

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL  
MEDELLIN (ANT)**

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. **14**

Fecha Estado: 22/04/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
<b>05001400302020170000700</b>	Divisorios	ADOLFO LEON PEREZ ROMERO	BLANCA ELVIA PEREZ ROMERO	Auto corre traslado Conforme los Artículos 227, 228 Y 406 del Código General del Proceso, se corre TRASLADO por TRES (03) DIAS, al DICTAMEN pericial al bien inmueble objeto del proceso realizado por el Auxiliar de la Justicia, perito Avaluador Dr Victor Hugo Cano Ortiz para que las partes se pronuncien y allegue las pruebas que pretendan hacer valer.	21/04/2022		
<b>05001400302020180026000</b>	Ejecutivo Singular	CARLOS DE LOS RIOS GOMEZ	JOHN EDDISON GIRALDO GAVIRIA	Auto requiere REQUERIR a la parte demandante POR EL TÉRMINO DE 30 DÍAS para que notifique a la demandada GLADYS ROCIO RAMIREZ PUERTA, y así continuar con el trámite del proceso De no hacer la carga procesal anterior, se dará por terminado por desistimiento tácito	21/04/2022		
<b>05001400302020180031000</b>	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	PABLO EMILIO LOPEZ AGUDELO	ELPIDIA DE LAS MERCEDES AGUDELO LOPEZ	Auto requiere La apoderada judicial de los demandantes solicito al señor Juez, dar continuidad al proceso en los términos de ley. Teniendo en cuenta que los demandados fueron notificados por aviso y se venció el termino para la contestación a la demanda Revisado el expediente no aparece que se haya publicado el edicto, además en este tipo de procesos quien debe solicitar lo que pretende es la parte interesada por tratarse de una sucesión proceso liquidatorio. Por lo que se ordena requerir a la parte interesada a fin de que indique lo que pretende.	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020180102900	Verbal Sumario	TERESA DE JESUS GALEANO MONTOYA	JAVIER DE JESUS GALEANO MONTOYA	Auto cumplase lo resuelto por el superior Cúmplase lo resuelto por el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad, en decisión del 27 de mayo de 2020, que confirmo nuestra decisión tomada en audiencia el pasado 25 de octubre de 2019, decisión de decretar la división por venta y reconocimiento la suma de \$15.000.000 como mejoras a la señora Martha Cecilia Galeano Montoya y a cargo de los demás comuneros. Así mismo condeno a la parte recurrente Marcha Cecilia Galeano Montoya, en agencias en derecho, al pago de 1 Salario Mínimo Legal Vigente. A efectos de evitar posibles nulidades por lo desactualizado del valor del inmueble, se requiere a la perito evaluadora BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO, para que actualice el dictamen teniendo en cuenta el valor del inmueble a este año 2022.	21/04/2022		
05001400302020180120100	Ejecutivo Singular	INVERSIONES AREA DIEZ	GUILLERMO LEON MONTOYA CANO	Auto ordena seguir adelante ejecucion CONDENA EN COSTAS.	21/04/2022		
05001400302020190031200	Verbal	DAVID ALEJANDRO QUINTERO	MARIA FLORELBA GOMEZ RAMIREZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia Fíjese para el día MARTES VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) A LAS DOS DE LA TARDE (2pm) para llevar a cabo audiencia virtual de que trata el articulo 372 y 373 C.G.P y ss del C.G. dentro del proceso de la referencia con tramite VERBAL donde se recibirán el interrogatorio a las partes y se decretaran las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio considere el despacho.	21/04/2022		
05001400302020190068500	Verbal	CARLOS ANDRES GOMEZ OSORIO	LAURA DOMINGUEZ TABAREZ	Auto cumplase lo resuelto por el superior Cúmplase lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, en decisión del 18 de abril de 2022, donde se pronuncio sobre nuestra sentencia emitida en audiencia el pasado 19 de mayo de 2021, y donde concluyo a MODIFICAR los numerales SEGUNDO y CUARTO y REVOCANDO el numeral TERCERO de la misma	21/04/2022		
05001400302020190085800	Jurisdicción Voluntaria	GLORIA MARIA SALINAS ALZATE	XXXXXX	Sentencia de unica instancia Prosperan pretensiones de la demanda	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020200013800	INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL	ALVARO HERNAN LOPEZ DUQUE	TUYA S.A	Auto pone en conocimiento Fíjese el día LUNES TRECE (13) DE JUNIO DE 2022, a las 2 PM, para que se lleve a cabo la audiencia virtual de adjudicación señalada en los Art 570 del C.G.P, dentro del presente proceso de INSOLVENCIA de Álvaro Hernán López Duque CC 70.724.020 y como acreedores Municipio de Medellín y Otros.	21/04/2022		
05001400302020200016500	Ejecutivo Singular	EDIFICIO ORION I P.H.	PEDRO ALBEIRO OCHOA URIBE	Auto termina proceso por pago	21/04/2022		
05001400302020200051200	Divisorios	HERNAN DARIO GONZALEZ BETANCUR	LUZ HELENA ESCOBAR OCHOA	Auto pone en conocimiento Pone en conocimiento cuentas parciales	21/04/2022		
05001400302020200062700	Ejecutivo Singular	MC LIDER INMOBILIARIO	Durian García Vásquez	Auto ordena seguir adelante ejecucion CONDENA EN COSTAS	21/04/2022		
05001400302020200065900	Ejecutivo Singular	BANCO FINANDINA S.A.	EDIN OSWALDO GONZALEZ PANCHANA	Auto ordena seguir adelante ejecucion APRUEBA COSTAS	21/04/2022		
05001400302020200078600	Ejecutivo Singular	ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA	EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME	Auto decide recurso Se accede parcialmente al recurso de reposición interpuesto por lo indicado en la parte motiva Se sustrae el numeral segundo del auto del 18 de enero del 2021, que libró Mandamiento de pago, en lo demás continúa incolumne. Ejecutoriado este auto se ordena continuar con la siguiente etapa procesal La presente decisión no tiene recurso alguno.	21/04/2022		
05001400302020210015900	Ejecutivo Singular	COOFINEP	OSCAR ANTONIO VARGAS CASTAÑEDA	Auto reconoce personería Conforme el poder otorgado por los demandados EUDILMA JURADO QUINTERO, NATALIA MIGDONIA VARGAS JURADO y RENATO VARGAS JURADO, se RECONOCE PERSONERIA al Dr. IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO con TP 221138 del C.S. de la J, para representarlos en los términos del poder a él el conferido (Ar. 74 del C.G.P) Al escrito de nulidad presentado, por secretaria se dará el respectivo traslado	21/04/2022		
05001400302020210016800	Ejecutivo Singular	MONTERREY GRAN CENTRO COMERCIAL PH	ALLAN ECHAVARRIA GOMEZ	Auto ordena seguir adelante ejecucion APRUEBA COSTAS	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020210025700	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA FINANCIERA JONH F KENNEDY	BERNARDO RAUL HERNANDEZ TOVAR BANQUEZ	Auto ordena emplazar	21/04/2022		
05001400302020210048900	Liquidación Sucesoral y Procesos Preparatorios	ALVARO DE JESUS URREA JIMENEZ	JOSE HERNANDO RAMOS PATIÑO	Auto resuelve nulidad Prospera el incidente de desembargo propuesto por la señora MARÍA VICTORIA RAMOS DE QUINTANA Se ordenará terminar con la sucesión que se tramita en este despacho por el señor ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ y cuyo causante es el señor JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO Ejecutoriado este auto se ordena desanotar de la estadística del despacho y el archivo definitivo de las diligencias	21/04/2022		
05001400302020210054800	Ejecutivo Singular	FAMI CREDITO COLOMBIA S.A.S.	JAIRO ORLANDO MONSALVE MONSALVE	Auto termina proceso por pago	21/04/2022		
05001400302020210073700	Verbal	INTERCONEXION ELECTRICA SA ISA ESP	PEDRO LUÍS CORREA FIGUEROA	Auto requiere Se ordena incorporara al expediente constancia de inscripción a la demanda. Previo a dar cumplimiento a lo solicitado por la parte actora de dictar la sentencia, se procedió a revisar el sistema de títulos judiciales y a la fecha no se ha consignado el estimativo de la servidumbre. Se requiere a la parte actora a fin de que consigne el valor del estimativo de la servidumbre a la cuenta número 050012041020 a nombre del Juzgado.	21/04/2022		
05001400302020210074800	Ejecutivo Singular	CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA	SANTIAGO ALVAREZ BEDOYA	Auto ordena emplazar LIBRA EDICTO	21/04/2022		
05001400302020210078300	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA SA	JHOVANY RODRIGUEZ SEPULVEDA	Auto ordena emplazar	21/04/2022		
05001400302020210080500	Verbal	INTERCONEXION ELECTRICA SA ISA ESP	RAMIRO ATENCIA ACOSTA	Auto decide recurso No se accede a reponer el auto del 7 de marzo del 2022 que resolvió la nulidad impetrada por la parte demandada Ejecutoriado este auto se procederá a dictar la respectiva sentencia.	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020210081600	Monitorio puro	SEBASTIÁN ROCHA CADAVID	CONSTRUCTORA BELISA S.A.S	Auto decreta nulidad Declarar la nulidad de la notificación realizada al demandado JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR con CC 1.140.832.870 Reconocer personería la Dr. Felipe Vélez Pelaez con TP 227.492 DEL C.S. de la J, para representar los intereses del demandado JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR con CC 1.140.832.870 en los términos del poder otorgado. Conforme el artículo 301 se entenderá el demandado JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR con CC 1.140.832.870, notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado, incluyendo el auto de fecha 29 de octubre de 2021, para lo cual cuenta con un término de 10 días para pagar o proponer las razones concretas que le asiste para negar total o parcialmente la deuda reclamada.	21/04/2022		
05001400302020210094000	Ejecutivo Singular	MARTHA ELENA GARCIA VARGAS	JAIRO LUIS GRANADOS JIMENEZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia Se cita a las partes dentro del presente proceso para el día MIERCOLES VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE 2022 A LAS 9 AM para llevar a cabo AUDIENCIA VIRTUAL de que trata el Art 392 del C.G.P, esto es saneamiento, fijación de hechos, pretensiones, decreto y práctica de pruebas, los alegatos y la sentencia	21/04/2022		
05001400302020210099800	Verbal Sumario	SOCIEDAD OPERADORA DE AEROPUERTOS CENTRO NORTE SA AIRPLAN SA	JORGE ARBEY NAVARRO	Auto pone en conocimiento Teniendo en cuenta que la señora Juez no se encuentra en el despacho el próximo 31 de mayo del presente año, en virtud de la asignación como clavera, y deberá estar este día en el palacio de exposiciones de esta ciudad, se procede a reprogramar la audiencia fijada en auto del 7 de abril del presente año y en consecuencia se REPROGRAMA la AUDIENCIA INICIAL para el día JUEVES DIECISEIS (16) DE JUNIO DE 2022. A las 9 am.	21/04/2022		
05001400302020210102000	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA BELEN AHORRO Y CREDITO COBELEN	MELISSA ARANGO PEREZ	Auto ordena seguir adelante ejecucion APRUEBA COSTAS	21/04/2022		
05001400302020210103000	Monitorio puro	VISIÓN LEGAL S.A.S.	ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. -E & D S.A.-	Sentencia de unica instancia Prosperan pretensiones de la demanda	21/04/2022		
05001400302020210109400	Ejecutivo Singular	SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A	DIEGO EDISON TOLOSA CASTAÑEDA	Auto termina proceso por pago	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020210109500	Ejecutivo Singular	FONDO DE EMPLEADOS FEISA	EFRAIN ANTONIO ARBOLEDA RUIZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia Fíjese el día VIERNES TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), a las 9 a.m, para que se lleve a cabo la audiencia virtual señalada en los Arts 443, 392 y 393 del Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 7 del Dto 806 de 2020 la cual se hará virtualmente, dentro del presente proceso EJECUTIVO coyas audiencias serán con tramite VERBAL SUMARIO.	21/04/2022		
05001400302020210121900	Verbal	WILLIAM DARIO MESA RAMIREZ	IPS UNIVERSITARIA CLINICA LEON XIII	Auto reconoce personería se RECONOCE PERSONERIA al Dr. JUAN RICARDO PRIETO PELAEZ con cc 71.787.721 Por cuanto en la contestación de la demanda presento medios de defensa se procederá a darle trámite a la excepción previa propuesta.	21/04/2022		
05001400302020210124200	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	ALBERTO RAMIREZ RAMIREZ S.A.S	Auto ordena seguir adelante ejecucion APRUEBA COSTAS	21/04/2022		
05001400302020210127100	Jurisdicción Voluntaria	MARIA VICTORIA ARISTIZZABAL TABARES	XXXXXXXXXX	Sentencia de unica instancia PROSPERAN PRETENSIONES DE LA DEMANDA	21/04/2022		
05001400302020220005600	Ejecutivo Singular	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BBVA COLOMBIA SA	CONSTRUCTORA PERMON S.A.S	Auto rechaza demanda POR NO SUBSANAR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		
05001400302020220012600	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA FINANCIERA JONH F KENNEDY	JUAN DAVID MTATO HERNANDEZ	Auto libra mandamiento ejecutivo	21/04/2022		
05001400302020220015900	Verbal	LEONARDO ALBEIRO PELAEZ GARCES	BEATRIZ ELENA ALVAREZ HERNANDEZ	Auto inadmite demanda CONTINUA INADMITIDA LA DEMANDA, EXIGE REQUISITOS	21/04/2022		
05001400302020220017500	Ejecución de Garantías Mobiliarias	BANCO FINANDINA S.A.	CARLOS ALBERTO MEJIA PINEDA	Auto admite demanda	21/04/2022		
05001400302020220020600	Interrogatorio de parte	RUTH STELLA NARVAEZ	NARDI MARCELA GOMEZ URIBE	Auto rechaza demanda POR NO SUBSANAR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		
05001400302020220021900	Interrogatorio de parte	URIVENTAS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.	OMAR MENESES MUÑOZ	Auto inadmite demanda PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05001400302020220030900	Verbal Sumario	ALBA MERY ALZATE PATIÑO	DUVAN MATEO MOSQUERA MORENO	Auto resuelve retiro demanda ACEPTA RETIRO DE DEMANDA	21/04/2022		
05001400302020220032800	Ejecución de Garantías Mobiliarias	RCI COLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	FRANCELY AGUDELO GOMEZ	Auto inadmite demanda PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		
05001400302020220033100	Ejecución de Garantías Mobiliarias	RCI COLOMBIA COMPAIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS RICARDO LONDOO GONZALEZ	Auto inadmite demanda PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		
05001400302020220033400	Ejecución de Garantías Mobiliarias	RCI COLOMBIA COMPAIA DE FINANCIAMIENTO	CASTAÑO DE MEJIA FLOR ALBA	Auto inadmite demanda PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		
05001400302020220033400	Ejecución de Garantías Mobiliarias	RCI COLOMBIA COMPAIA DE FINANCIAMIENTO	CASTAÑO DE MEJIA FLOR ALBA	Auto inadmite demanda PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS SO PENA DE RECHAZO SUBSANEN LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL DESPACHO	21/04/2022		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 22/04/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

GUSTAVO MORA CARDONA

SECRETARIO (A)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Itagüí, 19 de abril de 2021

**SEÑORES**

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN-ANT  
E.S.D

**RADICADO:** 2017-00007

**DEMANDANTES:** - MARTHA INES PEREZ CASTRILLON  
- JORGE ANDRES PEREZ CASTRILLON  
- ADOLFO LEON PEREZ ROMERO

**DEMANDADOS :** - ALBERTO IGNACIO PEREZ ROMERO  
- JOSE ADAN PEREZ ROMERO  
- JOSE HERNANDO PEREZ ROMERO  
- BLANCA ELVIA PEREZ ROMERO

**REFERENCIA:** DIVISORIO

**ASUNTO:** **DICTAMEN PERICIAL – AVALUO COMERCIAL**

**VICTOR HUGO CANO ORTIZ**, en mi calidad de perito evaluador, auxiliar de la justicia, con RAA en categoría de inmuebles Urbanos y Rurales, presento el siguiente informe valuatorio de conformidad con lo solicitado por el despacho en el proceso de la referencia, para conocer el valor comercial del bien inmueble identificado con la Matrícula 01N-124034 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Medellín Zona Norte y dar cumplimiento a las disposiciones del inciso 3ro del Art.406 del C.G.P, determinando además el tipo de división PROCEDENTE



**VISTA PREVIA**



**01N-124034**



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## AVALUO COMERCIAL

### CONTENIDO:

1. Memoria Descriptiva
2. Aspectos Jurídicos
3. Características generales del sector de localización
4. Características generales del inmueble
5. Análisis técnico del inmueble
6. Marco Normativo
7. Metodología
8. Avalúo comercial
9. Factibilidad de División
10. Sustentación del avalúo
11. Vigencias
12. Anexos



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Itagüí, 19 de abril de 2021

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 PROPIETARIOS:

DESCRIPCIÓN				IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE	APELLIDO	RPP	% DERECHO	NÚMERO	TIPO
ALBERTO IGNACIO	PEREZ ROMERO	--	10,483	796.437	CÉDULA DE CIUDADANÍA
BLANCA ELVIA	PEREZ ROMERO	--	2,489	21.540.157	CÉDULA DE CIUDADANÍA
JOSE HERNANDO	PEREZ ROMERO	--	42,891	4.793.069.000	CÉDULA DE CIUDADANÍA
MARTHA INES	PEREZ CASTRILLON	--	20,984	43.680.724	CÉDULA DE CIUDADANÍA
JORGE ANDRES	PEREZ CASTRILLON	--	8,534	3.396.749	CÉDULA DE CIUDADANÍA
ADOLFO LEON	PEREZ ROMERO	--	14,819	3.342.551	CÉDULA DE CIUDADANÍA

Resolución IGAC 620 del 2008, Artículo 7º.- Identificación física del predio. Una correcta identificación física del predio deberá hacerse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Localización, dirección clara y suficiente del bien. En las entidades Territoriales con múltiples nomenclaturas es necesario hacer referencia a ellas como un elemento de claridad de la identificación.
2. Los linderos y colindancias del predio. Para una mejor localización e identificación de los linderos y colindantes el número catastral es de gran ayuda, por lo cual, si en la información suministrada por la entidad peticionaria no está incluido, el perito lo debe conseguir.
3. Topografía. Caracterización y descripción de las condiciones fisiográficas del bien. Es indispensable en este aspecto detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento, o inundación permanente o periódica del bien.
4. Servicios públicos. Investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos. Adicionalmente, la calidad de la prestación de los servicios, referidos a factores tales como volumen y temporalidad de la prestación del servicio. En caso que la zona o el predio cuente con servicios complementarios (Teléfono, gas, alumbrado público) estos deben ser tenidos en cuenta.
5. En cuanto a las vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, es necesario tener en cuenta el estado de las mismas. Como elemento complementario es importante analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas y adyacentes, debe tenerse en cuenta: Tipo de vía, características y el estado en que se encuentran.

