orden de continuar la ejecución, la última actuación registrada se **realizó el 6 de marzo de 2019**, sin que se haya presentado ninguna otra solicitud de parte o actuaciones tendientes a dar continuidad al proceso, como lo sería solicitar nuevas medidas cautelares o la diligencia de remate del bien secuestrado, denotando el desinterés frente a esta actuación; y, asimismo, el 1º de octubre de 2012, entró en vigencia el artículo 317 de la ley 1564, que regula el desistimiento tácito, considera esta judicatura, que se cumplen los parámetros allí establecidos, para darle aplicación al mismo.

En este orden de ideas, y según la norma citada precedentemente, se procederá consecuentemente con la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

PRIMERO: Declárese terminado la presente demanda ejecutiva, por desistimiento tácito de la misma, la cual queda sin efectos, conforme a lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento del embargo y secuestro del vehículo tipo automóvil, marca Toyota, línea Corolla, Modelo 2009M, color Negro Mica, de placa CZX 021, y de propiedad de la demandada **PAULA ANDREA MONTOYA ÁLVAREZ**.

Es de anotar que dicho bien, quedará a cargo de la **SECRETARÍA DE MOVILIDAD, SUBSECRETARÍA LEGAL, UNIDAD DE COBRO COACTIVO, MÓDULO DE MEDIDAS CAUTELARES, SENTENCIAS Y REMANENTES**, quien en proceso administrativo coactivo, decretó su embargo, configurándose la concurrencia, acto que fue informado por la oficina registral aludida, mediante oficio jb-20181213-14, del 13 de diciembre de 2018.

Líbrese oficio a la **SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ D.C.**, para que tome nota de la presente decisión.

CUARTO: Se ordena el desglose de los documentos que sirvieron de base para la presente demanda y hágase entrega de los mismos al accionante, bajo recibo de aquél, y, en su lugar, déjense las copias respectivas, con las constancias de ley.

QUINTO: Sin condena en costas para las partes.

SEXTO: La presente demanda, entre las mismas partes y en ejercicio de las mismas pretensiones, **sólo podrá formularse nuevamente, pasados seis (6) meses**, contados desde la ejecutoria de esta providencia.

SÉPTIMO: Ejecutoriado este proveído, y realizado lo señalado en los ordinales precedentes, archívese en forma definitiva el expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE:

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	COOPERATIVA JFK
DEMANDADO	EDGARDO ULISES ARRIETA RIVERA Y OTRO
RADICADO	053804089-2020-00166-00
DECISIÓN	INFORMA QUE YA SE PROFIRIÓ AUTO
SUSTANCIACIÓN	820

Atendiendo la solicitud que eleva la parte demandante, se informa que, mediante auto del 17 de febrero de 2022, se ordenó seguir adelante la ejecución en el proceso de la referencia.

La correspondiente providencia la pueden encontrar en los estados electrónicos Nro. 011 del 18 de febrero de 2022.

NOTIFIQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	H.J.A. S.A.S.
DEMANDADO	FRIGITE COLOMBIA S.A.S.
RADICADO	053804089002 -2022-00572-00
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA
INTERLOCUTORIO	1910

Mediante proveído fechado **noviembre 3 de 2022**, se inadmitió la demanda dentro del presente asunto, por no reunir a plenitud los requisitos de ley, concediéndosele a la demandante, el término de cinco **(5)** días para su corrección.

Transcurrido el plazo aludido para subsanar la demanda, que corrió en los días **8, 9, 10, 11 y 15 de noviembre de 2022**, se guardó silencio en tal sentido.

Dispone el precepto **90 del C.G.P.** que si el accionante no corrige el libelo genitor dentro del término mencionado anteriormente, se rechazará la demanda, por su no corrección oportuna. En este orden de ideas, se dará aplicación a la norma referida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

Primero: Rechácese demanda precedente, por no haberse corregido íntegramente en forma oportuna.

Segundo: Devuélvase a la parte accionante los anexos del escrito demandatorio, sin necesidad de desglose.

