

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDÍO INFORMA

Que en el presente archivo no se publican los autos en los que no ha sido notificada la parte demandada, en tal sentido, se comparte el acceso al expediente mediante la plataforma OneDrive únicamente a la parte demandante a través de los correos electrónicos reportados en la demanda, en donde se podrá consultar la providencia emitida.

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Armenia (Quindío), dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)
Ref. Expediente N° 63001-40-03-002-2022-00029-00

Demandante: Angélica María Agudelo
Demandado: Montoya & Vargas Axm S.A.S.

Se dicta sentencia en el PROCESO MONITORIO de la referencia, instaurado por la Sra. **ANGÉLICA MARÍA AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 1'010.071.116; en contra de la sociedad **MONTOYA & VARGAS AXM S.A.S.**, identificada con NIT. 901.029.092-2, representada legalmente por el Sr. JUAN DAVID MONTOYA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 9'739.730.

1. ANTECEDENTES PROCESALES.

La parte demandante solicitó condenar al demandado al pago de la suma de VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$26'460.600) por concepto de capital adeudado, en virtud de la carta de intención de compra de dos inmuebles en el Proyecto denominado "Reserva Residencial Los Arces" que suscribieron el 20 de marzo del año 2019 y por concepto de los intereses legales civiles sobre la suma anterior, a partir de la fecha en que fueron recibidas por parte de la demandada y hasta que se haga efectivo el pago, a la tasa máxima legal de conformidad con lo establecido en la Superintendencia Financiera hasta el momento que se verifique el pago de la misma.

Como fundamento de la pretensión la demandante manifestó que El 20 de marzo del año 2019, las partes suscribieron una carta de intención de compra de dos inmuebles en el Proyecto denominado “Reserva Residencial Los Arces” y, que en el citado contrato las partes pactaron el pago de las siguientes sumas de dinero:

MARZO 08 2019	\$ 4'000.000
MARZO 19 2019	\$ 8'000.000
ABRIL 2019	\$ 1'807.575
MAYO 2019	\$ 1'807.575
JUNIO 2019	\$ 1'807.575
JULIO 2019	\$ 1'807.575
AGOSTO 2019	\$ 1'807.575
SEPTIEMBRE 2019	\$ 1'807.575

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO	
OCTUBRE 2019	\$ 1'807.575
NOVIEMBRE 2019	\$ 1'807.575
DICIEMBRE 2019	\$ 1'807.575
ENERO 2020	\$ 1'807.575
FEBRERO 2020	\$ 1'807.575
MARZO 2020	\$ 1'807.575
ABRIL 2020	\$ 1'807.575
MAYO 2020	\$ 1'807.575
JUNIO 2020	\$ 1'807.575
JULIO 2020	\$ 1'807.575
AGOSTO 2020	\$ 1'807.575
SEPTIEMBRE 2020	\$ 1'807.575

Pactándose el total de la cuota inicial en la suma de \$44'536.350 pesos¹.

Manifiesta la parte demandante que pagó la suma de \$26'460.600 (VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS) por pagos realizados conforme al cuadro anterior hasta el mes de noviembre de 2019 y que, el demandado ante el incumplimiento contractual, prometió devolver el dinero en virtud que del proyecto nunca lo pudo realizar, y a la fecha no lo ha devuelto.

Indica que, ante la inexistencia de un título ejecutivo que respalde esta obligación, se impetró el presente proceso y que el pago de la suma adeudada no depende del cumplimiento de una contraprestación a cargo del acreedor aquí demandante.

2. CRÓNICA PROCESAL.

El 22 de marzo de 2022, se admitió la demanda.

El 28 de marzo de 2022 se notificó mediante correo electrónico al demandado la sociedad **MONTOYA & VARGAS AXM S.A.S.**, identificada con NIT. 901.029.092-2, representada legalmente por el Sr. JUAN DAVID MONTOYA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 9'739.730, según acta que obra en el archivo 19 del expediente, quien no se pronunció en el término legalmente concedido (notificación personal conforme con el Decreto 806 de 2020).

¹ Ver archivo 05 del expediente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

El correo electrónico reportado en el acápite de notificaciones de la demanda fue constructoramvsas@gmail.com, mismo que se encuentra reportado para notificación judicial en el certificado de existencia y representación legal donde se autorizó expresamente la notificación a dicho correo².