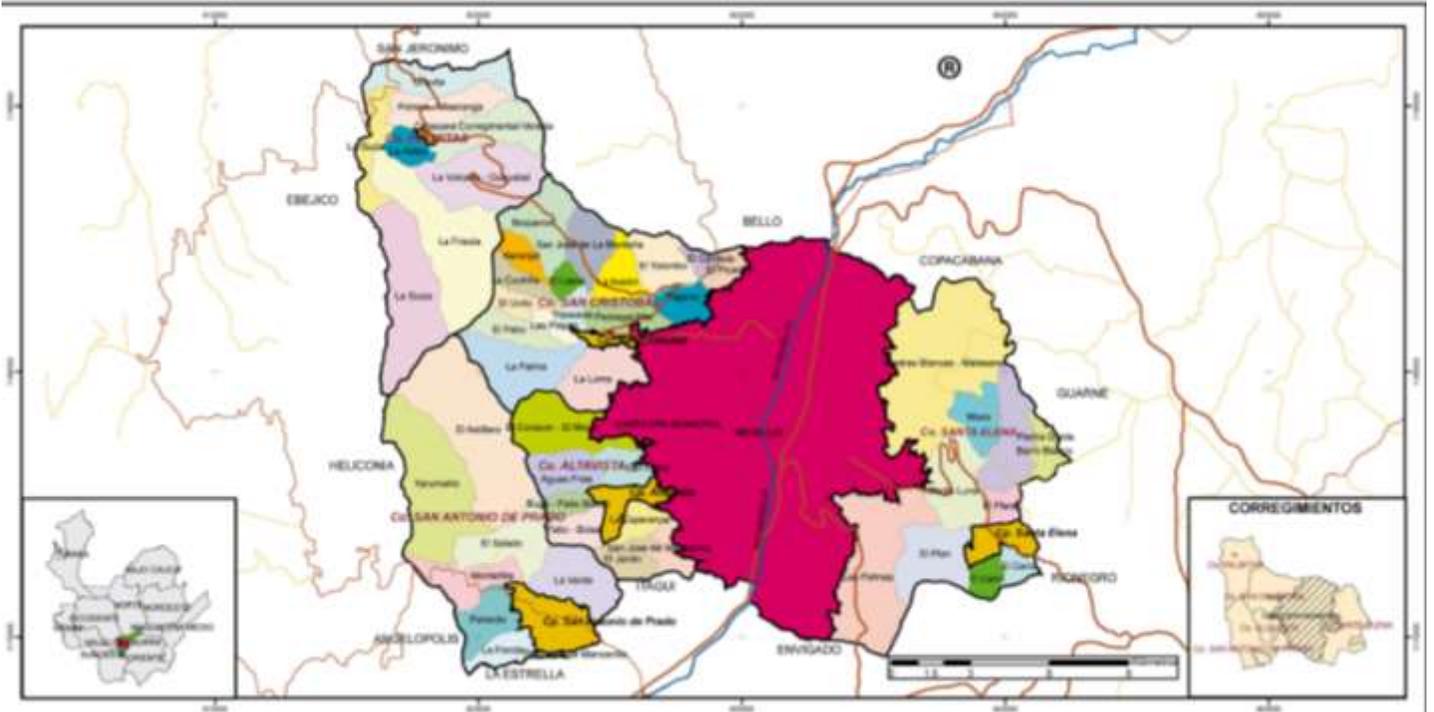
Parágrafo.- Para una mejor identificación física de los predios, se recomienda la consulta de las Zonas Homogéneas Físicas que determina la entidad catastral, las cuales suministran en forma integrada información del valor potencial, la pendiente, el clima, las vías, disponibilidad de aguas superficiales, uso del suelo, en la zona rural. La pendiente, uso del suelo y de las construcciones, servicios públicos domiciliarios, vías y tipología de las construcciones dedicadas a la vivienda en las zonas urbanas.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## 1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO

1



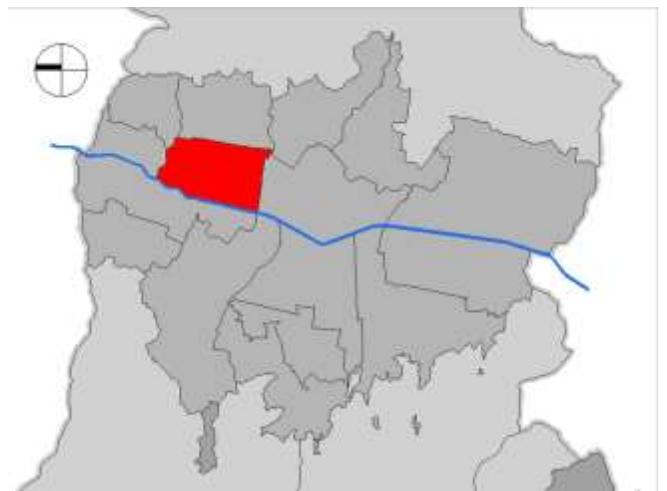
## 1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio Aranjuez, de la Comuna 04 “Aranjuez” del Municipio de Medellín -Ant.

### BARRIO: ARANJUEZ



### COMUNA 04



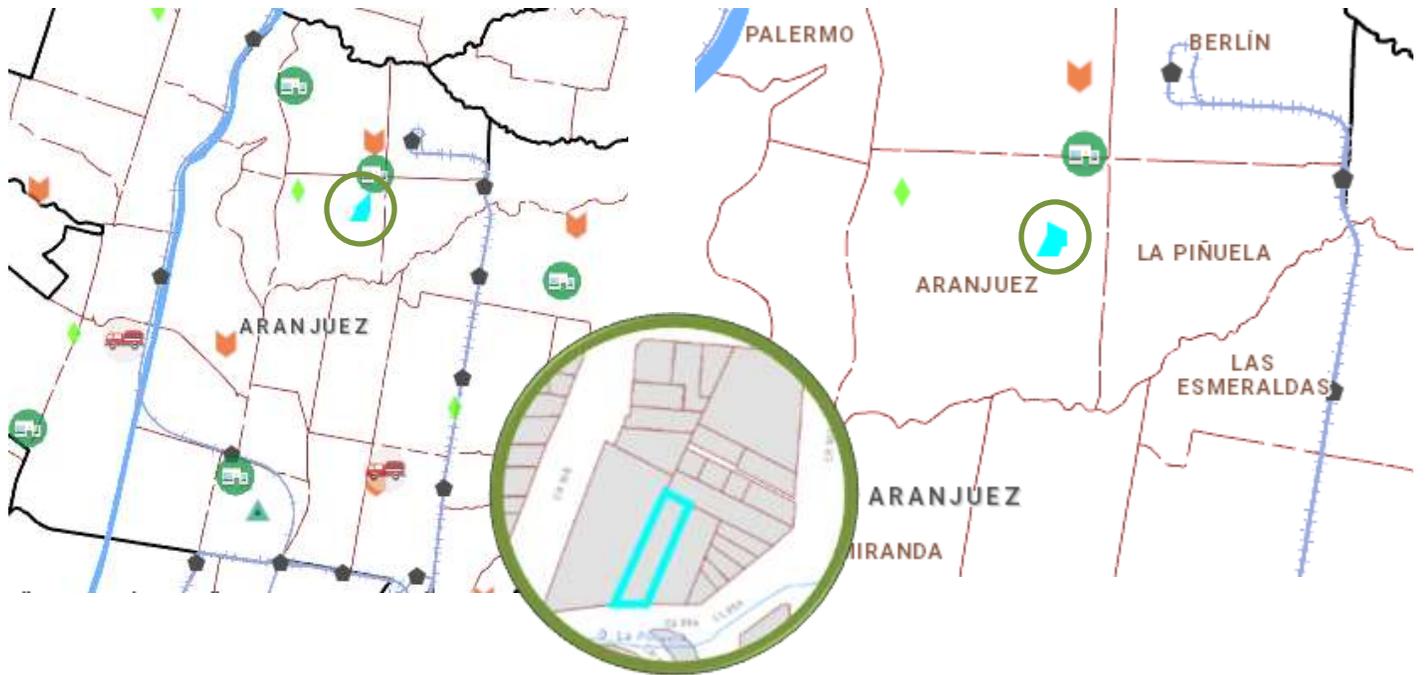
## 1.4 UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL SECTOR.

El inmueble se ubica en la Calle 89 Nro. 50 AA -12 en el Barrio Aranjuez del Municipio de Medellín.

<sup>1</sup> [http://antioquia.gov.co/images/municipios/medellin\\_map.jpg](http://antioquia.gov.co/images/municipios/medellin_map.jpg)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



### 1.5 DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

Según el sector y análisis de documentos jurídicos la bien inmueble materia de avalúo está destinado como habitacional, al momento de la inspección ocular "08 de marzo del 2021", se encontraba ocupado con destinación a residencial y comercial.

### 1.6 DOCUMENTOS DESTINADOS PARA EL AVALUO.

**Matricula Inmobiliaria Nro.** 01N-124034

**Certificación de Nomenclatura** expedida por subsecretaria de Catastro de Medellín.

**Ficha catastral Lote** expedida por subsecretaria de Catastro de Medellín.

**Ficha catastral Predio** expedida por subsecretaria de Catastro de Medellín.

## 2 ASPECTOS JURIDICOS:

### 2.1 AFECTACIONES:

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 25-05-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 821 del 1956-05-07 00:00:00 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR

ACTO: \$3.000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TURIZO SIERRA JUSTINIANO X

**A: PEREZ AGUDELO MARIA**

**ANOTACION: Nro 10** Fecha: 21-04-2017 Radicación: 2017-17755

Doc: OFICIO 942WRC del 2017-03-22 00:00:00 ALCALDIA DE MEDELLIN de

MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHOS DE CUOTA (EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA)

CARRERA 51 NO.52 – 16 OF. 201 // TEL:3004983679- 277 9199

ITAGUÍ - ANTIOQUIA



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN SECRETARIA DE HACIENDA NIT. 890.905.211-1

**A: PEREZ ROMERO ALBERTO IGNACIO CC 796437 X**

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 19-03-2019 Radicación: 2019-13077

Doc: OFICIO 560 del 2019-03-06 00:00:00 JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA, RADICADO NRO: 2017-00007-00. (DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREZ ROMERO ADOLFO LEON CC 3342551 X

DE: PEREZ CASTRILLON JORGE ANDRES CC 3396749 X REPRESENTADO POR MARIA LOURDES CASTRILLON LONDO/O.

**DE: PEREZ CASTRILLON MARTHA INES CC 43680724 X**

**A: PEREZ ROMERO ALBERTO IGNACIO CC 796437 X**

**A: PEREZ ROMERO JOSE HERNANDO CC 4793069 X**

**A: PEREZ ROMERO BLANCA ELVIA CC 21540157 X**

2.2 LIMITACION AL DOMINIO: Sin R.P.H

### 3 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

Estrato : 3  
Actividad predominante del sector : Residencial  
Transporte : Suficiente  
Servicios Públicos : Agua, Luz EPM  
Valorización : Buena

### 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

Tipo del inmueble : Casa Lote  
Tipología : Familiar  
Sistema de construcción : Muro Carguero  
Estilo de construcción : Antiguo  
Administración : No  
Disposición : Medianero  
Cerca de : Institución Educativa Gilberto Álzate Avendaño, Colegio Emilia Riquelme, Institución Educativa Francisco Cristóbal, Sección Escuela Epifanio Mejia, Sección Escuela Ana Frank, Institución Educativa Lorenzo Villegas, Inspección de Policía Aranjuez.

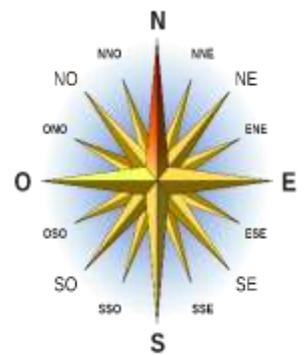


# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



**Linderos:** tomados de las bases de catastro Municipal de la Alcaldía de Medellín “Adjudicación de Herencia”

No	PUNTO CARDINAL	ALCANCE
1	NOROCCIDENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con Muro que lo separa del lote con nomenclatura Cra 50B #89-54</li> </ul>
2	NORORIENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con Muro que lo separa del lote con nomenclatura CI 89ª # 50ª-04</li> </ul>
3	SURORIENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con Muro que lo separa del lote con nomenclatura CI 89ª # 50AA-08</li> </ul>
4	SUROCCIDEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Con la Calle 89AA.</li> </ul>



CARRERA 51 NO.52 – 16 OF. 201 // TEL: 3004983679- 277 9199  
ITAGUÍ - ANTIOQUIA



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**Linderos Jurídicos tomados de la escritura publica #484 del 15 de abril del 2003, compraventa.**

A).- Una casa de habitación con sus mejoras y aneidades construida de adobes y tejas, situada en esta ciudad de Medellín, en el barrio Aranjuez, en la manzana No. 29 y de 10 varas de frente o sea 8.00 metros por 40 varas de centro o sea 32 metros, y que linda: Por el frente con la carrera Belboá; por sus dos costados, con propiedad que es o fue de Salvador Posada; por el Occidente con predio de Fortunato Grisales, según anotación 004, la casa está marcada con el No. 508-14 de la que hoy es la calle 89.- Este inmueble en la actualidad tiene la siguiente nomenclatura: calle 89 No. 50AA-14. - - - - -  
**MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 01N-124034.** - - - - -

### 5. ASPECTO TECNICO DEL INMUEBLE:

B = bueno; R= regular; L= Lento

Diseño y construcción	: L
Acabados	: L
Estado general del inmueble	: L
Ubicación dentro del sector	: B
Desarrollo y proyección urbana:	B
Vías de acceso	: B
Transporte Urbano	: B
Servicios públicos	: B
Vecindario	: B
Valorización	: B

### 6. MARCO NORMATIVO

**RESOLUCION IGAC 620 DE 2008.** En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998.

**DECRETO 1420.** Normas, procedimiento, parámetros y criterios para la elaboración de Avalúos por los cuales se determinará el Valor Comercial de los bienes inmuebles y se definen otras disposiciones.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**LEY 1673 DE 2013.** Ley del Avaluador. Por la cual se determina los lineamientos para el ejercicio de la profesión de Avaluador y otras disposiciones frente a la regulación, monitoreo y sanciones asociados al código de conducta del Avaluador.

**NORMATIVIDAD POT DEL MUNICIPIO.** Alcaldía de Medellín Acuerdo 048 de 2014 [https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5\\_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0](https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0)



**Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 48 2014**  
Alcaldía de Medellín - Departamento Administrativo de Planeación

Información de Localización Urbana	
<b>CBML:</b>	04130310009
<b>Comuna - Corregimien</b>	04 - Aranjuez
<b>Barrio - Vereda:</b>	0413 - Aranjuez



**Nota:**

- \* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo-48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.
- \* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

<b>Área de lote:</b>	282.10 m <sup>2</sup>
<b>Clasificación del suelo:</b>	Urbano

**Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria**

<b>Instrumentos:</b>	Nororiental
----------------------	-------------

**Tratamientos Urbanos**

Tratamiento	Código del Polígono
Consolidación Nivel 2	Z1_CN2_4



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Estacionamientos en suelo urbano	
Estrato	Norma de Parquederos
3	<a href="#">Ver Reporte</a>
Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano	
Área mínima construida para	<a href="#">Ver Reporte</a>
Áreas y frentes mínimos de lote:	<a href="#">Ver Reporte</a>

Nota:

\* La información gráfica presentada en este reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

\* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Usos Generales del Suelo Urbano					
Porcentaje	Categoría de Uso	SubCategoría de Uso	Requerimiento de PAU y Categorías		
100.00000	Áreas de baja mixtura	Áreas predominantemente residenciales	<a href="#">Ver Reporte</a>		
Aprovechamientos Urbanos					
Tratamiento	Densidad habitacion al máxima (Viv/ha)	Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción	Indice de construcción máximo	Indice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción	Altura Normativa
Z1_CN2_4	300	0	No Aplica	0	4
Índice de Ocupación					
Área (m2)		Índice de Ocupación			
282.10		60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos			
Aprovechamiento e Intensidad de Usos					
Código Tratamiento	Categoría Tratamiento	Aprovechamiento e intensidad de usos			
Z1_CN2_4	Consolidación Nivel 2	<a href="#">Ver Reporte</a>			
Cesiones Públicas en Suelo Urbano					
Código del Poligono	Tratamiento	Aprovechamientos y Cesiones			
Z1_CN2_4	Consolidación Nivel 2	<a href="#">Ver Reporte</a>			
Restricción por Amenaza y Riesgo					
Amenaza por movimientos en masa:		Baja			
Estructura Ecológica					
Tipo	Detalle	Información Adicional	Porcentaje		
Restricción por retiros a rios y	10Mt		No Aplica		

\* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### 7. METODOLOGIA

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

#### 7.1 MÉTODO REPOSICIÓN DE COSTOS (ART.3 RES. I.G.A.C. 620 DE 2008).

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini (Fitto y corvini (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

Parágrafo 1.- Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal.

#### 7.2 MÉTODO RESIDUAL (ART. 4º RES. 620/08 IGAC)

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Artículo 14º.- Método (técnica) residual. En desarrollo de este método (técnica) se debe tener en cuenta:

Para el cálculo de ventas totales, se debe analizar el tipo de producto que por efectos del principio de mayor y mejor uso se pueda dar sobre el predio, para lo cual se deben referenciar las ofertas de inmuebles comparables y semejantes al proyecto planteado, así como las características de áreas, valores de venta, elementos del proyecto, entre otros que este tenga.

El costo total es la suma del costo de urbanismo asociado al proyecto y/o plan parcial y el costo de la construcción siendo este la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, teniendo en cuenta los volúmenes y unidades requeridas para el proyecto planteado.

El costo de urbanismo se establece como la suma de los costos para habilitar el suelo a usos específicos e incluye las cargas asociadas a su desarrollo.

La utilidad esperada debe ser concordante con los usos y su estratificación, ubicación espacial, especificaciones del tipo de proyecto que sobre el predio se plantee, teniendo en cuenta las condiciones de renta fija presentes en el momento del cálculo, así como la tasa interna de retorno y que el valor presente de este proyecto sea como mínimo igual a cero.

El valor resultante de esta técnica es el valor total del inmueble, es decir, del valor del terreno y del valor de la construcción sobre él edificada, por lo tanto, al valor obtenido no se debe agregar el valor de la construcción.

Cuando se requiera presentar en el avalúo de forma independiente, tanto el valor del terreno como el de la construcción, se deberá hacer de la siguiente forma: calcular por el método de reposición el valor de la construcción y descontarla al valor total del inmueble.