Tercero: Ejecutoriado este proveído, archívese en forma definitiva el expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
DEMANDADO	EDUARDO VALLE AGUDELO
RADICADO	053804089002 -2022-00593-00
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA
INTERLOCUTORIO	1911

Mediante proveído fechado **noviembre 3 de 2022**, se inadmitió la demanda dentro del presente asunto, por no reunir a plenitud los requisitos de ley, concediéndosele a la demandante, el término de cinco **(5)** días para su corrección.

Transcurrido el plazo aludido para subsanar la demanda, que corrió en los días **8, 9, 10, 11 y 15 de noviembre de 2022**, se guardó silencio en tal sentido.

Dispone el precepto **90 del C.G.P.** que si el accionante no corrige el libelo genitor dentro del término mencionado anteriormente, se rechazará la demanda, por su no corrección oportuna. En este orden de ideas, se dará aplicación a la norma referida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

Primero: Rechácese demanda precedente, por no haberse corregido íntegramente en forma oportuna.

Segundo: Devuélvase a la parte accionante los anexos del escrito demandatorio, sin necesidad de desglose.

Tercero: Ejecutoriado este proveído, archívese en forma definitiva el expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE	MARÍA LUCÍA GRANADA DE FLÓREZ
DEMANDADO	LA ESTRELLA DEL ABURRÁ S.A.S.
RADICADO	053804089002 - 2022-00552-00
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA
INTERLOCUTORIO	1912

Mediante proveído fechado **octubre 20 de 2022**, se inadmitió la demanda dentro del presente asunto, por no reunir a plenitud los requisitos de ley, concediéndosele a la demandante, el término de cinco **(5)** días para su corrección.

Transcurrido el plazo aludido para subsanar la demanda, que corrió en los días **24, 25, 26, 27 y 28 de octubre de 2022**, se guardó silencio en tal sentido.

Dispone el precepto **90 del C.G.P.** que si el accionante no corrige el libelo genitor dentro del término mencionado anteriormente, se rechazará la demanda, por su no corrección oportuna. En este orden de ideas, se dará aplicación a la norma referida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.),

RESUELVE:

Primero: Rechácese demanda precedente, por no haberse corregido íntegramente en forma oportuna.

Segundo: Devuélvase a la parte accionante los anexos del escrito demandatorio, sin necesidad de desglose.

Tercero: Ejecutoriado este proveído, archívese en forma definitiva el expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFIQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCOL COLPATRIA S.A.
DEMANDADO	JORGE IVÁN GARCÍA LOAIZA
RADICADO	053804089002 - 2013-00061 -00
DECISIÓN	ACEPTA RENUNCIA A PODER – RETORNA EXPEDIENTE AL ARCHIVO
INTERLOCUTORIO	1913

En escrito precedente **JOHN JAIRO OSPINA VARGAS**, apoderado de **BANCO COLPATRIA S.A.**, demandante en este asunto, **manifiesta que renuncia al poder que le fuera otorgado** en oportunidad anterior.

Como la súplica aludida es de procedencia legal, **se accede a la misma**, conforme a lo dispuesto por el **76 del Código General del Proceso**.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.)

RESUELVE:

PRIMERO: Acéptase la renuncia al endoso otorgado por la representante legal de **BANCO COLPATRIA S.A.**, al abogado **JOHN JAIRO OSPINA VARGAS**, por ser de procedencia legal. Asimismo, se advierte que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial respectivo.

SEGUNDO: Comoquiera que este proceso se encuentra terminado por pago desde el 3 de noviembre de 2022, se dispone que el expediente sea retornado al archivo.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

...Viene

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO	SAMUEL OSPINA RAMÍREZ
RADICADO	053804089002 - 2018-0082-00
DECISIÓN	ACEPTA RENUNCIA A PODER – NO ATIENDE SOLICITUD - RETORNA EXPEDIENTE AL ARCHIVO
INTERLOCUTORIO	1914

En escrito precedente **LUZ HELENA HENAO RESTREPO**, apoderado del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, demandante en este asunto, **manifiesta que renuncia al poder que le fuera otorgado** en oportunidad anterior.