3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Se cumplen en este caso los presupuestos procesales para proferir sentencia porque se constata demanda en forma, capacidad para ser parte porque la demandante es una persona natural mayor de edad de quien se presume capacidad para disponer de sus derechos y, la demandada es una persona jurídica que actúa a través de representante legal, competencia del fallador por el asunto y la cuantía reclamada, legitimación en la causa por activa y pasiva porque los extremos de la controversia están constituidos por las partes de la carta de intención de compra que se aduce como fuente de la obligación y, derecho de postulación porque habiendo podido acudir directamente, la demandante actuó por medio de apoderado. El trámite del asunto es el previsto en los artículos 419 a 422 C.G.P., en única instancia por ser de mínima cuantía.

Dispone el artículo 419 C.G.P., que quien pretenda el pago de una obligación en dinero de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía, podrá promover proceso monitorio.

El artículo 421 de la misma normativa prevé que si la demanda cumple los requisitos se requerirá al deudor para que en un plazo de diez (10) días pague o exponga en la contestación de la demanda las razones concretas que le sirven de sustento para negar total o parcialmente la deuda reclamada y si una vez notificado personalmente no paga ni justifica su renuencia en el término concedido se dictará sentencia condenatoria del pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta la cancelación de la deuda, decisión que no admite recursos y hace tránsito a cosa juzgada.

En este asunto se aportó copia simple de la carta de intención de compra entre ANGELICA MARIA AGUDELO y CONSTRUCTORA MONTOYA Y VARGAS S.A.S., respecto de los inmuebles APARTAMENTO 605 y PARQUEADERO TORRE 3, en la que la demandante obró como parte “interesada” y el demandado como “el constructor”, acuerdo de voluntades que contiene múltiples obligaciones, pero

² Ver archivo 15 folios 11 y siguientes del expediente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

entre ellas se destacan las consagradas en la cláusula SÉPTIMA que dispone lo siguiente³:

“SÉPTIMA. INCUMPLIMIENTO EN LA FIRMA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que en caso en que el INTERESADO desista de la negociación o la celebración de la promesa de compraventa mencionada, autoriza desde ya los siguientes descuentos de los dineros que haya entregado en los cuales incurrió el CONSTRUCTOR para celebrar la presente carta de intención, así: 1) el 5% del valor del presente contrato como arras penales 2) Honorarios del abogado para asesoría de la carta de intención, equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes 3) Lo que equivalga los gastos financieros, por el ingreso y salida del dinero de las cuentas bancarias. Esto será certificado por el contador del CONSTRUCTOR. 4) El plazo para hacer la devolución del dinero, previos los descuentos mencionados, por parte del CONSTRUCTOR, será de tres (3) meses que se contarán desde el momento en que el INTERESADO realice la solicitud de desistimiento o se presente su incumplimiento en las obligaciones de este documento. En caso de que el constructor no alcance el punto de equilibrio para la construcción del edificio, devolverá los dineros pagados por el comprador en un tiempo no mayor a (3) tres meses.” (resalto del despacho)

Asimismo, se presentaron copias de comprobantes de pago realizados y entregados al aquí demandado⁴.

Además, la parte demandante manifestó concretamente en el hecho segundo de la demanda que con la CONSTRUCTORA MONTOYA Y VARGAS S.A.S, se pactaron unos pagos mensuales de la siguiente forma: marzo 08 de 2019 \$4'000.000, marzo 19 de 2019 \$8'000.000, abril de 2019 a septiembre de 2020 cuotas de \$1'807.575 para un total de cuota inicial de \$44'536.350; así mismo manifiesta que pagó la suma de \$26'460.600 hasta el mes de noviembre de 2019 y que, el demandado ante el incumplimiento contractual, prometió devolver el dinero en virtud que del proyecto nunca lo pudo realizar; hecho que, con fundamento en el artículo 97 del C.G.P., se presume cierto en ausencia de contestación de la demanda.