### 8. AVALUO COMERCIAL

Decreto 1420 de 1989, Artículo 2º.- *Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.*

#### 8.1 AVALÚO MEJORAS /CONSTRUCCIONES- METODO REPOSICIÓN DE COSTOS



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## Catastro Información

CBML:

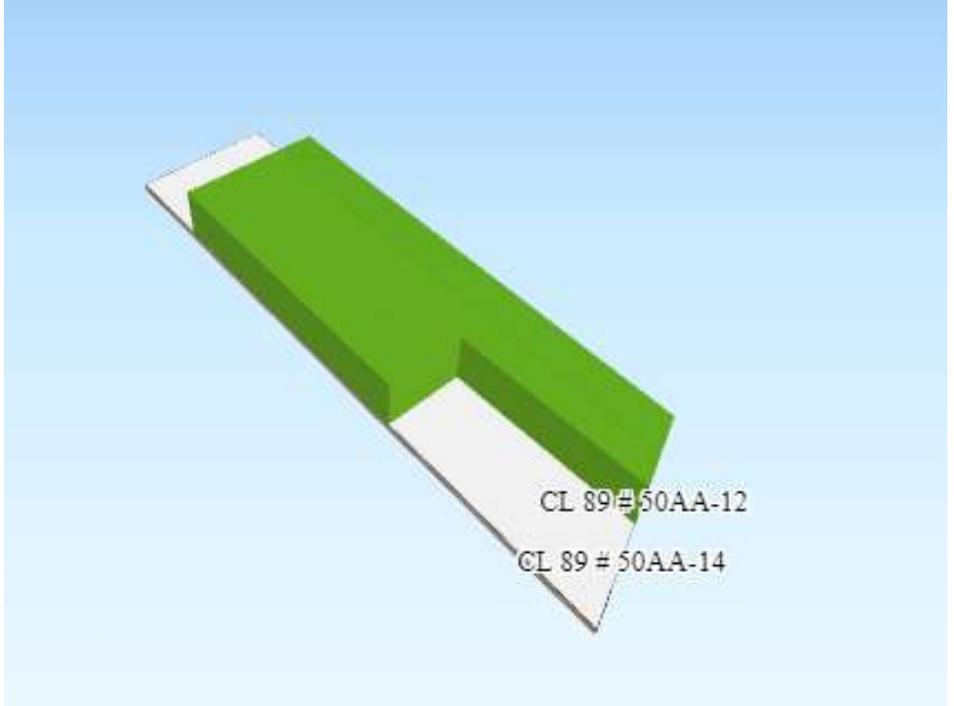
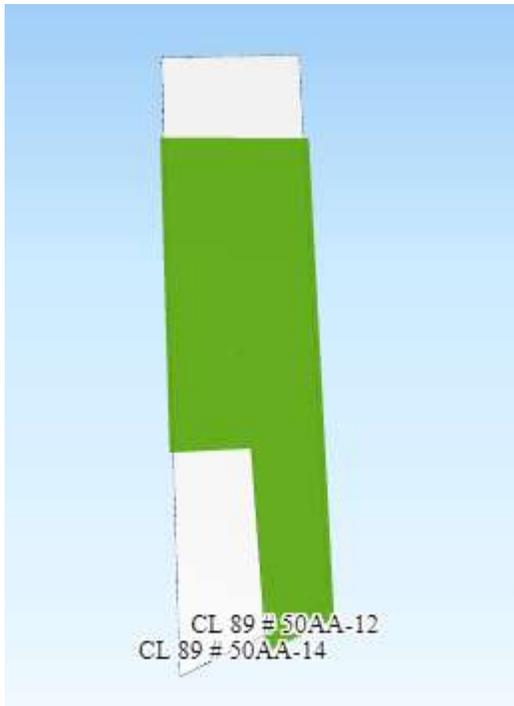
04130310008

Buscar

Seleccionar Punto

CBML	04130310008	Dirección	CL 089 050 AA 012 00000
Estrato	3	Area del Lote	282.1
Area Construida	180.58	Area Comun	0
Area Privada	180.58	Tipo de Predio	Construccion NPH (100%)
Uso del Predio	Residencial	Nro. de Propietarios	6
Codigo del Barrio	0413	Barrio	ARANJUEZ
Comuna	04	Zona	1

### MODELAMIENTO EN 3D

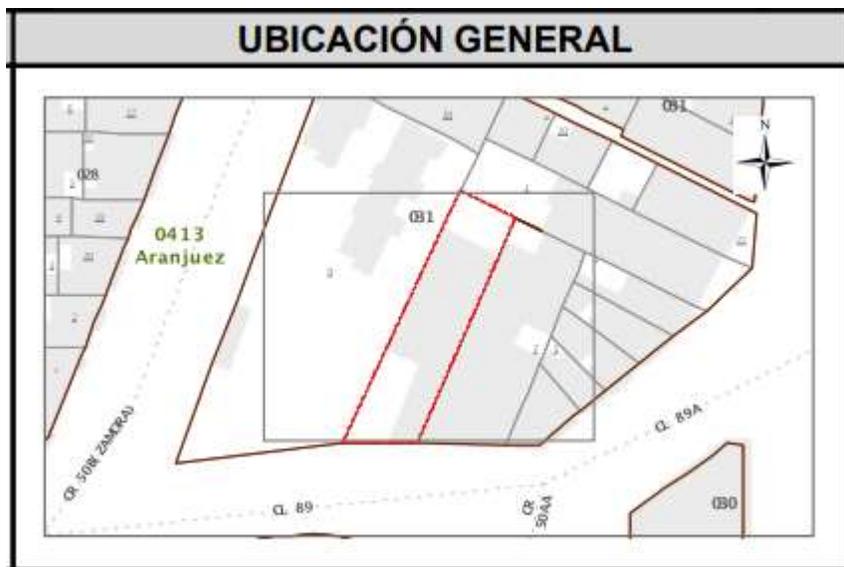




PERITO AVALUADOR  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
 CONSTRUDATA #198



A continuación, se toman los datos relevantes de la ficha catastral del predio para su correcta liquidación y depreciación acorde a la vetustez.



DESTINACIONES PREDIO

DESTINACIÓN					AREAS (m²)							
USO	TIPO	DESC	PUNTAJE	ID CAL.	MEZZANINE	SOTANO	PATIO	BALCON	TERRAZA	PRIVADA	CONSTRUIDA	LIBRE
01	030	RESIDE	32	2	0	0	0	0	0	150	150	0
02	060	LOCAL	37	1	0	0	0	0	0	31	31	0



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

DETALLE CALIFICACIÓN											
ID CALIFICACIÓN: 1											
USO: COMERCIAL											
ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO			COCINA		
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	12	FACHADA:	SENCILLA	4	TAMAÑO:	--	0	TAMAÑO:	--	0
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	2	ENCHAPES:	--	0	ENCHAPES:	--	0
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	5	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	--	0
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	--	0	CONSERVACIÓN:	--	0
<b>SUBTOTAL</b>		<b>21</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>13</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>3</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>0</b>
<b>TOTAL PUNTOS COMERCIAL: 37</b>											

GENERALES											
PISOS:	1	HABITACIONES:	4	BAÑOS:	2	LOCALES:	1	ACUEDUCTO:	SI	ALCANTARILLADO:	SI
ENERGÍA ELECTRICA:	SI	TELÉFONO:	SI	INTERNET:	NO	GAS:	NO	EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (EN AÑOS):	51		

ID CALIFICACIÓN: 2											
USO: RESIDENCIAL											
ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES			BAÑO			COCINA		
ARMAZÓN:	LADRILLO, BLOQUE	2	FACHADA:	SENCILLA	2	TAMAÑO:	PEQUEÑO	1	TAMAÑO:	PEQUEÑA	1
MUROS:	BLOQUE LADRILLO	4	CUBRIMIENTO MUROS:	PAÑETE, PAPEL COMÚN, LADRILLO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSA, COMÚN DE CEMENTO	1	ENCHAPES:	PAÑETE, BALDOSA DE CEMENTO	1
CUBIERTA:	ZINC, TEJA BARRO, ETERNIT RUST	3	PISO:	BALDOSA COMÚN, TABLÓN LADRILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	3	MOBILIARIO:	SENCILLO	2
CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2	CONSERVACIÓN:	REGULAR	2
<b>SUBTOTAL</b>		<b>11</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>8</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>7</b>	<b>SUBTOTAL</b>		<b>6</b>
<b>TOTAL PUNTOS RESIDENCIAL: 32</b>											

### LIQUIDACIÓN AVALÚO “local comercial”

Área: 31 m2 (según ficha catastral )  
 Vida Útil: 70 años  
 Vetustez: 51 años aproximadamente (según ficha catastral):  
 Estado de Conservación: 2,5

Se Homogeniza a Unifamiliar VIS

Costo de la construcción nuevo (revista construdata # 198): \$ 1.241.086  
 Menos depreciación: 66,13%: \$ 820.730,172

**TABLA DE FITTO, Y. CORVINI (Parte 3)  
 DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A  
 NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES									
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5	
61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00	
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100.00	
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00	
64	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00	
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00	
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00	
67	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00	
68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00	
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00	
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00	
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00	
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00	
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	82.53	90.85	100.00	



**PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

Costo actual de la construcción mt2: **\$ 420.355,828**

**VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN: \$ 13.031.030,67**

**LIQUIDACIÓN AVALÚO “Casa”**

Área: 150 m2 (según ficha catastral)  
Vida Útil: 70 años  
Vetustez: 51 años (según ficha catastral):  
Estado de Conservación: **4**

Se Homogeniza a Unifamiliar VIP

Costo de la construcción nuevo (revista construdata # 198): \$ 1.241.086  
Menos depreciación: 82,53%: \$ 1.024.268,276

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 3)  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A  
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
61	49.10	49.12	50.39	53.22	58.32	66.00	75.87	87.38	100.00
62	50.22	50.23	51.47	54.25	58.23	66.75	76.40	87.66	100.00
63	51.34	51.26	52.57	55.28	60.15	67.50	76.94	87.94	100.00
64	52.48	52.49	53.68	56.32	61.08	68.26	77.48	88.22	100.00
65	53.62	53.64	54.80	57.38	62.02	69.02	78.02	88.50	100.00
66	54.78	54.79	55.93	58.44	62.96	69.79	78.57	88.79	100.00
67	55.94	55.95	57.06	59.51	63.92	70.57	79.12	89.08	100.00
68	57.12	57.13	58.20	60.59	64.88	71.36	79.63	89.37	100.00
69	58.30	58.31	59.36	61.68	65.05	72.15	80.24	89.66	100.00
70	59.50	59.51	60.52	62.78	66.83	72.95	80.80	89.96	100.00
71	60.70	60.71	61.70	63.88	67.82	73.75	81.37	90.26	100.00
72	61.92	61.93	62.88	65.00	68.81	74.56	81.95	90.56	100.00
73	63.14	63.15	64.08	66.13	69.81	75.38	<b>82.53</b>	90.85	100.00

Costo actual de la construcción mt2: **\$ 216.817,724**

**VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN = \$ 32.522.658,63**

**8.2. AVALUO LOTE DE TERRENO- METODO RESIDUAL**

Altura: 4 pisos  
I.o. (índice de ocupación): 60%  
D (densidad): 300 v/ha.- (8,5 viviendas)  
A.B: 282,1 m2

**MAYOR Y MEJOR USO**

**RESIDENCIAL: 4 pisos**

A.T.C. (Área Total Construible) = Área del lote x I.o x Altura = 282,1 x 0.60 x 4 = 677,04mts2  
A.V. Residencial (Área Vendible = A.T.C. x Factor K = 677,04 x 0.9 = 609,336 mts2



**PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

V.P.P. Residencial (Valor Probable del Proyecto): 609,336 x 2.500.000  
=\$1.523.340.000

Factor Alfa Residencial (Residuo 18%): 1.523.340.000 x 0.18 = \$ **274.201.200**

<b>METODO REPOSICION DE COSTOS – Art.13 <math>V_c = \{C_t - D\} + V_t</math></b>			
<b>CASA LOTE MI:01N-124034</b>			
ITEM	AREA (M2)	VALOR M2	VALOR TOTAL
LOCAL	31	420.355,828	<b>13.031.030,67</b>
CASA	150	216.817,724	<b>32.522.658,63</b>
LOTE	282	972.344,6809	<b>274.201.200</b>
<b>AVALÚO COMERCIAL</b>			<b>319.754.889.3</b>

Son: **TRECIENTOS DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL, OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON TRES CENTAVOS.**

**LIQUIDACIÓN EN PORCENTAJES**

Nro.	PROPIETARIO	% DERECHO	VALOR
1	ALBERTO IGNACIO PEREZ ROMERO	10,483%	\$ 33.519.905,05
2	BLANCA ELVIA PEREZ ROMERO	2,489%	\$ 7.958.699,19
3	JOSE HERNANDO PEREZ ROMERO	42,691%	\$ 136.506.559,79
4	MARTHA INES PEREZ CASTRILLON	20,984%	\$ 67.097.365,97
5	JORGE ANDRES PEREZ CASTRILLON	8,534%	\$ 27.287.882,25
6	ADOLFO LEON PEREZ ROMERO	14,819%	\$ 47.384.477,05
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>\$ 319.754.889,30</b>

**9. FACTIBILIDAD DE LA DIVISION DEL PREDIO.**

De conformidad con el Art 407 del nuevo C.G.P salvo lo dispuesto en leyes especiales, la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta.

**MANIFESTACION:** según el estudio realizado el inmueble Ubicado en la Calle 89 Nro. 50 AA -12 en el Barrio Aranjuez del Municipio de Medellín. **NO es susceptible de división material ya que debido a la cantidad de comuneros desmerece el fraccionamiento, en este caso se procederá a la VENTA.**

**10. SUTENTACION DEL AVALUO**

10.1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto municipal, así como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como: Acceso al Predio, topografía.

10.2. Se toma como Área cierta, según las bases de catastro Municipal del Municipio de Medellín “ficha catastral predio”.



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

10.3. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal, excepto cuando el solicitante informe de tal situación para ser tenida en cuenta.

10.4. El citar números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, los Avaluadores no asumen responsabilidades sobre los mismos.

10.5. Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares del mismo y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

10.6. Los Avaluadores han efectuado un juicio objetivo del presente avalúo y no tienen ningún interés de ninguna índole en el inmueble analizado, salvo las inherentes a la ejecución del presente estudio.

10.7 El Avaluador deja expresa constancia que a la fecha no tienen, ni han tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con el bien descrito, y que cumplen con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).

10.8. se tienen en cuenta la información de la pagina oficial de la alcaldía de medellin para analizar el potencial de desarrollo y las afectaciones, en este caso el inmueble no cuenta con afectaciones ni zonas de retiro por quebradas.”  
[https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5\\_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0](https://www.medellin.gov.co/MAPGISV5_WEB/mapa.jsp?aplicacion=0)”

### 11 VIGENCIA

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 08 de 2000 y al artículo 19 del Decreto 1420 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando no se presenten condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectarlo.

### 12. ANEXOS

- 12.1 Registro fotográfico del inmueble
- 12.2 Registro fotográfico de comparables
- 12.3 RAA Perito Avaluador
- 12.4 Certificación Afiliación a la Lonja de Medellín y Antioquia

Atentamente

**VICTOR HUGO CANO ORTIZ**

CC 98.626.283 de Itagüí

T: P 113.453 del C.S de la J

Abogado especialista- perito evaluador

Auxiliar de la Justicia



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## ANEXO 1- REGISTRO FOTOGRAFICO

### VIA DE ACCESO



### FACHADA



### LOCAL COMERCIAL





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



## HABITACIONAL





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA





# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA





PERITO AVALUADOR  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
ANEXO 3-RAA



PIN de Validación: b83c0a63



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96626283, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de May de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98626283.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 28 de Febrero de 2022.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: CARRERA 51 NRO 52-16 OF 201  
Teléfono: 0342779199  
Correo Electrónico: cano421@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Compuestudio.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 96626283.

El(la) señor(a) VICTOR HUGO CANO ORTIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA



PIN de Validación: b63c0a63



**PIN DE VALIDACIÓN**

**acb20ab5**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los cuatro (04) días del mes de Febrero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## ANEXO 4- EXPERIENCIAS CAPÍTULO VI

### Prueba pericial

#### PROCEDENCIA Y MANIFESTACIÓN:

De conformidad con el artículo 226 del Nuevo Código General del Proceso, manifiesto bajo gravedad de juramento que la prueba pericial es procedente, manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Se acompañan a este dictamen los documentos que me sirven de fundamento como Certificado de Libertad, Copia del impuesto predial y datos suministrados por las partes.

Se explica las metodologías y la correspondiente identidad, dirección, teléfono, y demás datos.

Se anexan documentos idóneos que certifican mi experiencia profesional.