Como la súplica aludida es de procedencia legal, **se accede a la misma**, conforme a lo dispuesto por el **76 del Código General del Proceso**.

En lo que respecta a la cesión del crédito allegada, a la misma no se da trámite, toda vez que es proceso se encuentra terminado por desistimiento tácito.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.)

RESUELVE:

PRIMERO: Acéptase la renuncia al endoso otorgado por la representante legal de **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, a la abogada **LUZ HELENA HENAO RESTREPO**, por ser de procedencia legal. Asimismo, se advierte que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial respectivo.

SEGUNDO: NO DAR TRÁMITE a la cesión del crédito arrimada, conforme a lo señalado en la parte motiva.

TECERO: Comoquiera que este proceso se encuentra terminado por pago desde el 23 de junio de 2022, se dispone que el expediente sea retornado al archivo.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

...Viene

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

**LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	HOGAR Y MODA S.A.S.
DEMANDADO	DELIA INÉS PORRAS ÁLVAREZ
RADICADO	053804089002-2021-00163-000
DECISIÓN	ACEPTA TERMINACIÓN POR PAGO
INTERLOCUTORIO	1915

En escrito que antecede, el apoderado de la parte demandante, solicita a esta judicatura **la conclusión del litigio por pago total de la obligación y demás conceptos**, así como el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas.

En orden a decidir previamente,

SE CONSIDERA:

Dispone el artículo **461 del Código General del Proceso** que, si antes de iniciada la audiencia de remate, se presenta escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el funcionario decretará la conclusión del litigio, la cancelación de las medidas cautelares vigentes, el archivo del expediente y demás consecuencias jurídicas que del pago se derivan.

En consecuencia, las súplicas elevadas por las partes en el *sub judice*, concernientes a la terminación por pago y al levantamiento de las medidas cautelares practicadas, **son de procedencia legal; y, por ende, se accede a las mismas conforme a los artículos precedentes y demás normas concordantes del C.G.P.**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella, (Ant.),

RESUELVE:

PRIMERO: Por ser de procedencia legal, acéptese la terminación del presente litigio, **por el pago total de la obligación**, costas y demás conceptos, por la accionada **DELIA INÉS PORRAS ÁLVAREZ** a la demandante **HOGAR Y MODA S.A.S.**

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento y/o cancelación del embargo y retención del embargo que percibe la demandada **DELIA INÉS PORRAS ÁLVAREZ, C.C. 32.351.104**, por parte de **FAJAS M Y D POSQUIRURGICAS S.A.S.** Comuníquese esta decisión dicha entidad, para que haga efectiva la cancelación.

Asimismo, los dineros que se hallen retenidos en la cuenta de depósitos de este despacho, **serán devueltos a la accionada.**

TERCERO: Ejecutoriada este proveído procédase al archivo definitivo del proceso, previas las anotaciones del caso, en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	RESTITUCIÓN
DEMANDANTE	DAVID ESTEBAN ARISTIZÁBAL
DEMANDADO	JULIÁN ALONSO GALEANO
RADICADO	053804089002-2022-00355-00
DECISIÓN	DISPONE REPETIR TRÁMITES DE NOTIFICACIÓN
SUSTANCIACIÓN	822

Se arrima al expediente, una notificación personal al demandado, efectuada por vía electrónica.

Al respecto, el inciso segundo del numeral 3 del artículo 291 del CGP, dispone:

Artículo 291. Práctica de la notificación personal. Para la práctica de la notificación personal se procederá así:

La comunicación **deberá** ser enviada a cualquiera de las direcciones que le hubieren sido informadas al juez de conocimiento como correspondientes a quien deba ser notificado. Cuando se trate de persona jurídica de derecho privado la comunicación deberá remitirse a la dirección que aparezca registrada en la Cámara de Comercio o en la oficina de registro correspondiente. (negrillas y subrayas por fuera del texto).