³ Ver archivo 05 del expediente

⁴ Ver archivo 07 del expediente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Para la prosperidad del reclamo monitorio deben confluir varios requisitos que se constituyen en la base para disponer el pago de la obligación pretendida, los cuales son:

1. Que se trate de una obligación netamente dineraria
2. Que su naturaleza sea contractual
3. Que la cantidad pedida sea claramente determinada
4. Que sea exigible a la fecha de la reclamación
5. Que el valor pretendido no exceda la mínima cuantía dispuesta por el ordenamiento procesal.
6. Que el pago de la suma adeudada no dependa de una contraprestación a cargo del acreedor.

Ahora bien, el artículo 421 del C.G.P. es muy claro al consagrar que, si el demandado no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago de la suma reclamada. En el sub examine se dan las condiciones para ello.

En suma, en este caso se probó la existencia de una obligación contractual que surgió por la firma de las partes de una carta de intención de compra de dos inmuebles, la obligación reclamada fue determinada porque consistió en la devolución de los dineros pagados por el comprador en caso de que el constructor no alcanzara el punto de equilibrio para la construcción del edificio y, tal obligación es exigible porque se efectuaron unos pagos por parte del demandante, y debido al incumplimiento del constructor (demandado); aunado a ello pasaron los 3 meses señalados en la cláusula séptima de la carta de intención de compra sin que se hubiere devuelto el dinero conforme a lo pactado; razones por las cuales se concluye procedente emitir sentencia estimatoria de las pretensiones, sin perjuicio de las demás obligaciones pactadas en el contrato y que no son objeto de decisión en este asunto.

Así las cosas, como el demandado una vez requerido para que pagara los montos reclamados o expusiera las razones concretas para negarlos total o parcialmente, guardó absoluto silencio, por tanto, resulta procedente dictar sentencia y efectuar la condena conforme al auto de admisión de demanda.

Respecto a los intereses moratorios sobre las sumas entregadas, debe referir este Juzgado que se deberá ordenar a partir de la ejecutoria de esta sentencia, a la tasa máxima legal de conformidad con lo establecido en la Superintendencia Financiera hasta el momento que se verifique el pago de la misma, en razón a

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

que así se ordenó en el requerimiento mediante auto del veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022), auto que quedó debidamente ejecutoriado, por tanto, no es viable jurídicamente efectuar un requerimiento conforme con el artículo 421 del C.G.P. y luego al aplicar la consecuencia por no haber contestado reconocerlos como los deprecados, ello implicaría un vicio al principio de congruencia entre el requerimiento y la sentencia.

En este asunto, a pesar de haberse deprecado la condena en costas a la parte demandada, la misma no se ordenará conforme con lo previsto en el numeral 3 del artículo 5 del acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, por cuanto no hubo oposición.

Aunado a lo anterior, y en razón a que las pruebas aportadas son suficientes para resolver de fondo el proceso, no es necesario convocar a audiencia y por tanto se dicta sentencia escrita conforme lo dispone el parágrafo 3° del artículo 390 del C.G.P.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA (QUINDÍO), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: CONDENAR a la sociedad **MONTOYA & VARGAS AXM S.A.S.**, identificada con NIT. 901.029.092-2, representada legalmente por el Sr. JUAN DAVID MONTOYA OSORIO, identificado con cédula de ciudadanía N° 9'739.730, a PAGAR UNA SUMA DE DINERO en favor de la Sra. **ANGÉLICA MARÍA AGUDELO**, identificada con cedula de ciudadanía N° 1'010.071.116, por **VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$26'460.600)**, por concepto de capital adeudado, en virtud de la carta de intención de compra de dos inmuebles en el Proyecto denominado "Reserva Residencial Los Arces" que suscribieron el 20 de marzo del año 2019; más los **intereses moratorios sobre la suma anterior, a partir de la ejecutoria de esta sentencia**, a la tasa máxima legal de conformidad con lo establecido en la Superintendencia Financiera hasta el momento que se verifique el pago de la misma, conforme se ordenó en auto del veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la parte demandada, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

TERCERO: El acreedor sin formular demanda, podrá solicitar la ejecución con base en la presente sentencia, ante este mismo despacho, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada conforme con lo dispuesto en el art. 421 concordante con el art. 306 del C.G.P.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el Artículo 295 del C.G.P. en concordancia con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022, esto es, por Estados electrónicos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: AMAA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 145
DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA
SECRETARIA