Lista de casos en los que he sido designado como perito:

<u>JUZGADO</u>	<u>PARTES</u>	<u>RADICADO</u>	<u>MATERIA</u>	<u>APODERADOS (AS)</u>
Primero de familia de Itagui	Dte: Adriana de Jesús	2015-00621	Liquidación De Sociedad Conyugal	Ugo Ricardo Floresz (Dte)
	Ddo: Vicente de Jesús			Pedro Nel Ospina
Segundo civil circuito Itagui	Dte: José Alonso Ruiz	2015 - 00630	Usucapión	Maria Heroína (Dte)
	Ddo: Juan Francisco Ruiz Vélez y otros			Sin (Dte)
Primero Civil Circuito Itagui	Dte: María Nubia Y Beatriz Elena Londoño	2016- 00065	Divisorio	Luz Elene Florez (Dte)
	Ddo: William De Jesús Londoño Y Otros			Orfenio Agudelo (Dda)
Segundo Civil circuito Itagui	Dte: Jair Antonio Naranjo Sánchez	2015-00490	Solicitado por juzgado	Luz Mery Jaramillo (Dte)
				Jhon Mario Taborda (Dda)
Juzgado Vigésimo Tercero Civil Municipal De Oralidad De Medellín	Dte: Yuderlin Mauricio Suarez Valencia	2015-00595	Divisorio	Yesid Peña Caraballo (Dte)
	Ddo: Aleida Montoya García			Sin (Dte)
Juzgado Segundo Civil Circuito De Itagüí	Dte: John Jairo Galeano Bayer	2017-00024	Divisorio	Juan Carlos Villalva (Dte)
	Ddo: María Stella Molina Galeano Y Otros			Sin (Dte)
Veinte civil Municipal Medellín	Dte: Morales Vélez German	2016-00468	Usucapión	Carlos Mario Giraldo Piedrahita (Dte)
	Ddo: Ramón Castaño Tobón			Yomari Cardona Arroyabe (Dda)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Segundo civil municipal Itagüí	Dte: Josué López Franco	2014-00688	Ejecutivo Singular	Mario Varela Saldarriaga (Dte)
	Ddo: Jon Jairo Galeano			Sin (Dda)
Diecinueve civil circuito de Medellín	Ddo: Alberto Antonio Alvares	2011-00539	Divisorio	Ruben Gonzalez (Dte)
	Dte: Herederos indeterminados			Sin (Dda)
Primero civil municipal Marinilla	Ddo: Parroquia Sagrada Familia	2014-01146	Ejecutivo Hipotecario	María Amparo Palacio
	Dte: Elkin Darío Duque Arcilla			Sin (Dda)
Segundo civil municipal Rio negro	Dte: Gonzalo De Jesús García	2011-00627	Ejecutivo	Zoila Amparo Ospina Garcia (Dte)
	Ddo: Jorge Hernán Urrea			Martha Lucia Hoyos Sanchez (Ddo)
Tercero civil municipal Itagüí	Dte: Oscar Albeiro Sánchez	2016-00244	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque
	Ddo: María Nohemí Betancur			Sin (Ddo)
Tercero civil municipal Itagüí	Dte: María Yurieth Ramírez	2011-00050	Ejecutivo	Gloria Estela Velz Gimenez (Dte)
	Ddo: Consuelo Del Socorro			Ruben Dario Rodas Quintero (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Ddo: William Cesar Arias Gómez	2013-00403	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque (Dte)
	Dte: Claudia María Gaviria			Sin (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Dte: Conjunto Residencial Villa Central	2012-00112	Ejecutivo Hipotecario	María Gloria Valencia (Dte)
	Ddo: Jaime Alonso Giménez			Sin (Ddo)
Primero civil municipal Itagüí	Dte: luz gloria Ortiz diez	2014-00257	Ejecutivo	Cesar Nicolas Gomez (Dte)
	Ddo: Claudia María Gaviria			Sin (Ddo)
Primero promiscuo municipal de marinilla	Dte: Carlos Mario Quintero	2015-00059	Ejecutivo Singular	Carlos Mario Quintero (Causa Propia)
	Ddo: Jorge Restrepo Tirado			Sin (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Felipe Isaza Gilchrist y Miguel Isaza Gilchrist	2015-00720	Usucapión	Francisco Jose Valencia (Dte)
	Ddo: Empresas Públicas De Medellín Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Felipe Isaza Gilchrist y Miguel Isaza Gilchrist	2015-00314	Usucapión	Francisco Jose Valencia (Dte)
	Ddo: Empresas Públicas De Medellín Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dtes: Jesús Eduardo gallo	2014-00430	Usucapión	Martha Henao de Gomez (Dte)
	Ddos: Julio García Y Otros			Paula Andrea Perez Alzate (Ddo)



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Promiscuo municipal de Venecia	Ddo: Energía Del Sur Oeste	2016-00073	Imposición De Servidumbre	Juan Felipe Rendon Alvarez (Dte)
	Dte: Juan Bernardo Gonzales Y Otros			Sin (Ddo)
Civil circuito de marinilla	Dte :Juan Gabriel Gómez Ramírez	2015-00670	Divisorio	Hugo Montoya Ruiz (Dte)
	Ddo: Martha Nelly			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Envigado	Dte: Jesus María Ruiz Castaño	2015-00533	Verbal Regulacion de Canon	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Cesar Augusto Gomez			Aurora Maria Muñoz Amaya (Ddo)
Civil Municipal de Envigado	Dte: Amparo María Pelaez	2017-00299	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Oscar de Jesus Restrepo			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Medellin	Dte: María Elena Jaramillo y Otra	2017-00308	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Fabian Albeiro Gonzalez			Sin (Ddo)
Civil Cicuito Rionegro	Dte: Air Plan S.A	2016-00784	Regulacion de Canon	Esteban Klinkert (Dte)
	Ddo: Jhon Victor Vargas Ramirez			Sin (Ddo)
Familia de Medellin	Dte: Doralba Giraldo Posada	2016-00510	Liquid. Soc. Conyugal	Miriam Valencia de Cabrera (Dte)
	Ddo: Hoover Hernan Ramirez			Ramon Angel Hernandez Trujillo (Ddo)
Familia de Medellin	Dte: María Encarnacion Diaz	2011-00191	Liquid. Soc. Conyugal	Nixon Rojas (Dte)
	Ddo: Emiro Berrio de la Ossa			Sin (Ddo)
Corregiduria el Manzanillo Itagui	Querellante: Ladrillera el Ajizal	CMQ-2016-08-09-10	Perturbacion de Posesion	Juan Diego Cardenas (Dte)
	Querrellado: María Berenice Rpo			Lix Cuartas y Edit Hernandez (Ddas)
Civil Municipal de Medellin	Dte: Luz Marina Velasquez	2015-00569	Ejecutivo Hipotecario	Sonia Fatima Carmona Puerta (Dte)
	Ddo: Amanda del Socorro Manco			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Itagui	Dte:Fernando Valverde Cotazo	2014-01865	Ejecutivo Hipotecario	Antonio Jose Rios Duque (Dte)
	Ddo: Diana María Rpo y Otra			Sin (Ddo)
Promiscuo municipal de Venecia	Dte: Luz Angela Montoya	2013-00046	Divisorio	Luz Omaira Ochoa (Dte)
	Ddo:Gonzalo Humberto y otros			Jose Hernandez Mendez (Ddo)
Promiscuo Municipal de Caldas	Dte: Alexander Marin Marin	2016-00096	Ejecutivo Hipotecario	Erika Andrea Londoño (Dte)
	Ddo: Blanca Tulia Castrillon			Sin (Ddo)
Civil Municipal de Oralidas de Medellin	Dte: Morales Velez German	2016-00468	Usucapion	Carlos Mario Giraldo (Dte)
	Ddo: Ramon Castaño Tobon			Yorman Cardona Arrollave (Ddo)
Primero Civil Municipal Envigado	Dte: Fredy Humberto Betancur	2015-00596	Divisorio	Luisa Fernanda Escobar A. (Dte)
	Ddo: Margarita Maria Carmona			Sin (Ddo)



# PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO	PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Juzgado 10 Familia Medellin	Dte Doralba Giraldo	2016-00510	Liquidacion Soci Conyugal	Miriam Valencia De Cabrera (Dte)
	Ddo Hoover Hernan			Ramon Angel Hernandez (Ddo)
Juzgado 10 Familia Medellin	Dte Paola Andrea Corre	2015-00841	Venta de Vien de Menor	Fabio Upegui Montoya (Dte)
	Ddo Maximiliano y Tomas			sin (Ddo)
Juzgado 21 Civil Municipal Medellin	Dte Empresas Publicas Epm	2017- 00343	Imposición de servidumbre	Laura Castañeda Ramirez (Dte)
	Ddo Beatriz Eugenia Gaviria			sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Circuito Itagui	Dte Hernan Alonso Salazar	2016-00376	Dictamen Pericial	Guillermo de Jesus Dominguez (Dte)
	Ddo Indeterminados			Lina Maria Muñoz Piedrahita (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Circuito de Oralidad Itagui	Dte Jorge Alfredo Mesa Diaz	2015-00298	Divisorio	Juan gonzalo Acevedo Palacios (Dte)
	Ddo Jaime Hernando Mesa			sin (Ddo)
Juzgado Primero de Familia Itagui	Dte Margarita Cadavid Mejia	2016-00376	Licencia Para Permutar	Carlos Mario Ochoa Gomez (Dte)
	Ddo Efrain Mejia Tobon (interdicto)			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito Itagui	Dte Maria Nubia y Otra	2016 - 00065	Divisorio	Luz Elena Florez Ortiz (Dte)
	Ddo William de Jesus Londoño y Otros			sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Municipal Itagui	Dte Ruth Gabriela Mariz	2011-00210	Dictamen Pericial	Margarita Maria Cortez Gomez (Dte)
	Ddo Hernan Hernandez Maldonado			sin (Ddo)
Juzgado tercero Civil Municipal Itagui	Dte Hector Tres Palacios	2010-01166	Ejecutivo	Alfredo Alzate Ramirez (Dte)
	Ddo Gloria Patricia Palacios			Nelson de Jesus Sanchez Rendon (Ddo)
Juzgado 10 Familia Medellin	"	2015-00976	Sucesión	Gloria Helena Uribe Vasquez (Dte)
	Dto Blanca Alina Muñoz Cañas			Luis Yesid Villarriaga (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Jesus Eduardo Gallo Cevallos	2014-00430	Pertenenca	
	Ddo Julio Garcia			Paula Andrea perez Alzate (Ddo)
Juzgado Civill Circuito de Marinilla	Dte Luz Marina Jaramillo	2014-00281	Deslinde y Amojonamiento	Elkin Antonio Gomez Ramirez (Dte)
	Ddo Gerardo Antonio J			sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Gilberto de Jesus Idarraga	2013-00088	Pertenenca	Rosalba Giraldo Serna (Dte)
	Ddo Personas indeterminadas y otros			Enrique Navarro Castillo (Ddo)
Juzgado Primero Civil Promiscuo Marinilla	Dte Sagrada Familia	2014-00146	Ejecutivo	Maria Amparo Palacio (Dte)
	Ddo Elkin Dario Duke Arcila			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Promiscuo Marinilla	Dte Juan Manuel Buitrago	2015-00023	Abreviado	Elkin Antonio Gomez Ramirez (Dte)
	Ddo Edgar Yecid Ciro Ocampo			Elizabeth Rendon Ramirez (Ddo)
Juzgado Civil Circuito de Marinilla	Dte Alfredo Duque Santa	2010-00474	Ejecutivo	Alfredo Duque Santa (Causa propia)
	Ddo Luis Arsenio Ramirez G.			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito itagui	Dte Terminados Electromecanicos	2008-00417	Ejecutivo	Karla Alexandra Areiza (Dte)
	Ddo Arrendamientos Alaska y otro			sin (Ddo)
Juzgado Primero Civil Circuito Rionegro	Dte Francisco Javier Munera	2009-00270	Deslinde y Amojonamiento	Lina Barreneche Herrera (Dte)
	Ddo Octavio Rendon Gallego			Ignacio Isaza Isaza (Ddo)
Juzgado Segundo Civil M. Envigado	Dte Jesus Maria Ruiz Castro	2015-00533	Regulacion de Canon	Sonia Fatima Carmona (Dte)
	Ddo Cesar Augusto Gomez			Aura Maria Muñoz Amalla (Ddo)
Juzgado Laboral Civil C. Envigado	Dte Nelly del Socorro Vega	2012-00485	Ejecutivo	Carlos Mario Londoño Agudelo (Dte)
	Ddo Edilia Ines Tapiero Urrego			sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito Envigado	Dte Promotora de Vda Camilo C	2013-00039	Ordinario	Diana Lucia Giraldo Montoya (Dte)
	Ddo Maria del Socorro y Otra			Carlos Alberto Acevedo (Ddo)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia	Dte Maria Angelica Chica Zapata	2014-00049	Verbal Especial En Saniamiento	Luz Omaira Ochoa (Dte)
	Ddo Maria Ligia Chica Zapata			sin (Ddo)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

JUZGADO		PARTES	RADICADO	MATERIA	APODERADO (A)
Juzgado Civil Circuito	Marinilla	Dte: Maria Edilma Morales	2015-00896	Divisorio	Heber Harold Ramirez Rodriguez (Dte)
		Ddo: Luz Dary Usme Morales			Sin (Ddo)
Civil Municipal	Rionegro	Dte: Rodrigo de Jesus Agudelo	2013-00505	Ejecutivo	Maria Eugenia Vargas Jimenez (Dte)
		Ddo: Monica Maria Botero			Sin (Ddo)
Juzgado Primero De Competencias Múltiples Itagüí		Dte: Margot Botero Lopez	2016-00056	Reivindicatorio	Jorge Enrique Zuluaga Gomez (Dte)
		Dte: Jhon Alexander Botero			Sin (Ddo)
Juzgado Sexto Civil de Descongestion de Medellin		Dte: Luz Estella Escobar J.	2009-00535	Pertenencia	Luz Estella Escobar (Causa Propia)
		Ddo: Personas Indeterminadas			Sin (Ddo)
Juzgado Civil Circuito Marinilla		Dte: Jose Alberto Arango Fajardo	2013-00425	Divisorio	Jorge Escobar Alvarez
		Ddo: Carlos Arturo Arango F.			Sin (Ddo)
Juzgado Segundo Civil Municipal Rionegro		Dte: Paula Andrea Rodriguez	2016-00568	Ejecutivo	Franklin Harvey Beduga Posada (Dte)
		Ddo: Wilson Garces Lopez			Sin (Ddo)
Juzgado Catorce Civil Municipal Medellin		Dte: Rodrigo Mesa Fernandez	2015-00473	Divisorio	Camilo Escobar Ossa (Dte)
		Ddo: Jorge Ivan Ortiz Arenas			Sin (Ddo)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Jose Duvalier Noreña	2016-00151	Pertenencia	Jose Rene Velasquez Molina (Dte)
		Ddo: Herederos Indeterminados			Luz Omaira Ochoa (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Energia del Sur Oeste	2016-00073	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
		Ddo: Juan Bernardo Gomez			Jose Rene Velasquez Molina (Dto)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Energia del Sur Oeste	2015-00134	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
		Ddo: Beatriz Amparo Velez			Luz Velasquez Lopez (Dte)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Octavio de Jesus	2016-00039	Pertenencia	Maria Angela Arango (Ddo)
		Ddo: Promotora Ave Fenix S.A.S			Cristobal Merino Montoya (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Octavio de Jesus	2016-00040	Pertenencia	Maria Angela Arango (Ddo)
		Ddo: Promotora Ave Fenix S.A.S			Cristobal Merino Montoya (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Jairo Leon Londoño	2013-00155	Imposicion de Servidumbre	Juan Jose Carbajal (Dte)
		Ddo: Carlos Alberto Restrepo			Luz Omaira Ochoa (Dda)
Juzgado Promiscuo Municipal Venecia		Dte: Energia del Sur Oeste	2016-00135	Imposicion de Servidumbre	Juan Felipe Rendon (Dte)
		Ddo: Trucafe S.A.S			Sin (Ddo)
Veintiuno Civil Municipal		Dte: E.P.M	2017-00343	Imposición De Servidumbre	Leidy Angelica Yela Garcia (Dte)
		Ddo: Beatriz Eugenia congote			Sin (Ddo)



## PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE LA JUSTICIA

<b>ALCALDIA MUNICIPAL DE ITAGUI OFICINA JURIDICA Y DE COBRO COACTIVO</b>			
<u>REFERENCIA</u>	<u>CONTRA</u>	<u>DIRECCION</u>	<u>FECHA ENTREGA</u>
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	CARMEN TULIA ESCOBAR RENDON	Cra 50 50-28 Local	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARCO AURELIO GIRALDO ARISTIZABAL	Cra 45 64-79 Local	23/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	NUBIA DE JESUS MUNERA	CI 58 59a 52	13/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	AMPARO BEDOYA ALDANA	CI 67a 54B-157	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JHON ARLEY CANO RAMIREZ	Cra 53 aa 66B-23	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARGARITA MARIA MESA	Cra 52D 75-22	14/11/2017
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARTHA CECILIA OCHOA	Cr 56a 31-17	02/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	GIOVANY ALBERTO LOPEZ	Cr 51 83A- 20	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	LUZ REGINA MADRID MONCADA	CI 86 51-42	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	NELSON QUINTANA ZAPATA	CI 83a 57-114	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JOSE DE LAS MERCEDEZ HUMANEZ	CI 34a 45-14/16	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JENNIFER MARCELA HUMANEZ	CI 34a 45-14/16	03/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	RAMON DANILO SUCERQUIA	CI 50 50-35 Local	03/27/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	GUILLERMO BERNAL BOTERO	CI 50 50-35 Local	03/27/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	BLANCA INES MADRID FERNANDEZ	Cra 50 A 42-07	21/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	CARLOS ALBERTO PUERTA	CII 46 BB 61-04	16/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	MARIO DE JESUS MOSQUERA	CII 66 A 52E-196	16/03/2018
PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO	JORGE JHON MONTOYA	CII 29 50C-62	27/03/2018

Manifiesto que en los anteriores dictámenes no he sido designado por la misma parte o por apoderado de la parte.

Manifiesto que no me encuentro incurso según lo establecido en el artículo 50 del Código general del proceso.

Declaro que los dictámenes presentados anteriormente se han efectuado con los mismos métodos exigidos por la ley, sin variación alguna.

Se relacionan los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen.

**CORDIALMENTE**

  
**VICTOR HUGO CANO ORTIZ**  
 CC 98.626.283 de Itagüí  
 T: P 113.453 del C.S de la J  
 Abogado especialista- perito evaluador  
 Auxiliar de la Justicia



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022).

DTE Martha Inés Pérez Castrillón y Otros

DDO: Alberto Ignacio Pérez Romero y Otro

PROCESO: Divisorio por Venta

RDO- 050014003020 **2017 007 00**

Conforme los Artículos 227, 228 Y 406 del Código General del Proceso, se corre **TRASLADO** por **TRES (03) DIAS**, al **DICTAMEN** pericial al bien inmueble objeto del proceso realizado por el Auxiliar de la Justicia, perito Avaluador Dr **Victor Hugo Cano Ortiz** para que las partes se pronuncien y allegue las pruebas que pretendan hacer valer.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, ESTADO No.014 fijado en Juzgado hoy 22 de ABRIL de 2022, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

## JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Medellín, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Carlos Arturo de los Ríos Gómez
Demandado	Gladys Roció Ramírez y Otros
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2018 0260 00
Decisión	Requiere Previo Desistimiento Tácito

En el presente proceso, dos de los demandados fueron notificados por medio de apoderado quien presentó medios de defensa.

Ahora, la parte demandante NO ha hecho las gestiones necesarias para notificar a GLADYS ROCIO RAMIREZ PUERTA, a pesar de que en el sistema con fecha 29 de noviembre de 2019 se le requirió al demandante para que notificara a la demandada so pena de dar por terminado el proceso por DESISTIMIENTO tácito.

### CONSIDERACIONES

El artículo 317 del C.G.P estipula:

“1-. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado”.

por lo anterior, se requiere a la parte demandante para que sirva notificar a la demandada GLADYS ROCIO RAMIREZ PUERTA .

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

### RESUELVE

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante para que notifique a la demandada GLADYS ROCIO RAMIREZ PUERTA, y así continuar con el trámite del proceso, en el término de 30 días.