Nótese entonces que la norma en comento, **impone un deber a la parte demandante de informar al juez**, dónde ha de notificarse al demandado, esto con el fin de realizar un control de legalidad sobre este acto procesal tan importante, mediante el cual se vincula al accionado al proceso.

Ahora, debe tenerse presente también, que la Ley 2213 de 2022, establece que para efectuar la notificación electrónica, el demandante debe manifestar que el correo suministrado es el que utiliza la parte a notificar; y, además, se informará la forma en la que fue obtenido.

Estos deberes no se encuentran satisfechos en el sub judice, toda vez que nunca se ha informado una nueva dirección para notificar al señor **JULIÁN ALONSO**

...Viene

GALEANO, y tampoco se puso en conocimiento del despacho, cómo se obtuvo su dirección electrónica.

Estos defectos tornan inválida la notificación efectuada, por lo que la parte demandante deberá agotar nuevamente dicho trámite, atendiendo las directrices señaladas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE:

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO	HÉCTOR IVÁN VELÁSQUEZ GALLO
RADICADO	053804089002 -2015-00005-00
DECISIÓN	ACEPTA RENUNCIA A PODER
INTERLOCUTORIO	1917

En escrito precedente **JORGE IVÁN GÓMEZ JARAMILLO**, apoderado del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, demandante en este asunto, **manifiesta que renuncia al poder que le fuera otorgado** en oportunidad anterior.

Como la súplica aludida es de procedencia legal, **se accede a la misma**, conforme a lo dispuesto por el **76 del Código General del Proceso**.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.)

RESUELVE:

Acéptase la renuncia al endoso otorgado por la representante legal del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, al abogado **HÉCTOR IVÁN VELÁSQUEZ GALLO**, por ser de procedencia legal. Asimismo, se advierte que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de presentado el memorial respectivo.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCAMÍA S.A.
DEMANDADO	DANIEL ALBERTO ECHEVERRY
RADICADO	053804089-2019-00582-00
DECISIÓN	NO RECONOCE PERSONERÍA
SUSTANCIACIÓN	420

En escrito que antecede, se allega un poder conferido por **VÍCTOR MANUEL SOTO LÓPEZ**, representante legal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**,

Ahora, al revisar el expediente se tiene que la parte demandante es BANCAMÍA S.A.; y, a la fecha, no se ha arrimado cesión o subrogación que permita la intervención como sujeto procesal de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**

De esta forma, según lo reglado en la norma ya mencionada, no es viable reconocer la personería solicitada.

NOTIFÍQUESE:

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE URBANO
DEMANDANTE	BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.
DEMANDADO	OVO TECHNOLOGIES S.A.S. Y OTROS
RADICADO	053804089002-2022-00251-00
INSTANCIA	ÚNICA
PROVIDENCIA	Sentencia Civil Nº 022
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ORDENA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Procede este despacho judicial dentro de los términos legales, a pronunciarse de fondo dentro del presente proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, profiriendo la sentencia que en derecho corresponde, previo estudio de Constitucionalidad y de legalidad, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil Colombiano en materia de contratos, en el Código de Comercio e, igualmente, en lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, con fundamento en:

I. ANTECEDENTES

1. LA PRETENSIÓN Y SUS FUNDAMENTOS

BODEGAS Y BODEGAS S.A.S., actuando en nombre propio, demandó por los trámites del procedimiento verbal de restitución de inmueble arrendado, a **JORGE NAOMI NEMOTO ABE, LUIS EDUARDO TOBÓN TRUJILLO Y OVO TECHNOLOGIES S.A.S.**, como arrendatario; pretendiendo se declare la terminación del contrato de arrendamiento existente las partes, cuyo objeto son dos inmuebles, ubicados en la **CALLE 110 SUR Nro. 49 – 95, Bodegas 41 y 42, del municipio de La Estrella**; cuyos linderos son:

Bodega 41: "Por el Norte inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 42 con la calle 100 sur, por el Sur inmueble con nomenclatura 49 -95 bodega 40 con la calle 100 sur, por el Oriente con calle intermedia a la unidad, por el Occidente inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 15 con calle 100 sur".