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Armenia - Quindío

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: 0511933edcbeedf5cb75702a17e63b28337f8b38d0bd0891807c3cc181ce1721

Documento generado en 02/12/2022 03:59:21 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Armenia (Quindío), dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. Expediente N° 630014003002-2020-00277-00

Demandante: Banco de Occidente S.A

Demandado: Adriana Yaneth Villamil González

En este asunto se profirió orden de pago por la vía ejecutiva, a través de auto del 04 de noviembre de 2020 corregido con Auto del 24 de febrero de 2021, providencia que NOTIFICÓ POR CORREO ELECTRONICO al demandado, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, de la Ley 2213 de 2022, (ver anexo 41 del expediente digital), quien dejó vencer en silencio el término de traslado sin proponer excepciones.

Entonces de lo anterior, deriva por parte de la ejecutada, una aceptación tácita de las obligaciones, que por esta vía judicial se le cobra; por consiguiente, en asunto corresponde dar aplicación al Artículo 468 numeral 3 de la Ley 1564 de 2012, que al respecto establece:

“ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

(...)

3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.”.

(Subraya y negrilla fuera de texto)

En conclusión, surtido como se encuentra el trámite indicado y al no observarse causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, se emitirán los pronunciamientos de que trata la norma en cita.

En mérito de lo expuesto, el Juez Segundo Civil Municipal de Armenia,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en la forma y términos dispuestos en el mandamiento Ejecutivo, emitido en este asunto en contra de la Sra **ADRIANA YANETH VILLAMIL GONZALEZ**, identificada con

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

cédula de ciudadanía N° 41949069; de acuerdo con lo reglado en el Artículo 468 numeral 3 de la Ley 1564 de 2012.

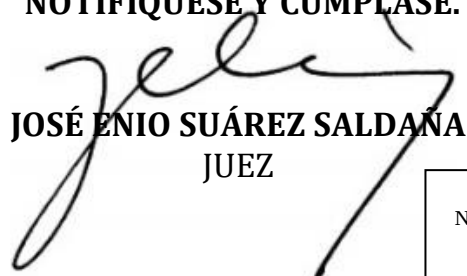
SEGUNDO: PRACTICAR LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO, lo cual podrá hacer cualquiera de las partes, especificando el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación, conforme a las voces del Artículo 446 del CGP y al mandamiento ejecutivo proferido.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y posterior remate del bien embargado por cuenta de este asunto, de conformidad con lo establecido en el Artículo 444 de la obra procesal civil vigente, para que, con el producto de ellos, se pague a la parte demandante la obligación, incluidas las costas.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte ejecutada, en favor de la parte demandante; las cuales se tasarán en su debida oportunidad, de conformidad con el Artículo 366 del CGP y serán liquidadas por la Secretaría del Despacho, teniendo en cuenta para el efecto como Agencias en Derecho la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000) M./CTE.**

QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el Artículo 295 del C.G.P., esto es, por Estados electrónicos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: LYFC

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 145
DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA
SECRETARIA

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **93f0c4fddb9acbc95e7c4300bc252905863f8d63b99a38a7e62e370673ae8709**

Documento generado en 02/12/2022 03:59:18 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Armenia (Quindío), dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)
Ref. Expediente N° 630014003002-2018-00511-00

Demandante. COOPERATIVA NACIONAL DE AHORRO Y CREDITO AVANZA
Demandado. ROBERT ALFARO GARCIA

Con fundamento en el artículo 286 del C.G.P y teniendo en cuenta lo solicitado por la demandada, **se corrige el auto de 14 de julio de 2022**, en el que se incurrió en un error en cuanto a la suma de dinero que se abonó el 15 de junio de 2022, el cual queda en los siguientes términos:

“Con fundamento en el Artículo 1653 del Código Civil, se ORDENA TENER EN CUENTA LOS ABONOS a la obligación objeto del proceso, efectuados por la parte demandada:

18 de marzo 2022: \$10.000.000 (archivo 44 digital)

15 de junio de 2022: \$20.000.000 (imputados al capital, archivo 45- 46 digital).”