**SEGUNDO:** De no hacer la carga procesal anterior, se dará por terminado por desistimiento tácito

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
MARIA STELLA MORENO CASTRILLON  
JUEZ

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR  
ESTADOS NRO. 0014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDIIAL  
VIRTUALMENTE .  
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 A A LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**Medellín, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.**

Proceso	<i>PERTENENCIA</i>
Demandante	<i>CLAUDIA PATRICIA CASTRILLÓN MESA</i>
Demandado	<i>OSCAR DARIO MESA MONTOYA</i>
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2020 00510 00
Decisión	Requiere interesado

La apoderada judicial de los demandantes solicito al señor Juez, dar continuidad al proceso en los términos de ley. Teniendo en cuenta que los demandados fueron notificados por aviso y se venció el termino para la contestación a la demanda

Revisado el expediente no aparece que se haya publicado el edicto, además en este tipo de procesos quien debe solicitar lo que pretende es la parte interesada por tratarse de una sucesión proceso liquidatorio.

Por lo que se ordena requerir a la parte interesada a fin de que indique lo que pretende.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Divisorio
Demandante	Elkin Galeano Montoya y Otros
Demandado	Martha Galeano Montoya y Otros
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2018 1029 00
Decisión	Cumplase lo Resuelto- Fija Fecha Audiencia

Cumplase lo resuelto por el Juzgado Doce Civil del Circuito de esta ciudad, en decisión del 27 de mayo de 2020, que confirmo nuestra decisión tomada en audiencia el pasado 25 de octubre de 2019, decisión de decretar la división por venta y reconocimiento la suma de \$15.000.000 como mejoras a la señora Martha Cecilia Galeano Montoya y a cargo de los demás comuneros.

Así mismo condeno a la parte recurrente Marcha Cecilia Galeano Montoya, en agencias en derecho, al pago de 1 Salario Mínimo Legal Vigente.

A efectos de evitar posibles nulidades por lo desactualizado del valor del inmueble, se requiere a la perito evaluadora **BEATRIZ ELENA FORONDA PATIÑO**, para que actualice el dictamen teniendo en cuenta el valor del inmueble a este año 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**

**JUEZ**

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR  
ESTADOS NRO. 0014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDIAL  
VIRTUALMENTE .  
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 A LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

RADICADO. 050014003020-2018-01201 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS	
AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	<u>\$3.000.000.00.</u>
TOTAL	<u>\$3.000.000.00.</u>



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>Procedimiento</b>	Ejecutivo Singular de <b>Mínima</b> Cuantía
<b>Demandante</b>	Inversiones Área Diez S.A.S.
<b>Demandado</b>	José Ancibar Sanches Rodas, Edgar John Arboleda Ochoa, Bernardo Elías Villegas Acevedo y Guillermo León Montoya Cano
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2018-01201- 00</b>
<b>Asunto</b>	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>Procedimiento</b>	Ejecutivo Singular de <b>Mínima</b> Cuantía
<b>Demandante</b>	Inversiones Área Diez S.A.S.
<b>Demandado</b>	José Ancibar Sanches Rodas, Edgar John Arboleda Ochoa, Bernardo Elías Villegas Acevedo y Guillermo León Montoya Cano
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2018-01201</b> - 00
<b>Asunto</b>	Ordena seguir adelante la ejecución y condena en costas

Por ser el trámite pertinente, procederá el Despacho a dictar auto de que trata el Art. 440 inciso 2 del Código General de Proceso.

### **ASUNTO**

El presente pronunciamiento tiene por objeto decidir la procedencia de la ejecución en el proceso de la referencia, en tanto las partes resistentes no se opusieron a las pretensiones que eleva la parte demandante.

### **HECHOS RELEVANTES**

La **sociedad Inversiones Área Diez S.A.S.**, a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva en contra del señor **José Ancibar Sanches Rodas, Edgar John Arboleda Ochoa, Bernardo Elías Villegas Acevedo y Guillermo León Montoya Cano**, solicitando la ejecución por las sumas descritas en el mandamiento de pago y en el auto que corrige el mismo.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Entramos en primer lugar, al estudio de los presupuestos procesales necesarios para que el proceso tenga validez formal y cuya ausencia no permite al Juez recabar un auto de esta índole, como son: demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal, sin que hasta el momento se avizore causal que invalide lo aquí actuado.

### **CONSIDERACIONES**

**Problema a resolver.** Para el caso *sub judice* se deberá analizar si es procedente ordenar que se siga adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, en tanto las partes ejecutadas no presentó excepciones a las pretensiones incoadas por la parte actora.

## **Estimaciones vinculadas al caso concreto**

**Fundamento jurídico.** El artículo 440 del Código General del Proceso prescribe: *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.*

**Caso en concreto.** El objeto actual del proceso ejecutivo es que se libre ejecución por concepto de cánones de arrendamiento a favor de la sociedad **Inversiones Área Diez S.A.S.**, en contra del señor **José Ancibar Sanches Rodas, Edgar John Arboleda Ochoa, Bernardo Elías Villegas Acevedo y Guillermo León Montoya Cano**, por las sumas relacionadas en el mandamiento de pago.

El 19 de febrero de 2019, se libró mandamiento de pago en la forma pretendida, ordenando además la notificación a los ejecutados en los términos de los artículos 291 a 293 del C. G. del P.

Así las cosas, los demandados fueron notificados en debida forma del auto que libró orden de apremio en su contra, no obstante, vencido el término legal otorgado para contestar la demanda, no se opusieron a las pretensiones ni presentaron excepciones contra las mismas.

Bajo este contexto, es dable afirmar, que en la presente causa, se cumplió a cabalidad la regla jurídica que fundamenta la presente decisión, pues sumado a ello se tiene que la demandante presentó título ejecutivo consistente en contrato de arrendamiento de vivienda urbana, firmado por los demandados y las respectivas cuentas de servicios los cual tienen la calidad de título ejecutivo por cuanto cumple con los requisitos del artículo 422 del G.P.C., de la misma forma los documentos base de ejecución son documentos auténticos, teniendo en cuenta que la parte pasiva no tachó ni demostró falsedad del mismo.

## **DECISIÓN**

Debido a ello, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

### **RESUELVE,**

**PRIMERO:** Seguir adelante con la ejecución en favor de la sociedad **Inversiones Área Diez S.A.S.**, en contra del señor **José Ancibar Sanches Rodas, Edgar John Arboleda Ochoa, Bernardo Elías Villegas Acevedo y Guillermo León Montoya Cano**, por las sumas de dinero ya descritas en el mandamiento de pago con fecha 19 de febrero del año 2019.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

**TERCERO:** Ordenar a las partes que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: Condenar** en costas a la parte ejecutada conforme el artículo 365 ibídem.

**QUINTO: Fijar** de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$3.000.000.00.** equivalente al 7% sobre el valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia en armonía con el artículo 366 del C. G.P, y ajustado al Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 del C. S. de la Judicatura, Sala Administrativa, Artículo 6º, numerales

**SEXTO: Notificar** este auto por estados de conformidad con el Art. 440, inciso 2º del C.G.P.

**SÉPTIMO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad, previa conversión de los dineros que llegaren a encontrarse depositados en la cuenta del despacho, de ser el caso y la respectiva comunicación a los cajeros pagadores.

### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

#### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

  
GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 050014003020 **2019 0312 00.**

Vencido el termino del traslado a las excepciones propuestas por la parte demandada, a efectos de continuar con el trámite el proceso de PERTENENCIA con tramite VERBAL de **DAVID ALEJANDRO QUINTERO** en contra de **JHONNY STIVEN GOMEZ HENAO** el despacho,

**RESUELVE**

Fíjese para el día **MARTES VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) A LAS DOS DE LA TARDE (2pm)** para llevar a cabo audiencia virtual de que trata el artículo 372 y 373 C.G.P y ss del C.G. dentro del proceso de la referencia con tramite **VERBAL** donde se recibirán el interrogatorio a las partes y se decretaran las pruebas solicitadas por las partes y las que de oficio considere el despacho.

Atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 y CSJANTA20-56 del 16 de junio de 2020, la audiencia se llevará a cabo de manera virtual a través del aplicativo LifeSize. En el evento que se requiera un cambio de plataforma, tal circunstancia se informará previamente.

Al correo electrónico informado se remitirá el protocolo para la realización de la audiencia virtual y la invitación a las partes, abogados En caso de cambio en las direcciones electrónicas informadas, las partes y abogados deberán comunicarlo oportunamente al Despacho.

Advierte el Despacho i) que a ésta diligencia deberán acudir obligatoriamente las partes –y sus apoderados judiciales-, so pena de imponérseles las sanciones que la legislación ha contemplado y ii) que a la luz de lo previsto en el numeral 4º de del artículo 372 del Código General del Proceso, la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por la parte demandada siempre que sean susceptibles de confesión; la de la demandada hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 DE ABRIL DE 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Verbal Reivindicatorio
Demandante	Carlos Andrés Gómez Osorio y Otro
Demandado	Laura Domínguez Tabares y Otros
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2019 0685 00</b>
Decisión	Cúmplase lo Resuelto por Circuito

Cúmplase lo resuelto por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, en decisión del 18 de abril de 2022, donde se pronunció sobre nuestra sentencia emitida en audiencia el pasado 19 de mayo de 2021, y donde concluyó a MODIFICAR los numerales SEGUNDO y CUARTO y REVOCANDO el numeral TERCERO de la misma .

**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
JUEZ

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR  
ESTADOS NRO. 0014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDICIAL  
VIRTUALMENTE .  
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 A LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Medellín, Dieciocho de Abril de Dos Mil Veintidós

JUEZ	JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
------	-----------------------------

Proceso	Verbal (Reivindicatorio)	C.C./NIT/T.P.
Demandantes	Carlos Andrés Gómez Osorio	C.C. 71.753.505
	Beatriz Elena Cadavid Gómez	C.C. 42'971.435
Demandada	Laura Domínguez Tabares	C.C. 1'128.283.507
Radicado	05001-40-03-020-2019-00685-01	
Instancia	Segunda	
Providencia	Sentencia No. 047 de 2022	
Temas	Buena fe y, consecuentemente, de la buena fe en la posesión en particular. Valoración probatoria en términos generales. Comunidad de la prueba. Principio de congruencia de la sentencia.	
Subtemas	Valoración del dictamen y del testimonio. Gastos y/o mejoras y/o frutos civiles (legalmente realizados) a reconocer a la parte demandada y/o demandante, respectivamente, como consecuencia de la prueba de la buena o la mala fe. Ponderación de principios y/o derechos.	
Decisión	Modifica la decisión apelada. Se declara la ausencia de buena fe de la parte demandada, en su calidad de poseedora. Como secuela –en atención al principio de congruencia de la sentencia y la necesaria ponderación, puntualmente acorde con las pretensiones y su respectiva y expresa contestación-, serán reconocidas, única y exclusivamente, las gastos aludidos como necesarios por la parte demandada, esto es <b>\$30'480.000°</b> (aunque en aplicación de la compensación, se refleje una suma notablemente inferior). Igualmente, y se itera, dada la ausencia de buena fe de la parte demandada, en su calidad de poseedora, serán reconocidos a la parte demandante los frutos civiles percibidos desde el 31 de octubre de 2019 (día posterior a la fecha en la cual fue elaborado el dictamen pericial, tipo avalúo), y hasta la entrega del inmueble reivindicado, a razón de <b>\$1'059.300°</b> mensuales, por concepto de la proyección objetiva y legalmente verificable del canon de arrendamiento establecido.	

Encontrándose pendiente la celebración de la audiencia de que trata el Artículo 327 del Código General del Proceso, la cual en todo caso fue señalada para el 29 de abril de 2022 (pero que por las circunstancias atribuibles tanto a las facultades conferidas por el Decreto 806 de 2020 en el tercer inciso de su artículo 14 al Ad quem para que, en segunda instancia, se profiera sentencia escritural, como en atención a que el acervo probatorio que en primera instancia fue practicado de cara a la decisión ulterior resulta completamente suficiente), se ha llegado a la conclusión de que, de conformidad con la hipótesis contenida en el numeral segundo del artículo 278 Ibídem, efectivamente no se requieren más pruebas que las que ya obran documentalmente en el expediente (tanto escritas como audiovisuales), a fin de proferir sentencia anticipada.

Bajo tal entendimiento, el que el Juez  pueda y deba  proferir este tipo de fallo<sup>1</sup> en cualquier estado del proceso, ha de enfatizarse, constituye fundamentalmente un **deber** que se traduce, previa ponderación de los principios del debido proceso y la economía procesal, en que devenga del todo razonable y admisible que este se encuentre plenamente facultado para administrar justicia de manera pronta y oportuna<sup>2</sup>.

Ello, en atención a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 320 Eiusdem de consuno con los numerales primero y segundo del artículo 42 Eiusdem y, se itera, aunado a la hipótesis prevista en el Decreto 806 de 2020. Potísimas razones por las que este Despacho, considerando legitimado *stricto sensu* el deber precitado, procederá a continuación a proferir sentencia anticipada, la cual se examinará conforme a la síntesis de los siguientes,

## I. ANTECEDENTES

Puestos en contexto los hechos que fundamentan el presente proceso, se tiene que la parte demandante, conformada por Carlos Andrés Osorio Gómez y Beatriz Elena Cadavid Gómez, interpusieron demanda de reivindicación, en calidad de herederos de María Eunice Gómez Suarez y Luis Fernando Gómez, respectivamente, en contra de Laura Domínguez Tabares, en

---

<sup>1</sup> La sentencia anticipada, inspirada concretamente en lo previsto por la Ley Estatutaria 270 de 1996 en su Artículo Cuarto, no es otra cosa que la verdadera manifestación del Principio de Acceso a la Administración de la Justicia consagrado en el Artículo 229 del Carta Política, y cuya finalidad propende por que esta se materialice de manera “...pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento”. En tal sentido, deviene como una forma de precaver injustificadas dilaciones al proceso; posibilidad que el Legislador *expressis verbis* no circunscribió única y exclusivamente a la Primera Instancia.

<sup>2</sup> Ver Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC 18205 de 2017. M. P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Tres (3) de Noviembre de Dos Mil Diecisiete (2017). Esto es, que al “...existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso (...) se tiene todo el material suatorio requerido para tomar una decisión inmediata”.

relación al bien inmueble identificado con la M.I. 001-116147, ubicado en la carrera 76 N° 21 A - 05 de la ciudad de Medellín.

En el escrito de su demanda, explicando los pormenores encaminados a sustentar su legitimidad en la causa por activa, se itera, como herederos determinados de las personas arribas citadas, describiendo los linderos del bien inmueble a reivindicar, y refiriendo la exclusión de una parte de dicho inmueble, por cuenta de la expropiación administrativa que fue confirmada sobre una parte del mismo mediante Resolución N° 1017 del 23 de noviembre 2004 (con la finalidad de adelantar obras de interés público); precisó –en el hecho quinto del escrito genitor-, que la aquí demandada es poseedora de mala fe del bien inmueble objeto del proceso desde el 10 de enero de 2018.

Como consecuencia de tales precisiones, interpusieron las siguientes pretensiones:

**a.** *Condenar a la señora LAURA DOMÍNGUEZ TABAREZ (sic) a la reivindicación del inmueble relacionado en el hecho primero a favor de las sucesiones del señor LUIS FERNANDO GÓMEZ y de la señora MARÍA EUNICE GÓMEZ SUÁREZ, en el término que para el efecto señale el Despacho, como poseedora de mala fe.*

**b.** *Comisionar al funcionario competente a fin de que realice la diligencia de reivindicación, en el evento de no hacerse la entrega del bien en forma voluntaria por la demandada.*

**c.** *Se le condene a la demandada al reconocimiento y pago de \$11'436.280 por concepto de frutos civiles que los causantes y las sucesiones hubieran podido percibir desde el 1º de junio del 2018 hasta el 30 de abril del 2019.*

**d.** *Se condene a la demandada a pagar frutos civiles que se causen desde la presentación de la demanda, hasta la entrega del inmueble, en la suma de \$1.059.300 mensuales.*

**e.** *Se condene en costas a la parte demandada.*

A fin de aquilatar la eventual indemnización perseguida, a título de frutos civiles, en el acápite del juramento estimatorio precisó que, “Al tratarse de un inmueble urbano, que se podría destinar a vivienda [cuya] Ley 820 del 2003, que en su artículo 18 determina como se ha de fijar el precio mensual del arrendamiento, el cual no podrá exceder del 1% del valor comercial del inmueble, que no podrá exceder el equivalente a dos veces el avalúo catastral vigente.

*El inmueble se encontraba avaluado catastralmente para el año 2018 en la suma de \$51.422.000, correspondiendo su avalúo comercial, de acuerdo con el criterio determinado en la Ley 820, en \$102.844.000.*

Y para el 2019 el avalúo catastral es de \$52.965.000, siendo su avalúo comercial \$105.930.000.

Teniendo en cuenta que el inmueble cuando entró en posesión la demandante no era habitable, habiéndolo hecho susceptible de ocupación desde el 1º de junio del año 2018, teniendo en cuenta lo anteriormente manifestado, apreciamos los frutos civiles así:

Para el año 2018 a razón de \$1.028.440 desde el 1º de junio hasta el 31 del 2018, son \$7.199.080.

Para el año 2019 a razón de \$1.059.300 desde el 1º de enero hasta el 30 de abril del 2019, son \$4.237.200.

El valor total de frutos civiles causados hasta la presentación de la demanda asciende a la suma de \$11.436.280.

Igualmente se solicita el reconocimiento de frutos civiles que se causen desde la presentación de la demanda, hasta la entrega del inmueble, en la suma de \$1.059.300 mensuales”.

Como pruebas documentales, la parte demandante adjunto las siguientes:

Matricula inmobiliaria del inmueble objeto de la reivindicación N° 001-116147 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Resolución administrativa N° 1017 del 23 de noviembre de 2004, por medio de la cual la Alcaldía de Medellín, dispuso la “...la confirmación de las Resoluciones de Expropiación por vía administrativa 0626 del 4 de agosto y 0660 del 6 de septiembre de 2.004, de parte de un bien inmueble distinguido en el folio de matrícula inmobiliaria número 001-116147, ubicado en la carrera 76 No. 21 A c~/03, de la actual nomenclatura urbana, propiedad de los señores MARÍA EUNICE Y LUIS FERNANDO GÓMEZ SUAREZ”.

Impuesto predial unificado correspondiente a la matricula N° 116147 del pluricitado bien, inmueble elaborado el 23 de enero de 2019, evidenciando el avalúo total en la suma de \$52'965.000°°.

Expediente policivo por perturbación a la posesión y/o tenencia de radicado 000002-0014419-18-00, presentado el 14 de marzo de 2018 por Beatriz Elena Cadavid Gómez (actual demandante), en contra de la señora Laura Domínguez Tabares (actual demandada), aunque, inicialmente, siendo identificada únicamente por el nombre “LAURA (sin más datos)”.

Resolución policiva proferida el 20 de abril de 2018 por la Secretaría de Seguridad y Convivencia Subsecretaria de Gobierno Local y Convivencia Inspección 16 B de Policía Urbana de Primera Categoría, mediante la cual se concedió la protección a la posesión precaria ejercida por la señora Laura

Domínguez Tabares (actual demandada), por las situaciones de hechos adelantadas por la señora Beatriz Elena Cadavid Gómez (actual demandante).