Bodega 42: "Por el Norte inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 43 con la calle 100 sur, por el Sur inmueble con nomenclatura 49 -95 bodega 41 con la calle 100 sur, por el Oriente con calle intermedia a la unidad, por el Occidente inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 14 con calle 100 sur".

Consecuencialmente, se ordene la restitución de los inmuebles aludidos, y se condena en costas y agencias en derecho a los demandados.

Las anteriores pretensiones se fundamentan, en síntesis, en que el **2 de diciembre de 2011**, la demandante dio en arrendamiento a **JORGE NAOMI NEMOTO ABE, LUIS EDUARDO TOBÓN TRUJILLO Y OVO TECHNOLOGIES S.A.S.**, los inmuebles anteriormente especificados, por un término de **DOS AÑOS**, pactándose como canon de arrendamiento la suma de **\$3.200.000 mensuales por cada una de las bodegas**, pagaderos anticipadamente dentro de los tres (3) primeros días de cada periodo.

Que a fecha de presentación de la demanda el arrendatario está en mora de pagar la renta correspondiente, desde el mes de **julio de 2021**. El canon mensual para el año 2022, asciende a la suma de **\$6.176.000.oo**.

El incumplimiento en el pago de la renta mensual de arrendamiento, faculta a la parte arrendadora para pedir la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del local arrendado.

II. ACTUACION PROCESAL

La demanda en cuestión, fue admitida mediante auto proferido **el 9 de junio de 2022**.

El auto admisorio de la demanda, fue notificado de la siguiente manera:

JORGE NAOMI NEMOTO ABE, LUIS EDUARDO TOBÓN TRUJILLO Y OVO TECHNOLOGIES S.A.S.: Surtida por aviso el 26 de octubre. Contaban con los días 27, 28 y 31 de octubre para retirar documentos; y, del 1 al 30 de noviembre para contestar la demanda; no obstante, dentro de dichos términos, los demandados omitieron dar respuesta al libelo demandatorio.

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, toda vez que no se observa ninguna causa de nulidad, y confluyen en el *sublite* los llamados presupuestos procesales o condiciones necesarias para estimar válidamente trabada la relación jurídico-procesal, a saber:

a) Este Juzgado es competente para conocer de las pretensiones; en razón de la naturaleza del asunto, la cuantía, el domicilio de los sujetos procesales y la ubicación del inmueble.

b) Existe capacidad para ser parte, tanto en el demandante como en los demandados, en cuanto son sujetos de derecho, capaces de adquirirlos y de contraer obligaciones.

c) Existe capacidad en las mismas partes, para obrar procesalmente, encontrándose asistidas por sus respectivos procuradores judiciales idóneos;

d) La demanda, ha reunido los requisitos formales exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, en cuanto está ajustada a los requisitos de forma que indica el artículo 82 del Código General del Proceso, y, además, se encuentran satisfechos los presupuestos contenidos en el artículo 384 *ibídem*. Igualmente, la demandante presentó prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio; por lo tanto, es procedente dictar la presente sentencia.

III. CONSIDERACIONES

1. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Tratándose de arrendamiento de locales comerciales, las disposiciones contempladas en el Código de Comercio, son imperativas y por consiguiente no admiten ninguna estipulación en contrario. El ordenamiento comercial, considera al contrato de arrendamiento como un elemento del establecimiento de comercio (artículo 516 numeral 5).

El contrato de arrendamiento de locales comerciales está sujeto en su régimen legal a las disposiciones contenidas en los artículos **518 a 524 del Código de Comercio y por expresa disposición del artículo 2º**, las cuestiones que no se encuentren allí contempladas, deberán ser resueltas por interpretación analógica o por las normas que sobre el contrato de arrendamiento establece el Código Civil.