Por otra parte, con fundamento en el Artículo 1653 del Código Civil, se **ORDENA TENER EN CUENTA EL ABONO** a la obligación objeto del proceso, efectuados por la parte demandada el 2 de septiembre de 2022 por la suma de \$10.000.000 (archivo 49 digital).

EN CONOCIMIENTO oficio de 27 de octubre de 2022 procedente de OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA por medio del cual informa que en el folio de matrícula inmobiliaria **280-182886** se inscribió embargo por jurisdicción coactiva ordenado por el MUNICIPIO DE ARMENIA contra el demandado ROBERT ALFARO GARCIA (archivo 52 digital).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.

JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: YAMAL

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 145
DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA
SECRETARIA

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal

Civil 002

Armenia - Quindío

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: **6a04d998922ee6a6b87ab4a4300d03cc3ba896ae7d51ff24e164fc6f0066ebd6**

Documento generado en 02/12/2022 03:59:16 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Armenia (Quindío), dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)
Ref. Expediente N° 630014003002-2017-00699-00

Solicitante: Maria Offir Guerrero De Pino y otros
Causante: José Eustacio Guerrero Largo

EN CONOCIMIENTO Resolución No. 271 de 5 de mayo de 2022 y nota devolutiva procedentes de OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA (archivos 18 y 19 del expediente).

Teniendo en cuenta las razones por las cuales **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA (QUINDÍO)** suspendió el trámite de registro, según la resolución número 271 de 5 de mayo de 2022 (archivo 18 del expediente), en la que se indica que no registró la Sentencia de 10 de febrero de 2022, radicada con turno **2022-280-6-7692** para su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria **280-22502**; manifestando que:

“(...)

1. *EL TITULO ANTECEDENTE CITADO NO CORRESPONDE AL INSCRITO, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).*

2. *NO SE CITA NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL INMUEBLE (ARTICULO 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).*

3. *SE PRESENTA INCONSISTENCIA CON EL NOMBRE DEL CAUSANTE YA QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA REGISTRADO COMO EUSTASIO GUERRERO Y EN LA PRESENTE SENTENCIA FIGURA COMO JOSE EUSTACIO GUERRERO LARGO, FAVOR HACER CLARIDAD. (ARTÍCULOS 10, 16, PARÁGRAFO 1° Y 31 LEY 1579/12, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 05 DEL 2/09/2013, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30/05/2014 DE LA SNR).*

4. *A LA PRESENTE PROVIDENCIA LE FALTA LA CONSTANCIA DE EJECUTORIA (ARTS. 302 Y 305 DEL CGP)*



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

5. EL INMUEBLE NO SE DETERMINÓ POR SU ÁREA (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)

6. LOS LINDEROS CONSIGNADOS NO CORRESPONDEN A LOS REGISTRADOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)

7. SE OBSERVA QUE MEDIANTE LA ESCRITURA 1256 DE 17/06/1997 SE REALIZÓ VENTA PARCIAL DE 48.00 M2, MAS O MENOS SIN QUE SE OBSERVE LA DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE. (...)

Con fundamento en el inciso segundo del artículo 286 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR en lo pertinente, el numeral TERCERO, de la sentencia proferida el 10 de febrero de 2022¹, en el sentido de precisar lo siguiente respecto al bien Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-22502**:

1) EL TITULO ANTECEDENTE CITADO NO CORRESPONDE AL INSCRITO, EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

- **TRADICIÓN:** Adquirido a título de gananciales por SUCESIÓN de la causante ISABEL ESPINOSA DE GUERRERO, mediante la sentencia S.N. del 22-02-1982 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, radicación 004311, registrada el 09-06-1982 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, inscrito en la anotación 011 del folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502.

IMPORTANTE: En las SALVEDADES parte final del folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502 se corrige la anotación 11 en cuanto al nombre correcto de uno de los adjudicatarios: **EUSTASIO GUERRERO** (CÓNYUGE SOBREVIVIENTE) ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970. (Teniendo en cuenta que dicha anotación indica erróneamente el nombre de EUSTAQUIO GUERRERO)

¹ Ver archivo 13 del expediente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

2) *NO SE CITA NOMENCLATURA Y DETERMINACION DEL INMUEBLE (ARTICULO 8 Y PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).*

- TIPO DE PREDIO: URBANO – CALLE 32 21-25 BARRIO SANTANDER DE ARMENIA, QUINDÍO. (Registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502).