Documentos que sustentan la legitimidad en la causa por activa, respecto de los aquí demandantes, tales como registros de nacimiento, de matrimonio, de defunción, testamentos.

Acta de conciliación prejudicial adelantada por la señora María Eunice Gómez Suarez (fallecida) y Beatriz Elena Cadavid Gómez (actual demandante), en la cual fue citada la señora Laura Domínguez Tabares (actual demandada), sin resultado exitoso alguno.

Poder suscrito por los aquí demandantes, haciendo claridad que uno de los poderes (el de la señora Beatriz Elena Cadavid Gómez) fue allegado con ocasión de la segunda inadmisión de la demanda.

La presente demanda, efectivamente, fue inicialmente inadmitida mediante auto del 30 de julio de 2019, a fin de que se aportara el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de debate actualizado y, además, se explicara la presunta ausencia de legitimidad en la causa por activa, en cuanto el A quo aseveró que “...los actores no tienen la titularidad del derecho que reclaman solo tienen una expectativa por ser herederos determinados”.

Lo anterior, debiendo “...aportar la sentencia de la sucesión o el título que los acredite como titulares del inmueble objeto de reivindicación”, así como el impuesto predial debidamente actualizado.

No obstante, el cumplimiento de lo exigido, habiendo pasado por alto el A quo el poder de la señora Beatriz Elena Cadavid Gómez, mediante auto del 27 de agosto de 2019, fue exigido dicho documento.

Satisfechos los requisitos exigidos, mediante auto del 6 de septiembre de 2019 fue admitida la demanda de proceso verbal reivindicatorio, incoada por “...CARLOS ANDRÉS OSORIO GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 71.753.505 en calidad de heredero determinado de la señora MARÍA EUNICE GÓMEZ SUÁREZ y BEATRIZ ELENA CADAVID, identificado con cédula de ciudadanía número 42.971.435, como heredera determinada del señor LUIS FERNANDO GÓMEZ y en contra de LAURA DOMÍNGUEZ TABARES, inmueble ubicados en la carrera 76 Nro. 21 A -05 de Medellín y la dirección catastral carrera 76 Nro. 21 A-05 de Medellín, identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-116147 zona sur”.

Notificada la parte demandada, dio contestación a la demanda de la manera que sigue:

Delanteramente, en relación con la pretensión reivindicatoria se atuvo a lo que fuera probado en el proceso.

Frente a la condena como poseedora de mala fe y la consecuente condena al pago de frutos (y específicamente los civiles) se opuso.

En relación con cada uno de los hechos expuestos por la parte litisconsorcialmente demandante, admitió los hechos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto (en lo tocante con que la aquí demandada es poseedora, no obstante, no en lo concerniente con la mala fe atribuida), sexto (aunque se controvierte la fecha del deceso en tal hecho aludido), y séptimo; no constándole los hechos octavo, noveno y décimo.

A reglón seguido, como excepción de mérito planteó la siguiente:

a. Ausencia de mala fe. La cual justificó en que a raíz del abandono en que se encontraba el inmueble objeto del presente debate debido a la expropiación administrativa que sobre parte de este había recaído, además de amenazar ruina respecto del inmueble contiguo que es de su señora abuela, se propiciaban actos de vandalismo (que efectivamente ocurrieron en el año 2016), y por ende se vio en la necesidad de ingresar al mismo a fin de, incluso, ejercer “...la defensa jurídica del bien frente a acciones tendientes a despojarla de la posesión por parte de la señora Beatriz Elena Cadavid, su hijo mayor, el señor Carlos Andrés Osorio Gómez y Blanca Oliva Tabares (tía de Laura), tales como la querrela de policía por perturbación de la posesión adelantada ante la inspección municipal de Belén 16 B, donde figuraba como querellante y querrelada a su vez Beatriz Elena Cadavid y su hijo mayor, también la tutela en la que fue vinculada en el año 2019, instaurada por la señora OLIVA TABARES (tía de Laura) con el fin de sacar provecho económico de la situación y en la cual ella afirmaba que tenía la posesión de mala fe, la cual no prosperó con visita ocular realizada por la juez y secretaria (juzgado cuarto municipal de pequeñas causas laborales de Medellín y radicado 05001 31 05 004 2019 00322 00)”.

Como objeción al juramento estimatorio, puntualmente “En relación con el tiempo como factor de computo del monto del valor de los frutos percibidos”, precisó que tales frutos –en el evento que fueran considerados-, el computo no podría comenzar “...desde el 1 de junio de 2018, toda vez que para esa época apenas se estaba realizando las mejoras útiles para colocarlo en un estado de habitabilidad”.

Y, en relación con los frutos deprecados, manifestó la parte demandada que en el libelo genitor “...no se determina, cuáles son los frutos respecto de los cuales hace la estimación, si son los naturales o civiles”.

Así mismo, por estimarse legitimada la parte demandada en su actuar como poseedora del bien objeto de la litis y,

particularmente, de buena fe, en lo atinente con las obras allí adelantadas, solicitó, a guisa de derecho de retención, le fuera reconocido el “...valor en términos monetarios, de las expensas y mejoras realizados en el bien objeto de la reivindicación, INDEXADOS a la fecha de su reconocimiento”.

Expensas y mejoras que, encuadrándolas en los hechos que propiciaron su ingreso al inmueble en cuestión (ya mencionados), y precisando que, de cara a evitar puntualmente la ruina del inmueble, “...para el 17 de mayo de 2018, día en que LAURA DOMÍNGUEZ TABARES recibió una visita del DAGRED al inmueble, ya se habían ejecutado obras para mejorar los muros y estructuras internas”, dando como resultado que, “Para el mes de junio del año 2019, la propiedad estaba en condicione (sic) aptas para su uso”; las procedió a discriminar expresamente mediante el juramento estimatorio exigido.

Precisamente, fijando un valor integral (por concepto de expensas y mejoras) de **\$106'336.054°°**, señaló que, específicamente por las Expensas, tasándolas en la suma total de **\$30'480.000°°**, estas se correspondían al pago del impuesto predial, tiempo invertido en la adecuación del inmueble, botada de escombros, mano de obra por demolición, fumigación y honorarios por cuenta de la acción de tutela a la que fue vinculada.

Y, por concepto de mejoras, indicando como valor total la suma de **\$73'856.054°°**, indicó que estas consistían en construcción de muros, columnas en concreto, pisos y paca de contrapiso, baños, techos y rejas, y conexión de acueducto y alcantarillado.

Como pruebas documentales, la parte demandada, entre otras, allegó las siguientes:

Videograbaciones “...que registran los hechos del proceso de demolición, construcción y limpieza del inmueble objeto de la reivindicación”.

Videograbaciones que documentan las amenazas realizadas a la aquí demandada.

Registro fotográfico del deterioro del inmueble.

Diversas facturas, verbigracia, botada de escombros, de fumigación; así como “...recibos de pago de impuestos prediales vencidos y del resto del año 2018”, al igual que el del año 2019.

Constancia de instalación por E.P.M. del medidor de energía y agua prepago.

Declaraciones extraprocesales acerca de la posesión de la aquí demandada.

Actas de visita efectuadas por el DAGRD al inmueble, en las cuales se documenta el estado del inmueble y las recomendaciones a seguir.

*“Constancia secretarial de la Inspección 16 B de policía donde se evidencia que los propietarios del inmueble no se presentaban de (sic) enero 2012”.*

Y, finalmente, *“...dictamen pericial del valor de las expensas y mejoras realizadas al bien objeto de la reivindicación”*, en el cual, además, fue fijado su avalúo comercial en la suma de **\$106.736.054<sup>00</sup>**, correspondiente *“...al valor comercial del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuesto a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo con la localización, área y a sus características generales y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia; en términos generales teniendo en cuenta la oferta y la demanda”*.

Dándose traslado mediante actuación surtida por estados el 13 de diciembre de 2019, la parte litisconsorcialmente demandante, frente a las excepciones y mejoras, grosso modo, actúo de la forma que sigue:

Inicialmente, señaló que *“Muy lejana está la situación de la señora Laura Domínguez para predicar que no ha habido mala fe en su proceder frente al inmueble objeto de la reivindicación. Circunstancia que ha de ser tomada en cuenta en lo relacionado con la reclamación de expensas y mejoras, de conformidad con lo regulado en el artículo 969 del Código Civil”*.

Ello, máxime en cuanto *“...la demolición y construcción alegadas como mejoras y expensas, las cuales se encuentran reguladas por el legislador, sin que se hubiera aportado licencia que las hubiera autorizado, por lo que al ser violatorias de la ley la consecuencia es que las autoridades administrativas puedan ordenar su demolición, y que no se pueda pretender el reconocimiento y pago de suma alguna por tales conceptos”*.

De otro lado, en escrito aparte, pronunciándose en contra de lo objetado frente al juramento estimatorio, la parte codemandante precisó que, *“...se ha de tener en cuenta que como fue planteada la objeción no procede la petición de pruebas, siendo evidente que lo apreciado por éste medio de prueba se trata de frutos civiles, como muy claramente se lee en el acápite del juramento estimatorio. Y el valor estimado procede desde la fecha pedida, con el argumento normativo esbozado”*.

Seguidamente, mediante escrito igualmente aportado, la parte codemandante presentó objeción al juramento estimatorio formulado por la parte demandada.

A fin de concretar tal objeción subrayó que, “Observando lo que se pretende no se hace la discriminación como lo exige el legislador, se hace de manera genérica, veamos:

*En cuanto a tiempo invertido en la adecuación del inmueble, no se entiende el origen de la suma que se pretende, si son frutos civiles o de que se trata, cual es el fundamento de tal cobro.*

*Mano de obra demolición. No se especifica que fue lo demolido, características, cantidad, a cuantas personas se le pagó.*

*Construcción de muros, columnas en concreto. No se hace mención a cuantos muros o columnas y sus dimensiones.*

*Pisos y paca (sic) de contrapiso: No se hace referencia o material y medido de los pisos, ni o lo medido de lo placo de contrapiso, ni los lugares del inmueble en los que se instalaron.*

*Baños y rejos: No se don los característicos de los baños, ni el tipo de material empleado.*

*Techos y rejos. Tampoco se hace mención sobre sus característicos, dimensiones, materiales.*

*Conexión acueducto y alcantarillado. Ni se detalló en que consiste, si se debieron realizar obras, adecuarse los mismos, pagar derechos a las Empresas Pública (sic) de Medellín”.*

Discrepancias a las cuales igualmente agregó que, “...ha de considerarse que se incluyen en la estimación conceptos que no pueden ser acreditados por este medio, como el caso de impuesto predial y honorarios tutela (sic) por humedades”.

Todo lo anterior, concluyendo que “Para determinar la razonabilidad en el avalúo dado o una mejora o a las expensas cuyo reconocimiento es solicitado, si no se encuentran detallados de manera minuciosa no es posible apreciar su valor, por lo que al no haber sucedido ello, debe ser desestimado el valor que pretenden reclamar mediante juramento”.

## **SENTENCIA PROFERIDA EL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 PREVIA A NULIDAD**

Evacuado el trámite de integración de la *litis contestatio*, mediante auto del 23 de enero de 2020 el A quo procedió a fijar fecha para la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso para el 28 de abril de 2020 (la cual, por razones inherentes a la pandemia, no fue realizada).

Celebrada la audiencia inicial el primero de octubre de 2020, dejándose constancia secretarial de que por fallas técnicas dicha audiencia no quedó grabada como prueba documental de lo acontecido; el A quo, mediante

auto del 23 de noviembre de 2020 procedió a fijar “...el día 11 DE DICIEMBRE DE 2020 A LAS 9 AM, para que se lleve a cabo la audiencia de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO señalada los (sic) Arts. 372 y 373 del Código General del Proceso dentro del presente proceso REIVINDICATORIO con tramite VERBAL donde se recibirán el interrogatorio a las partes”.

Aclarando el A quo, que “Los testimonios recibidos el día de hoy, guardaran validez a no ser que las partes se pronuncien al respecto, pues los mismos quedaron almacenados en la audiencia de hoy”.

Lo anterior (según parece, pues, evidentemente se presentaron un sinnúmero de falencias en el desarrollo de las audiencias por parte del A quo, atribuibles al desconocimiento de las herramientas ofimáticas para efectos del trámite procesal en medio de la Pandemia), quedó vertido en la audiencia que, en el expediente digital remitido, el A quo rotuló con el número: 05. 050014003020201900685 Inicial.

Prosiguiendo con el examen de lo acontecido en primera instancia, se tiene que en la audiencia que el A quo identificó con el numero: “06. Audiencia 21 nov Inicial (1)”, grosso modo, tuvo el siguiente desarrollo.

Inicialmente, el A quo precisó en la audiencia en comento (se recuerda, la celebrada el 21 de noviembre de 2020), que en ella se decantarían las pruebas que fueron “...debidamente decretadas en la audiencia inicial que se llevó en días pasados” según el A quo, comenzando por la señora Blanca Oliva Tabares de Taborda, declaración solicitada por la parte demandante y por la parte de demandada, los testimonios de los señores Marleny Tabares Gómez y Julio Cesar Acevedo (desistiendo la parte demandada del testimonio de Ignacio Zuluaga Montoya, por cuanto no fue localizado).

Evacuadas tales declaraciones, el A quo fijó fecha para el día 11 de diciembre de 2020, incluso para evacuar el testimonio solicitado por la parte demandante y adelantar los alegatos de conclusión y dictar sentencia; la cual fue identificada con el numero: “**07. Audiencia Toda, por perdida de la inicial, este hasta alegatos 2019685**”.

El A quo, finalmente, superadas todas las etapas legalmente exigidas (y por supuesto el interrogatorio de las partes), dio lugar a proferir el fallo en el proceso de marras el día 11 de diciembre de 2020.

### **NULIDAD DECLARADA EL 16 DE FEBRERO DE 2021**

Ahora bien, no obstante, la relación de todo el tramite vertido en primera instancia, sin incluir el compendio de la sentencia proferida –lo

cual más adelante se entenderá-, precisamente, habiendo sido seleccionado este Despacho por reparto para asumir el conocimiento del recurso de apelación elevado por la parte demandante ante la sentencia proferida por el A quo el 11 de diciembre de 2020, y habiéndose declarado la nulidad de esta última mediante auto del 16 de febrero de 2021; se ha de aclarar que, por economía procesal, en cuanto ya fue evacuado todo el trámite de la nulidad misma, con el correspondiente acatamiento de lo aquí ordenado, lo cual se evidencia en el auto proferido por el A quo el primero de marzo de 2021 (incluso, habiéndose superado el trámite inherente a la acción de tutela que la parte aquí demandada interpuso en contra de la decisión por medio de la cual fue declarada la nulidad de la sentencia antedicha, siendo denegada por improcedente tanto por el Tribunal Superior de Medellín Sala Civil como por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil), a continuación se procederá a compendiar la sentencia finalmente proferida por el A quo el 19 de mayo de 2021 –la cual es contentiva, igualmente, de las valoraciones del dictamen así como de quien lo realizó-, con posterioridad a la declaratoria de nulidad *ut supra mencionada*, el 16 de febrero de 2021.

### **SENTENCIA PROFERIDA EL 19 DE MAYO DE 2021 POSTERIOR A NULIDAD**

Aclarado todo lo anterior, dándose cumplimiento a lo ordenado en esta segunda instancia, se procedió a ventilar el dictamen pericial, siendo sometido a escrutinio tanto por el A quo como por las partes involucradas.

Concluida esta etapa probatoria, el A quo dio lugar a los alegatos de conclusión, iterando que los mismos única y exclusivamente orbitarían en torno a lo depuesto por el perito en torno al dictamen pericial.

Acto seguido, tras constatar el cumplimiento a cabalidad de los presupuestos procesales correspondientes, la competencia concerniente, la capacidad de las partes involucradas (refiriéndose inicialmente a la acción reivindicatoria y, particularmente, a los presupuestos axiológicos de tal acción y enfatizando en la calidad de las partes por activa, entendiéndose que su legitimación estribaba en su condición de herederos de los originales propietarios del bien inmueble objeto de la reivindicación), profirió sentencia de fondo como sigue.

Reseñando el A quo la actitud inicial que la aquí demandada asumió respecto del inmueble objeto del presente litigio, concretamente señaló que, esta dio inicio “...*ante la queja de su abuela que era vecina del inmueble, que estaba en estado de abandono, deteriorado, y que generaba ruina, en el cual existían roedores, plagas, delincuencia, que era un lugar de vicio propio para los ladrones; se tomó el trabajo [la demandada] de empezar a mejorar dicho inmueble, sobre todo lo relacionado con las humedades*

*que tanto afectaban la casa de su abuela. Que no tenía conocimiento quien eran los dueños (sic) del inmueble y que las obras las hizo en presencia de toda la comunidad”.*

En línea con lo anterior, el A quo aludió a lo declarado por el testigo Julio Cesar Acevedo Gómez. De esta declaración se rescata lo resumido por el A quo, de manera concreta, que el precitado testigo “...no tiene conocimiento del valor de los gastos que tuvo la señora Laura”.

Igualmente, se aludió a la madre de la aquí demandada, Marleny Tabares Gómez (testigo solicitado). De dicha declaración, cabe memorar lo compendiado por la A quo, puntualmente, que la testigo señaló “...que ahí [en el inmueble objeto de debate] vivía un señor, que hace como seis años no lo volvió a ver, que Laura empezó a fumigar y a limpiar los escombros, cree que Laura ha gastado más de ciento cincuenta millones de pesos, que Laura hizo unos localcitos (sic), los cuales los arrendó solamente ocho meses y ya llegó la pandemia y se los desocuparon (...) que sabía que la familia que vivía en esa casa la conocía pero cuando ella estaba muy pequeña, que no volvió a saber nada de esa familia”.

A continuación, el A quo procedió a cotejar la declaración de la testigo Blanca Oliva Tabares. De esta exposición, cabe señalar lo apreciado por el A quo, de manera puntual, que la testigo “...conocía a la familia de los demandantes (...), que es consiente y así lo reconoce sobre el abandono en que estuvo el inmueble por muchos años y solo de repente encontró a la familia de los demandantes cuando su sobrina ya había hecho las mejoras en el mismo. También dice que su relación con la sobrina no es la mejor”.

Seguidamente, el A quo se centró en compendiar los alegatos de conclusión esgrimidos por las partes involucradas, precisando que tales alegatos se correspondían con la primera sentencia.

El A quo, recapitulando lo dicho en la sentencia primigenia (objeto de la pluricitada nulidad), dio por descontado que, en lo relacionado con los presupuestos axiológicos de la pretensión reivindicatoria, los mismos se encontraban plenamente satisfechos, de forma puntual en lo tocante con la legitimidad en la causa por activa, a favor de la sucesión del señor Luis Fernando Gómez y la señora María Eunice Gómez Suarez (máxime, en cuanto no fueron puestos en tela de juicio por la parte demanda).