Dentro de los aspectos del arrendamiento comercial contemplados en el Código de Comercio, se encuentran: **(i)** el derecho de renovación del contrato luego de haberlo ocupado por dos años consecutivos (artículo 518), cuyas diferencias surgidas al momento de la renovación se decidirán por el procedimiento verbal (artículo 519); **(ii)** en caso que el arrendador necesite el inmueble para su vivienda o para reconstruirlo o repararlo se prevé el desahucio por lo menos con seis meses de anticipación (artículo 520); **(iii)** en el arrendamiento de los locales nuevos o reparados, se prefiere al anterior arrendatario sin pago de prima (artículo 521) o con pago de indemnización en caso que no se le dé en arriendo el nuevo local o sea utilizado para actividades similares (artículo 522).

Conforme el artículo **518 del C. de C.**, las causas para que el arrendador pueda invocar la terminación del contrato que recae sobre local comercial y la consecuente restitución del mismo, son tres a saber:

a) Incumplimiento del contrato, lo que ocurre cuando el arrendatario no paga el canon en la forma y términos acordados, cambia la destinación del inmueble en perjuicio de los derechos del arrendador, no realiza obras de conservación del mismo, y sub-arrienda todo el inmueble o área de más del 50% de éste.

b) Cuando el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario.

c) 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.

Según el artículo 1546 del Código Civil:

"En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios".

Es la denominada condición resolutoria tácita contractual, cuyos presupuestos axiológicos han sido ampliamente comentados por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia:

"La acción resolutoria contractual, requiere para su viabilidad y procedencia, de las siguientes tres condiciones esenciales: a) existencia de un contrato bilateral válido, b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; y c) que el demandante por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos".¹

2. LO PROBADO

El acervo probatorio se redujo a la prueba documental aportada por la parte actora y señalada como tal, el cual no deja lugar a dudas de la existencia del contrato de arrendamiento entre las partes de la contienda, celebrado el **2 de**

¹ Sentencia proferida por la mencionada corporación el 27 de 1981, citada por el Código Civil Colombiano Comentado, de Editorial Leyer, edición del 2003, página 689.

diciembre de 2011, por el término de dos (2) años, documentos suscritos tanto por la **DEMANDANTE**, como por los **DEMANDADOS**; contrato bilateral válido en cuanto concurren en el mismo los presupuestos de validez y eficacia.

Resulta así incuestionable que, en virtud de tal contrato, surgieron obligaciones para ambas partes, y, por lo tanto, tratase éste de un contrato bilateral.

Según se afirma en el hecho sexto de la demanda, a la fecha de presentación de la misma, el arrendatario está en mora de pagar la renta correspondiente, desde el mes de julio de 2021, afirmación esta, de carácter indefinido que revertía a éste la carga de demostrar lo contrario, **es decir su pago**, carga con la que no cumplió.

Estándose así, en **presencia de un contrato bilateral válido**, acreditado además por la parte demandante, **el cumplimiento de las obligaciones que el contrato les generó**, y el no pago para la fecha de presentación de la demanda del canon de arrendamiento correspondiente, estaba legitimado el arrendador, **no solo para reclamar su terminación**, sino también la **desocupación y entrega del local**, razón por la cual están llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda.

En efecto, por tratarse de un contrato de tracto sucesivo en el que las prestaciones recíprocas causadas por las partes, no se revierten; la forma jurídica de ponerle fin, **es cesando sus efectos hacia futuro y por eso se declarará terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre las partes, el 1 de mayo de 2009.**

COSTAS

Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso.