3) *SE PRESENTA INCONSISTENCIA CON EL NOMBRE DEL CAUSANTE YA QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA SE ENCUENTRA REGISTRADO COMO EUSTASIO GUERRERO Y EN LA PRESENTE SENTENCIA FIGURA COMO JOSE EUSTACIO GUERRERO LARGO, FAVOR HACER CLARIDAD. (ARTÍCULOS 10, 16, PARÁGRAFO 1° Y 31 LEY 1579/12, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 05 DEL 2/09/2013, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30/05/2014 DE LA SNR).*

- El nombre del causante es **JOSÉ EUSTACIO GUERRERO LARGO** o **EUSTASIO GUERRERO**, quién en vida se identificaba con cédula de ciudadanía N° 1'250.941.

IMPORTANTE: En las SALVEDADES parte final del folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502 se corrige la anotación 11 en cuanto al nombre correcto de uno de los adjudicatarios: **EUSTASIO GUERRERO** (CÓNYUGE SOBREVIVIENTE) ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970. (Teniendo en cuenta que dicha anotación indica erróneamente el nombre de EUSTAQUIO GUERRERO).

5) *EL INMUEBLE NO SE DETERMINÓ POR SU ÁREA (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)*

- El área del terreno del predio es la siguiente:

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 143.00 m2 según certificado del IGAC.

DERECHO DE LA HERENCIA ADJUDICADO: El 50% del derecho de dominio del bien inmueble determinado como Calle 32 21-25 Barrio Santander de Armenia, Quindío, con matrícula inmobiliaria 280-22502 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de armenia (Quindío).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

6) *LOS LINDEROS CONSIGNADOS NO CORRESPONDEN A LOS REGISTRADOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012)*

- LINDEROS: Registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502 así: LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE CINCO (5) VARAS DE FRENTE, POR SU CENTRO CORRESPONDIENTE HASTA LINDAR CON PREDIO DE FRANCISCO AVENDAÑO ALINDERADO ASÍ: POR EL FRENTE, CON LA CALLE TREINTA Y DOS (32) NO TERCERA COMO DICE EL TÍTULO (SIC), ENTRE CARRERAS VEINTIUNA Y VEINTIDÓS; POR UN COSTADO, CON PREDIO DE MIGUEL ÁNGEL HENAO; POR EL OTRO COSTADO, CON PREDIO DE MIGUEL ÁNGEL HENAO; Y POR EL CENTRO, CON PREDIO DE FRANCISCO AVENDAÑO.

Ver la siguiente captura de pantalla del folio de matrícula 280-22502 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia, situación que permite establecer que los linderos si corresponden, así:

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17111551259085162 Nro Matrícula: 280-22502
Pagina 1

Impreso el 15 de Noviembre de 2017 a las 02:42:23 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 28-04-1978 RADICACION: 78-001295 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-04-1978
CODIGO CATASTRAL: 63001010204210033000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-0421-0010
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO, CONSTANTE DE 5 VARAS DE FRENTE, POR SU CENTRO CORRESPONDIENTE, HASTA LINDAR CON PREDIO DE FRANCISCO AVENDAÑO, ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE CON LA CALLE TREINTA Y DOS (32) NO TERCERA COMO DICE EN EL TITULO (SIC), ENTRE CARRERAS VEINTIUNA Y VEINTIDOS, POR UN COSTADO, CON PREDIO DE MIGUEL ANGEL HENAO, POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE MIGUEL ANGEL HENAO, Y POR EL CENTRO CON PREDIO DE FRANCISCO AVENDAÑO.

SEGUNDO: ACLARAR en la sentencia de aprobación de la partición dentro del trámite liquidatorio de la referencia, lo siguiente:

7) SE OBSERVA QUE MEDIANTE LA ESCRITURA 1256 DE 17/06/1997 SE REALIZÓ VENTA PARCIAL DE 48.00 M2, MAS O MENOS SIN QUE SE OBSERVE LA DECLARACIÓN DE PARTE RESTANTE.