De otro lado, continuando con el aspecto referido a la buena o mala fe de la aquí demandada, alternativamente debatida, destacó que la buena fe pregonada por la parte aquí demandada “...también quedó probada con el abandono que había en el inmueble, casi que desde el año 2012, cuando fue la fecha en la que salió la resolución de demolición por parte del Municipio de

*Medellín frente al inmueble objeto de reivindicación y que el mismo se encontraba abandonado aproximadamente hasta los años veinte diecisiete, cuando la señora Laura al verificar que eso le estaba acarreado a su abuela y los daños que se estaban causando con este inmueble tan abandonado, entró al mismo a hacer las reparaciones necesarias, útiles y pertinentes que necesitaba el inmueble, por lo tanto el despacho considera de que (sic) hay ausencia de mala fe tal y como lo manifestó la demandada en sus medios de defensa, porque no quedó demostrado pues que se hubiera dado algún fraude o vicio por parte de la aquí demandada”.*

Conclusiones a las dijo llegar el A quo con fundamento en el examen de los testimonios recabados. Específicamente los testimonios de la señora Blanca Oliva Tabares, Marleny Tabares Gómez (madre de la aquí demandada) y Julio Cesar Acevedo (quien, señaló el A quo, “...realizó la mayoría de mejoras en el inmueble”).

Ahora bien, en torno al dictamen pericial practicado al interior del proceso, refirió el A quo (insistiendo en que, si bien este fue tomado inicialmente como un avalúo técnico, fue el Ad quem quien le dio la categoría de dictamen pericial), que el perito, efectivamente, se rarificó en lo consignado por escrito en su informe, “...donde dice de que (sic) los gastos que la señora Laura hizo en el inmueble con las mejoras que realizó ascienden a la suma de ciento seis mil setecientos treinta y seis mil cero cincuenta y cuatro pesos (sic) de todos los gastos que ella rindió y que él se basó [el perito] para hacer este informe técnico tanto con la información y los documentos que aparecen en el proceso y que le fueron entregados debidamente a él y también con la revista que utilizan los evaluadores como guía para sacar estos informes técnicos y también como actualización que [no se entiende lo dicho por el A quo] hace de estos gastos que se producen en una construcción”.

En conclusión, sostuvo el A quo, basado en la prueba documental obrante en el proceso (específicamente la que obra a folios 135 a 140), no tener duda alguna, no solo del estado de abandono de inmueble, sino de los materiales “...de primera categoría que aparecen ahí montados en un remolque y que están siendo descargados en el inmueble que es objeto de reivindicación y también se observa el cambio total de dicho inmueble en esa localidad”; aseverando que, “...las mejoras se hicieron de buena fe a la vista de todo el mundo como lo manifestaron los testigos, como lo manifestó la demandada”, reiterando, el A quo, por tanto, que ello no hace más que robustecer la ausencia de mala fe endilgada que la demandada reclamó al contestar la demanda.

Como conclusión de todo lo expuesto, el A quo, en atención a la prosperidad de la acción reivindicatoria, condenó a la aquí demandada a la restitución del bien inmueble previamente identificado, en favor de

la sucesión de Luis Fernando Gómez y María Eunice Gómez Suarez; declaró probada la ausencia de mala fe de la aquí demandada, reconociendo, como secuela, el derecho de retención invocado, tasándolo en la suma de “...*ciento seis mil setecientos treinta y seis mil cero cincuenta y cuatro pesos que la sucesión deberá reconocer a la accionada por las mejoras que ella plantó según el dictamen que rindió el doctor Hugo Ricardo Flórez Posada por lo que se dijo anteriormente*”; y, finalmente, se abstuvo del reconocimiento del valor de los frutos naturales y civiles reclamados, “...*ya que los mismos no fueron ni demostrados ni tasados conforme lo ordena la Ley, simplemente lo que hicieron fue darle un avalúo comercial al inmueble y con base en ese avalúo sacaron los supuestos frutos naturales y civiles, pero no se aportó, pues, ninguna otra clase de documentos que acreditaran lo mismo, máxime que en el periodo que estaban reclamando los frutos naturales y civiles el inmueble se encontraba en estado de abandono, solo en vías como de recuperación, donde se le estaban como haciendo las mejoras que la señora Laura está reclamando dentro de la presente demanda*”. Todo ello, condenando en costas a las partes en un 50%, para cada uno, fijándolas en la suma de \$5'000.000<sup>oo</sup>.

Notificado por estrados el fallo de marras, a reglón seguido fue apelado por la parte demandante, cuya sustentación, con todo, expuesta oralmente, en cuanto la misma fue allegada por escrito ante esta segunda instancia, este Despacho únicamente procede a extractar los argumentos que, por escrito, adujo la parte apelante.

## **RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PARTE DEMANDANTE**

Cabe acotar, antes de relacionar los argumentos expuestos por el apelante, que el A quo –luego de ser advertido por este Despacho del error aritmético gramatical en el que incurrió en su parte resolutive-, mediante auto del 27 de mayo de 2021, rectificó el valor al que ascendía el derecho de retención reconocido, fijándolo en “...*CIENTO SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y CUATRO CVS (\$106.736.054)*”.

Precisado lo anterior, preliminarmente, indicó la parte demandante que en la impugnación oralmente interpuesta ante el A quo, “...*se tocaron los siguientes aspectos: cuestionamiento sobre de la buena fe de la demandada y el reconocimiento de mejoras; en el evento de su reconocimiento solo procederían las necesarias, para tales efectos se discute el dictamen presentado, y el juramento estimatorio [y, finalmente, su] inconformidad por el no reconocimiento de frutos civiles*”.

Resumiendo su escrito, señaló categóricamente el apelante, erigiendo su argumentación, en lo concerniente, tanto en lo previsto en el artículo 768 del Código Civil, como en lo desarrollado por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil como por la doctrina foránea (léase Luis Claro Solar), que “...*contrariamente* [a lo concluido por el A quo] *existe mala fe de la parte accionada*”.

Lo anterior, en tanto refirió que “*La señora Domínguez Tabares presenta como razón para ocupar el inmueble no el haberlo negociado, lo hizo dijo para realizar obras tendientes a preservar propiedad de su abuela frente a deterioros que estaba sufriendo por abandono de propiedad del señor Luis Fernando Gómez. Para efectos del proceso que nos ocupa, este hecho per se no permite que se califique la posesión como de buena fe, como pareciera entendió la a quo, pues no motivó en éste sentido la providencia. Cómo se observa en la prueba recaudada a lo largo del proceso, en parte alguna se puede dar por acreditada la buena fe de la señora Domínguez Tabares*”.

Además de lo antepuesto (y recordando lo previsto en el artículo 768 del Código Civil en lo atinente con el concepto de buena en materia posesoria), precisó que “*De las declaraciones arrimadas al proceso y de lo manifestado por la accionada, de ninguna se evidencia que hubiera adquirido el bien objeto de reivindicación [enfaticando el apelante, con] LA CONCIENCIA DE HABERSE ADQUIRIDO EL DOMINIO DE LA COSA por medios legítimos*”.

De otro lado, en lo relacionado con “...*el efecto de la declaratoria de poseedora de mala fe de la demandada*”, sostuvo la parte demandante que, frente a las mejoras reconocidas por el A quo, en cuanto se desconoció “...*la normatividad en materia de derecho urbanístico, dado que se debió obtener la respectiva licencia de construcción, incluso para la demolición, como lo indicó el perito cuando se le preguntó sobre la necesidad de la primera, sin que hubiera verificado su existencia*”, no resultaba posible el reconocimiento de tales pretensiones indemnizatorias.

Lo anterior, de todos modos, insistiendo en que, dada la mala fe alegada, en el marco de lo previsto en el artículo 965 *Ibíd*em, solo tendría “...*derecho al reconocimiento de las mejoras invertidas en la conservación de la cosa*”, pero no al reconocimiento de las mejoras útiles, en los términos de lo preceptuado en el artículo 966 *Eiusdem*.

Mejoras a las que la parte apelante, finalmente, se refirió (tanto en términos de su necesidad como de su utilidad), señalando tajantemente que, “...*al tratarse de un bien que se encontraba derruido, de manera alguna se puede tratar como un bien construido, por lo que se estimaría necesaria solamente la demolición y botada de escombros, quedando un lote, que*

*obviamente no requería ningún tipo de edificación, como ilegalmente y de mala fe levantó la accionada”.*

Ahora bien, atacando la validez del dictamen efectuado, precisó que el perito, *“...informó que para la estimación de varios rubros se valió de manifestaciones que le hizo quien lo contrató, como es el caso de pagos de vigilancia, transporte de escombros, mano de obra de la demolición, entre otros. Así las cosas, no se pueden tener en cuenta sumas que no tienen soporte probatorio alguno, amén de cuestionarse su monto y necesidad”.*

Cabe acotar que, la anterior apelación, en todo caso deberá ser entendida como complemento de lo ya sostenido oralmente, en lo que en la presente sentencia no haya sido puesto por escrito.

Para finalizar, en lo que incumbe con la no prosperidad de los frutos civiles, el apelante indicó que tal negación adolece de motivación, puntualizando que *“De acuerdo con lo señalado en el artículo 964 del Código Civil, el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir”.*

Agregando que, *“...al margen que la posesión fuera de buena o mala fe, ni siquiera se consideró al fallar que de acuerdo con el artículo 964 del Código Civil”,* la obligación de reconocimiento de los frutos, sea como fuere, debería proceder, *“...desde el 1º de junio del 2018, al tratarse de posesión de mala fe, y en el improbable caso de estimarse como de buena fe, desde la notificación del auto admisorio de la demanda”.*

Para efectos de aquilatar los frutos civiles al presente perseguidos, manifestó el apelante que se valió *“...del juramento estimatorio en los términos del artículo 206 del C.G.P. por lo que la suma indicada por tal concepto hace prueba de aquel, dado que si bien se presentó escrito con propósito de objeción el mismo no cumplió los requisitos exigidos por el legislador, debiendo ser desestimado y dar por acreditado valor (sic) aquellos”.*

---

Compendiado de esta forma el panorama procesalmente acontecido en primera instancia (en lo que cabe, audiovisualmente documentado), encontrándose ya prorrogada la competencia mediante auto del 24 de noviembre de 2021 y, no obstante, teniéndose ya fijada fecha para la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, en cuanto el caudal probatorio obrante en el expediente se torna perfectamente suficiente para proferir sentencia anticipada –reiterando lo expuesto *ab initio*-, este Despacho, en consecuencia, procederá a dictar fallo de conformidad con las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES**

### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se encuentra satisfecha la validez del proceso y/o ausencia de causas de nulidad de la actuación –bajo una óptica material del derecho procesal-, verbigracia el trámite adecuado, la competencia del Juzgado y la capacidad de las partes para comparecer por sí al proceso (a favor de la sucesión, en el presente proceso, ya identificada), debidamente notificadas.

Lo inmediatamente anterior, además, en el entendido de la declaratoria de nulidad que ya fue declarada mediante auto proferido por este Despacho el 16 de febrero de 2021, la cual, incluso, gozó del adecuado control de constitucionalidad tanto por el Tribunal Superior de Medellín Sala Civil como por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil –sin que se hubiese hallado vulneración a derecho fundamental alguno-, habida cuenta la interposición de la acción de tutela, en contra del auto precitado, por la parte aquí demandada.

Asimismo, cabe precisar que, del recurso de apelación interpuesto, concretamente de su sustentación, se dio traslado mediante auto del 2 de agosto de 2021, sin que la parte demandada formulara pronunciamiento alguno. Así mismo, se indica que mediante auto del 24 de noviembre de 2021 fue prorrogada la competencia, fijándose fecha para la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso para el 29 de abril de 2022.

En suma, se encuentran acreditados los presupuestos de conducción eficaz del proceso de cara al pronunciamiento de sentencia de mérito.

### **2. MARCO JURÍDICO**

Comprende el problema jurídico, al cual subyace el conflicto social que convoca a las partes en litigio (cuando menos en lo que concierne a lo que la parte demandante –como único apelante- hubo de impugnar, no siendo menester abordar la reivindicación en cuanto tal, toda vez que la titularidad del bien ya se encuentra zanjada), establecer si, en efecto, tal y como el A quo lo halló demostrado, la parte demandada en relación con la posesión alegada obró de buena fe o, si por el contrario, sus actuaciones –de consuno con lo probado al interior del plenario-, se compadecen con la mala fe por la parte demandante enrostrada.

Secuela del anterior examen, por tanto, consistirá en delimitar las repercusiones económicas que de su obrar –acorde con el acervo probatorio en comunidad construido al interior del proceso-, e incluso respecto de la parte demandante, correlativamente cumpla acoger.

En ese orden de ideas, este Despacho considera suficiente, a fin de enmarcar jurídicamente los alcances de la ulterior decisión, presentar una breve relación legal, jurisprudencial y/o doctrinal acerca de los siguientes temas: Buena fe, y en la posesión en particular. Valoración probatoria en general. Comunidad de la prueba. Principio de congruencia de la sentencia. Y, en análogo sentido, a guisa de subtemas (ya inmersos en la sentencia de fondo), la valoración del dictamen y del testimonio. Las expensas y/o mejoras y/o frutos civiles a reconocer (legalmente ejecutados) a la parte demandada y/o demandante, como secuela de la prueba de la buena o la mala fe, respectivamente y, finalmente, la ponderación de principios y/o derechos,

### **3. DE LA BUENA FE EN GENERAL Y, CONSECUENTEMENTE, DE LA BUENA FE EN MATERIA DE POSESIÓN**

En concordancia con lo previsto en el artículo 83 de la Constitución, concretamente el cual dispone, *“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas”*, en términos generales, ha dicho la Corte Constitucional que, precisamente, *“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, **ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma.** En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. **Y es una falta el quebrantar la buena fe”***<sup>3</sup>. Negrillas fuera de texto

En esa línea de pensamiento, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en lo específicamente relacionado con la buena fe en materia de posesión, subrayando que *“...El justo título y la*

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Constitucionalidad 544 de 1994. M.P. Jorge Arango Mejía

buena fe, tienen contenido propio, no obstante, se encuentran correlacionados”, por cuanto el primero sirve para explicar esta última, señaló, “Los artículos 765 y 766 del Código Civil, aluden al justo título. Para esta Corte, es “todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio”.

El justo título, en consecuencia, es el que actúa como causa y obliga a materializar el modo. Da lugar a adquirir el dominio de las cosas de no mediar un vicio o defecto que la usucapión estaría llamada a remediar.

La buena fe, por su parte, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho. Tiene por finalidad integrar el ordenamiento y regular “las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado”.

(...)

En materia posesoria, rige la presunción de “buena fe simple” conforme al artículo 768 del Código Civil. Es la “conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato” (se subraya). Para la Corte:

“La buena fe (..) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (...) concluye que **'en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'**. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia’, anotando también que **la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta**

*el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)*".

***El poseedor de buena fe, en suma, es quien detenta el bien como propietario. Cree haberlo recibido de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora". Se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, la "buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario"***<sup>4</sup>. Negrillas fuera de texto

En consonancia con las anteriores referencias jurisprudenciales –y toda vez que el quid del asunto reside en la caracterización de la buena o mala fe vertida al caso concreto-, a continuación, se transcribe *in extenso* el artículo 768 del Código Civil, en lo tocante con la hermenéutica particular a la que ha de ceñirse la posesión.

*“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

#### **4. DE LA VALORACIÓN PROBATORIA EN GENERAL**

Siendo menester sentar algunos precedentes en materia de la valoración probatoria, máxime en cuanto el caso concreto convoca el examen conductual –eminentemente subjetivo- de cara a establecer la eventual buena o mala fe del sujeto evaluado, se trae a colación lo estudiado por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, la cual, acorde con los alcances del artículo 176 del Código General del Proceso (Alto Corporado que, no obstante, edificó su examen sobre lo dispuesto en el artículo 186 del otrora Código de Procedimiento Civil, cabe

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC 5065 de 2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

señalar que el actual precepto guarda absoluta identidad con el ya derogado), indicó, **“La apreciación en conjunto de los medios demostrativos guarda relación con el denominado principio de unidad de la prueba, que impone un examen concentrado de todos ellos con independencia de su naturaleza y del interés del sujeto que los aportó, en palabras de Devis Echandía, «Significa este principio que el conjunto probatorio del juicio forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez, para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia o discordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme».**

**Esta exigencia se relaciona también con el principio de adquisición o comunidad de la prueba, por virtud del cual, ésta no pertenece a quien la aporta, sino que una vez practicada e introducida legalmente es del proceso y, por lo tanto, "debe tenérsela en cuenta para determinar la existencia o inexistencia del hecho a que se refiere, sea que resulte en beneficio de quien la adujo o de la parte contraria, que bien puede invocarla. Como el fin del proceso es la realización del derecho mediante la aplicación de la ley al caso concreto y como las pruebas constituyen los elementos utilizados por el juez para llegar a ese resultado, nada importa quien las haya pedido o aportado".**

*Desde esa perspectiva, en el sistema de la sana crítica adoptado por nuestro ordenamiento procesal civil, **la apreciación probatoria es una operación de carácter crítico y racional que no puede cumplirse de manera fragmentada o aislada, sino en conjunto, con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, que, necesariamente, comprende el cotejo o comparación de todos los medios suasorios allegados al proceso, con el fin de establecer sus puntos de convergencia o de divergencia. A partir de ese laborío, el Juez, en cumplimiento de esta exclusiva actividad procesal, le asigna mérito a las pruebas de acuerdo al grado de convencimiento que le generen y emite su veredicto acerca de los hechos que, siendo objeto de discusión, quedaron demostrados en el juicio.***

(...)