En obediencia a lo dispuesto en el artículo **366 numeral 3, ibídem.**, se fijará en esta misma providencia, el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación a favor de **BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS** (\$1.000.000 m/l); teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el **Acuerdo PSAA16-10554**, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Por las razones expuestas en la parte motiva, se declaran terminados los contratos de arrendamiento celebrados el **2 de diciembre de 2011**, entre **BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.** como arrendadora, y **JORGE NAOMI NEMOTO ABE, LUIS EDUARDO TOBÓN TRUJILLO Y OVO TECHNOLOGIES S.A.S.**, como arrendatarios, cuyo objeto fueron dos inmuebles, ubicados en la **CALLE 110 SUR Nro. 49 – 95, Bodegas 41 y 42, del municipio de La Estrella**; cuyos linderos son:

Bodega 41: "Por el Norte inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 42 con la calle 100 sur, por el Sur inmueble con nomenclatura 49 -95 bodega 40 con la calle 100 sur, por el Oriente con calle intermedia a la unidad, por el Occidente inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 15 con calle 100 sur".

Bodega 42: "Por el Norte inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 43 con la calle 100 sur, por el Sur inmueble con nomenclatura 49 -95 bodega 41 con la calle 100 sur, por el Oriente con calle intermedia a la unidad, por el Occidente inmueble con nomenclatura 49 – 95 bodega 14 con calle 100 sur".

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena a **JORGE NAOMI NEMOTO ABE, LUIS EDUARDO TOBÓN TRUJILLO Y OVO TECHNOLOGIES S.A.S.**, **restituir a BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.**, dentro de los diez (10) días

siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, los inmuebles antes referidos, so pena de que, para la diligencia de lanzamiento, sea comisionado el señor Alcalde Municipal de La Estrella, a quien se expedirá el despacho correspondiente para tal fin, con facultades para subcomisionar.

TERCERO: Se condena a la parte demandada, al pago de costas procesales a la parte demandante, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, a favor de **BODEGAS Y BODEGAS S.A.S.**, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS** (\$100.000 m/l); teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el **Acuerdo PSAA16-10554**, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Realizado lo anterior, procédase al archivo definitivo del expediente, previas las anotaciones de rigor, en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE:

RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

La Estrella, primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	SERGIO DE JESÚS CANO Y OTRA
DEMANDADO	CARLOS ALBERTO CANOS SERNA Y OTROS
RADICADO	053804089002-2020-00029-00
DECISIÓN	ACEPTA SUSPENSIÓN DE PROCESO
INTERLOCUTORIO	1918

En escrito precedente, la apoderada de la parte demandante y el demandado, solicitan la **suspensión del trámite del proceso, hasta el 24 de febrero de 2023.**

En orden a decidir, previamente,

SE CONSIDERA:

Disponen los artículos **161 al 163 del Código General del Proceso** y demás normas armonizantes, lo concerniente a la suspensión del proceso. Así, por ejemplo, el 161-2 *ibídem*, establece que se podrá suspender el litigio, cuando las partes **lo soliciten de común acuerdo**, por tiempo limitado; **el 162, inciso primero, ibídem**, expresa que le corresponde al juez que conoce la controversia, decidir sobre la procedencia de la suspensión; **el 163, ibídem**, preceptúa que vencido el término suspensivo petitionado por los litigantes, se reanudará el trámite, aún oficiosamente.

Descendiendo al caso concreto que nos ocupa, es evidente **que las partes en contienda están de acuerdo en la suspensión del litigio**, lo cual es viable conforme al **Art. 161-2 del CGP** y demás normas concordantes, razón por la cual, se accederá a la suspensión procesal aludida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la Estrella (Ant.),

... Viene.

RESUELVE:

Primero: Acéptese la suspensión provisional y temporal del presente proceso, solicitada por la totalidad de las partes en este litigio, según se desprende del memorial precedente, desde la fecha de presentación de aquél, es decir, **desde el 24 de noviembre de 2022**, y se prolongará dicha suspensión, hasta el **24 de febrero de 2023**.

Segundo: En consecuencia, vencido el término de suspensión aludido, **se reanudará la ritualidad respectiva** a solicitud de parte u oficiosamente con el trámite legal que corresponda.

NOTIFÍQUESE:

RÓDRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.

092 DEL 2 DE DICIEMBRE DE 2022

LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
SECRETARIO