- Conforme con lo informado en el hecho décimo noveno de la demanda y de la revisión al folio de matrícula inmobiliaria 280-22502 anotaciones 15 y 16, se desprende que, por equivocación fueron registradas las escrituras públicas otorgadas en la Notaría Primera del Círculo de Armenia, número **1256 del 17 de junio de 1997**, por medio de la cual el señor JOSÉ EUSTACIO GUERRERO LARGO celebra contrato de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

compraventa parcial, y con instrumento público número 2669 del 5 de diciembre de 1997, por medio de la cual los herederos de la señora ISABEL ESPINOSA DE GUERRERO ratifican tal venta, tratándose de un inmueble diferente al que es objeto del presente proceso, error corregido como consta al final del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 280-22502 y debidamente registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 280-123774. (ver archivo 01 folios 122 a 126 del expediente anotaciones 15 y 16)

IMPORTANTE: En las SALVEDADES parte final del folio de matrícula inmobiliaria No. 280-22502 se corrigen las anotaciones 15 y 16 en el sentido de suprimir la X a los señores JOSE SAVID, LUIS GENIEVER, CARMEN NIDIA Y GRACIELA CHIQUITO JARAMILLO en razón de no ser propietarios del inmueble. ARTÍCULO 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.

TERCERO: ORDENAR a la Secretaría del Despacho para que proceda a emitir la constancia de ejecutoría correspondiente a la Sentencia proferida el 10 de febrero de 2022, y a esta providencia, de conformidad con los arts. 302 y 305 del C.G.P. Lo anterior en consideración al numeral 4º de la Resolución Número 271 de mayo 05 de 2022, y nota devolutiva de la Oficina de Registro allegada a este asunto.

CUARTO: ORDENAR a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA (QUINDÍO), que PROCEDA A INSCRIBIR la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-22502** y la presente providencia que la corrige y la aclara, de conformidad con lo expuesto anteriormente. **Expídase el OFICIO respectivo por parte de la Secretaría del Despacho, adjuntando copias de la sentencia y de la presente providencia con constancia de ejecutoria, así como del trabajo de partición.**

QUINTO: REMITIR por parte de la Secretaría y a través del Centro de Servicios Judiciales de Armenia, copia de la presente providencia a la parte interesada por medio de su apoderado judicial Dr. ALVARO GAITAN MARTINEZ, correo electrónico: agmez01@hotmail.com.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: AMAA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 145
DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA
SECRETARIA

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **4fa68e3c4ed1167abfcbe20447d9c18582c38ea37fdf08e1833c1ae230322a5b**

Documento generado en 02/12/2022 03:59:18 PM

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Armenia (Quindío), dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

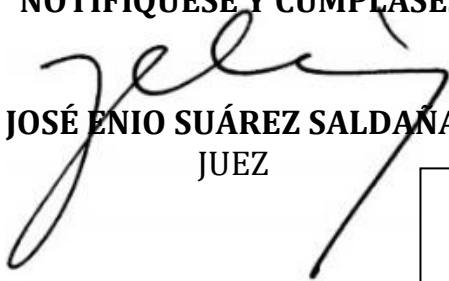
Ref. Expediente N° 63001-40-03-002-**2019-00297-00**

Demandante: Banco Davivienda S.A.

Demandado: Jonathan Henao Páez y Otro

En atención a la solicitud realizada por el Dr OSCAR FERNANDO SERRANO MONTERO, identificado con cedula de ciudadanía No 1.075.301.876 de Neiva y portador de la tarjeta profesional de abogado No 345.032 del Consejo Superior de la Judicatura, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 116 del C.G.P., por ello se **ORDENA** que a través del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia, Quindío, se proceda al desglose de los documentos base de la ejecución conforme lo dispuesto en Auto del 26 de noviembre de 2019¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: LYFC

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 145
DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2022

YADY MARCELA ARIAS LOAIZA
SECRETARIA

¹ Ver folio 205 del anexo 1 del expediente digital

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **ed2c77fbc84fa715fe4bdee46266bebbd6da395e43710a7ab83645909bb10867**

Documento generado en 02/12/2022 03:59:18 PM

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