*Para Eduardo J. Couture , las reglas de la sana crítica son, ante todo, «las reglas del correcto entendimiento humano» en las que interfieren las reglas de la lógica con las de la experiencia de modo que, [U]nas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (...) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.*

*El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. **La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento***<sup>5</sup>. Negrillas fuera de texto

Precisamente, a tono con lo abordado por la Corte Suprema Sala de Casación Civil en lo concerniente con el principio de la Comunidad de la Prueba, cabe recordar lo citado por este Despacho en el auto proferido el 16 de febrero de 2021 (mediante el cual fue declarada la nulidad de la sentencia de primera instancia, inicialmente fallada), al tenor del cual, en estricta alusión al precitado principio, este “...se refiere a la *indisponibilidad de las pruebas aportadas al proceso en forma regular y oportuna por el sujeto procesal que tuvo la iniciativa, pues **una vez practicadas pertenecen al proceso y el juez debe valorarlas para determinar la existencia o no de los hechos, sea que resulte favorable o desfavorable para quien la invocó. Para el juez resulta irrelevante cual fue el sujeto que aportó o solicitó la práctica de la prueba, pues los medios de prueba constituyen elementos que le permitirán arribar a la verdad***”<sup>6</sup>. Negrillas fuera de texto

De hecho, en cuanto el objetivo medular del Juez se encamina a la búsqueda de la verdad procesal, ha dicho la Corte Constitucional que, “...la correcta administración de justicia debe propender por la garantía y prevalencia de los derechos sustanciales y la búsqueda de la verdad en el proceso. En ese sentido, al momento de valorar las pruebas no le es permitido a los jueces incurrir “(i) ni en exceso ritual manifiesto, (ii) ni en una falta de valoración de las pruebas desconociendo la obligación legal y constitucional de apreciarlas en su conjunto, verbi gracia, (a) ignorando la existencia de alguna, (b) omitiendo su valoración o (c) no dando por probado un hecho o circunstancia que del material probatorio emerge clara y objetivamente (...) la no prevalencia del derecho sustancial, como falta de compromiso por la búsqueda de la verdad en el proceso, se traduce en una denegación de justicia que favorece fallos inocuos que desconocen la realidad, al tiempo que anega la confianza legítima de los particulares en quienes administran justicia”<sup>7</sup>. Negrillas fuera de texto

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC 3249 de 2020. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque

<sup>6</sup> Prueba Judicial Análisis y Valoración. Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. Bogotá 2008

<sup>7</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 330 de 2018. M.P. Cristina Pardo Schlesinger

En correspondencia con las anteriores referencias jurisprudenciales –y toda vez que el puntual aspecto aquí abordado radica en la valoración de la conducta de buena o mala fe de la aquí demandada-, a continuación, se transcribe, *in extenso*, el artículo 176 del Código General del Proceso.

*“Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.*

*El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.*

## 5. DE LA CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA

Habida cuenta la superlativa importancia que para el caso concreto reviste esa ‘consonancia’, característica insoslayable de todo fallo: fáctico normativamente concordante, entre aquello que se pretende y lo que, consecuentemente, será excepcionado (lo que, en suma, constituye el núcleo de todo debate probatorio), se procede a reseñar lo tocante con el Principio de Congruencia de la Sentencia.

La Corte Constitucional, *“Respecto de este principio orientador del derecho procesal (...) ha explicado que, a la luz de tal postulado, el juez debe resolver todos los aspectos ante él expuestos y, por consiguiente, es su obligación explicar las razones por las cuales no se ocupará del análisis de fondo de alguna de las pretensiones. **Adicionalmente, el juez tiene a su cargo el deber de fallar con fundamento en la realidad fáctica demostrada, por cuanto, su decisión, de ninguna manera, puede fundamentarse en lo que dicho funcionario considera que pudo ser, pero que las partes ni él de oficio, lograron establecer en el curso de la actuación procesal”***<sup>8</sup>. Negrillas y subrayas fuera de texto

Acorde con la anterior explicación jurisprudencial, ***“La incongruencia que es capaz de tornar en simple de vía de hecho la acción del juez reflejada en una providencia, es sólo aquella que subvierte completamente los términos de referencia que sirvieron al desarrollo del proceso, generando dicha alteración sustancial, dentro de la respectiva jurisdicción, la quiebra irremediable del principio de contradicción y del derecho de defensa”***<sup>9</sup>. Negrillas fuera de texto

---

<sup>8</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 079 de 2018. M.P. Carlos Bernal Pulido

<sup>9</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 231 de 1994. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

Por tanto, “...cuando se realice un juicio sobre la actividad del juez, para establecer si la violación del principio de congruencia constituye o no una vía de hecho, se deberá tener en cuenta (1.) la naturaleza de las pretensiones hechas -lo pedido- y el campo de aplicación de los derechos en juego; (2.) si la sentencia o providencia judicial recae sobre materias no demandadas, debatidas o probadas en el proceso; y, (3.) **si el proceso conservó, desde su apertura hasta su culminación, un espacio abierto y participativo para las partes en contienda, de modo que se asegure la existencia del debate y de la contradicción -que le son consustanciales y que son el presupuesto de una sentencia justa- sobre una base de lealtad y de pleno conocimiento de sus extremos fundamentales.**

Estos criterios de análisis deben llevar a la conclusión de que la disparidad entre lo pedido, lo debatido y lo probado es protuberante, *i.e.*, carente de justificación objetiva y relativa a materias medulares objeto del proceso. **De lo contrario, el grado y el tipo de desajuste entre la sentencia y lo pedido, lo debatido y lo probado en el proceso, será insuficiente para que se configure una vía de hecho judicial, así pueda existir una irregularidad dentro del proceso”<sup>10</sup>.**

Negrillas fuera de texto

En análogo sentido –y a fin de reiterar la preeminente importancia del comentado principio-, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil puntualizó, “...Cumple recordar que la congruencia de la sentencia es principio cardinal del conjunto de garantías del debido proceso, que evita el exceso o el defecto de esa decisión respecto del marco jurídico de lo que compete resolver (...) De acuerdo con la jurisprudencia consolidada de esta corporación, **acatar la congruencia implica que debe haber armonía entre lo pedido y lo resistido”<sup>11</sup>.**

Negrillas fuera de texto

De conformidad con las anteriores referencias jurisprudenciales –y toda vez que el particular tópico al presente abordado estriba en la estructuración de la sentencia a fin de que se encuentre en consonancia, grosso modo, tanto con lo pretendido como con lo excepcionado-, a continuación, se transcribe, en lo pertinente, el artículo 281 del Código General del Proceso.

---

<sup>10</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 773 de 2008. Mauricio González Cuervo

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. SC 4257 de 2020 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

*“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*

*No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.*

*Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último”.*

## **6. DEL CASO CONCRETO**

En consonancia tanto con los antecedentes facticos, como con los conceptos legales y jurisprudenciales cuya pertinencia el caso concreto se suyo exige, constituye el núcleo de la apelación elevada única y exclusivamente por la parte demandante, la inexistencia de la buena fe de la aquí demandada respecto de la posesión esgrimida –con prescindencia de los efectos objetivamente normativos que automáticamente sobrevengan como secuela de la declaratoria de la buena o la mala fe enrostrada- y, mediado por el debate probatorio, puntualmente en torno al dictamen pericial aportado (el cual se controvierte por su ausencia de precisión y solidez), iterando que ello es, en todo caso, consecuencia objetiva de lo que sea decidido en materia de la buena o mala fe debatida, el no reconocimiento de los frutos civiles.

En esa línea introductoria, este Despacho advierte desde ya que la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad el 19 de mayo de 2021 habrá de ser modificada. Inicialmente, en cuanto, y como se explicará con detenimiento, resulta ostensible, *a contrariu sensu* lo valorado por el A quo, la mala fe de la aquí demandada (expresada en la conducta asumida en torno a la posesión adelantada frente al inmueble aquí reivindicado). De ahí que, en tanto tal declaración lógicamente conlleva efectos de índole pecuniario, igualmente será modificada la sentencia de primera instancia en lo concerniente con el reconocimiento de las expensas –tal cual fueron identificadas en la contestación de la demanda-, en que la parte demandada hubo de incurrir y, por ende, y correlativamente, en el reconocimiento de los frutos civiles a la parte aquí demandante. Todo lo anterior, tal cual pasa a argumentarse.

Con arreglo a lo previsto en el artículo 768 del Código Civil (Buena Fe en la Posesión), el autor español José Luis de los

Mozos –a cuyo aporte se alude, dada la similitud axiológica que comparte el Código Civil español en materia de posesión-, precisa que la buena fe subjetiva: la que conductualmente es menester escudriñar a propósito de lo aquí discutido, “...aparece como el error o creencia en que se encuentra el sujeto, en cuyo beneficio actúa el principio, de que no lesiona ningún derecho ajeno. De este modo, la buena fe sirve a configurar una situación de la que se deducen unos efectos jurídicos, por eso constituye esta buena fe, típicamente, la que hemos llamado sub-legitimante”<sup>12</sup>.

En punto de aquilatar ese ‘error o creencia en que se encuentra el sujeto’, aspecto que, en principio, podría aparecer como estrictamente psicológico –lo que conllevaría una ardua labor de indagación acerca de tal estado cognitivo-, cabe traer a colación lo comentado por el profesor Luis Guillermo Velásquez Jaramillo, cuya reflexión es de suma pertinencia, “Esa buena fe no constituye una simple impresión psicológica del poseedor, sino que es una convicción o persuasión que debe ser valorada de acuerdo con los hechos creadores de la adquisición (...) El análisis versará principalmente sobre los medios prácticos de que se valió el poseedor para adquirir la cosa”<sup>13</sup>.

Planteado de esta forma el escenario discursivo, *prima facie* este Despacho, infiriendo en la conducta de la parte aquí demandada la exteriorización de su *animus* –visto como el elemento psicológico o intelectual de la posesión-, debe cuestionarse lo siguiente, ¿podría aseverar fundadamente que se hallaba plenamente convencida y/o persuadida de que el dominio del inmueble reivindicado le había sido transferido por quien contaba con la facultad legítima de enajenarlo?

No obstante, la irrefutable respuesta que en sana lógica jurídica convendría aducir frente al preliminar interrogante resultaría suficiente para demostrar la mala fe que le es atribuida, toda vez que no existe prueba alguna de que la parte aquí demandada haya adquirido el bien reivindicado de quien es su legítimo dueño; cumple anunciarlo desde ya, si bien, en gracia de discusión, se confrontará el acervo probatorio que gravita en torno a su posesión, el precitado cuestionamiento se tornará como el eje hermenéutico y *quid* de los hechos en los que la parte aquí demandada, inicialmente, y acorde con lo extractado de sus palabras, no en vano su “...*intención primigenia cuando ingreso al inmueble (finalizando el año 2016) fue para contrarrestar las humedades que este ocasionaba al*

---

<sup>12</sup> José Luis de los Mozos. El Principio de la Buena Fe. Casa Editorial Bosch. Barcelona 1965

<sup>13</sup> Luis Guillermo Velásquez Jaramillo. Bienes. Décima Edición. Ed. Comlibros. Bogotá 2006

*inmueble contiguo*”, dicha intención, igualmente, se terminó extendiendo a los actos posesorios presuntamente erigidos en la buena fe alegada.

En ese orden de planteamientos, cabe resaltar algunos hechos que se consideran de suma relevancia y que, inconcusamente, desnudan el actuar que –en contravía de la buena fe-, desplegó la aquí demandada frente a la posesión ‘*precariamente*’ ejercida, inicialmente excusada en el afán de protección del inmueble de propiedad de su familia, específicamente de su señora abuela. Hechos que, muy probablemente –se infiere-, terminaron generando cierta confusión en el A quo, si se tiene en cuenta la buena fe declarada, fundada no en los actos posesorios *per se* sino en las acciones de protección de su propiedad ante la amenaza de ruina del inmueble objeto del proceso de reivindicación.

En efecto, que para el A quo estuviese comprobada la presencia de la buena fe en la aquí demandada –y que no la mala fe tal y como resulta notoriamente ostensible-, probablemente se deriva de sus valoraciones cimentadas en “...*el abandono que había en el inmueble, casi que desde el año 2012, cuando fue la fecha en la que salió la resolución de demolición por parte del Municipio de Medellín frente al inmueble objeto de reivindicación y que el mismo se encontraba abandonado aproximadamente hasta los años veinte diecisiete, cuando la señora Laura al verificar que eso le estaba acarreado a su abuela y los daños que se estaban causando con este inmueble tan abandonado, entró al mismo a hacer las reparaciones necesarias, útiles y pertinentes que necesitaba el inmueble*”. Negrillas fuera de texto

El estado de abandono *per se* del inmueble objeto de reivindicación, el cual nadie ha puesto en tela de juicio e inclusive su potencial dañino en el inmueble contiguo, se pregunta este Despacho, ¿constituiría un elemento, tanto factico como formalmente suficiente, como para deducir automáticamente –y sin parar mientes en las expresas exigencias normativas-, una conducta posesoria edificada en la buena fe?

A tal conclusión, sin embargo, inopinada y contraevidentemente arribó el A quo cuando concluyó “...*de que (sic) hay ausencia de mala fe tal y como lo manifestó la demandada en sus medios de defensa, porque no quedó demostrado pues que se hubiera dado algún fraude o vicio por parte de la aquí demandada*”.

A todo esto, empero, urge precisar que, una cosa son los actos de conservación por los que se decantó la aquí demandada para el resguardo del inmueble de su familia, ante el estado de abandono y amenaza de ruina del inmueble aquí reivindicado, propósito que se verifica

con lo declarado tanto por la señora Marleny Tabares Gómez (madre de la aquí demandada), como por el señor Julio Cesar Acevedo (testigo traído por la parte demandada), de quienes se puede extraer que, efectivamente, el objetivo inicial de la aquí demandada era impedir el deterioro de la propiedad de su familia, concretamente de su abuela, objetivo que, cabe acotar, la misma parte demandada admite; y otra cosa muy diferente los actos posesorios que hubiese desplegado y adelantado relativos al bien citado, en donde imperativamente debían concurrir –indistintamente del tipo de posesión esgrimida-, acorde con lo previsto en los artículos 762 y 764 *Ibidem*, tanto *el corpus* como *el animus*, seguidos de la buena fe (incorrectamente valorada por el A quo) y/o el justo título y, a la sazón del respectivo término prescriptivo, el tiempo transcurrido.

Observados en retrospectiva los actos desplegados (y solo en gracia de discusión, haciendo abstracción de la patente ausencia del justo título translaticio de dominio como fundamento de la buena fe exigida para la adquisición del bien inmueble aquí reivindicado, según prescribe el artículo 765 *Eiusdem*, cuando menos en el caso concreto, donde el tiempo no permite alegar la consolidación de derecho real alguno, por ende, no siendo de recibo que para transferir su dominio resultase factible un título constitutivo de dominio); debe iterarse que, para este Despacho, no solamente no obra indicio alguno de la buena fe proclamada por la aquí demandada, sino que sus actos, como se verá, prácticamente constituyeron conductas fraudulentas y que lejos de reivindicar su buena fe reflejan la mala fe en su sistemático proceder.

Tomando como punto de orientación (además de lo acaecido y probatoriamente discutido), lo preceptuado en el artículo 9 *Eiusdem*, esto es “*La ignorancia de las leyes no sirve de excusa*”, se inquiera este Despacho, máxime el grado de formación que la aquí demandada ostenta (es profesional de ingeniería financiera), ¿qué razones la habrían motivado a declarar ante la Subsecretaria de Seguridad y Convivencia Inspección 16 B de Policía Urbana de Primera Categoría (tal y como quedó consignado en el Expediente policivo por perturbación a la posesión y/o tenencia de radicado 000002- 0014419-18-00, presentado el 14 de marzo de 2018), que el inmueble identificado con la M.I. 001-116147 es de su propiedad, tal cual lo sostuvo, “...*hace más o menos 2 años*”?

Dejando constancia de este posible y/o probable fraude procesal (le corresponderá a la parte demandante, si a bien lo considera, adoptar las acciones penales pertinentes), el cual, para colmo, ratificó en el interrogatorio de parte, cuando fue preguntada acerca de los

titulares del bien objeto de reivindicación, señalando que “...ellos ni se presentaron, ellos me dañaron candados, los vecinos me llamaron a decirme que ellos... que una gente había ingresado con mi tía Oliva y que habían dañado candados y que había gente en mi propiedad”; es imperioso insistir que la ignorancia de la Ley no es excusa, y por más que la aquí demandada ‘parezca’ no tener noción alguna del modo como se adquiere el dominio de un bien inmueble, ello no justifica las afirmaciones tendenciosas que en su momento formuló, cuando incluso se le presentaron los aquí demandantes, en el marco del procedimiento policivo, donde, precisamente, comenzó a hilvanar la seudopropiedad adquirida.

En punto, pues, de patentizar esas conductas cuasi fraudulentas perpetradas por la aquí demandada (de las cuales, una de ellas ya lo es por sí misma la declaración que la aquí demandada depuso ante la Subsecretaría de Seguridad y Convivencia Inspección 16 B de Policía Urbana de Primera Categoría), este Despacho procede a citar los apartes más relevantes de los interrogatorios practicados a la señora Blanca Oliva Tabares de Taborda (testigo citado por la parte demandante), “...quien indicó ser tía de la aquí demandada Laura Domínguez”, así como el de la aquí codemandante señora Beatriz Cadavid.

Inicialmente, manifestó la señora Tabares de Taborda –y sin que su testimonio hubiese sido tachado de falsedad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 211 del Código General del Proceso-, no hallar explicación alguna, en relación con la titularidad del inmueble que la aquí demandada empecinadamente se ha atribuido –conteste, como se verá, con el decir de ‘su abuela’-, “...si ella sabía que eso tenía sus dueños”.

Demandada que, incluso, a la aquí deponente le comentó, según su versión –y se itera, sin que ninguna de estas declaraciones hubiese sido tachada de falso por la parte demandada- “...que esa casa ya es mía (...) esa casa la compré yo (...) yo localicé la dueña, es una señora muy pobre, en esa casa deben mucha plata de impuestos, servicios, y esa señora no tiene con qué pagar todo eso, entonces yo negocié con ella, le compré, inclusive tengo las escrituras (...) y que hiciera lo que quisiera con todo lo que había en esa propiedad”.

Hecho sobre el cual, con independencia de su palmaria e inobjetable prueba de que, a no dudarlo, ello no se compadece con la realidad tanto material como procesal, pues, a riesgo de resultar baladí, ¿Que título de dominio, que escrituras sobre el bien inmueble objeto de la reivindicación, ostenta la aquí demandada?; lo cierto es que, tales afirmaciones, denodadamente temerarias, evidencian que –muy por

el contrario a lo anotado con anterioridad-, la aquí demandada si se encuentra al tanto del modo en el que se adquiere el dominio de un bien inmueble, exponiendo en grado sumo la mala fe con la que actuó, no solo frente a los aquí demandantes (en el marco del procedimiento policivo), cuando ciertamente contó con la oportunidad de proponerles el cobro de lo que supuestamente había gastado en el inmueble abandonado, en aras de evitar que su ruina ocasionara mayores daños a la propiedad donde habitaba la abuela de la aquí demandada, sino también frente a su familia, entiéndase la señora Tabares de Taborda, a quien, como se deduce de sus declaraciones, le encaró una titularidad espuria e inexistente.

En igual sentido, se cita la declaración rendida por la aquí codemandante señora Beatriz Cadavid, y cabe iterar, sin que su deposición hubiese sido –bajo la cuerda procesal correspondiente-, cabal y pertinentemente controvertida por la parte demandada, quien manifestó que en el año 2017 se dirigió a visitar el inmueble objeto de la reivindicación, encontrándose con la señora abuela de la aquí demandada, ‘doña Berta’, quien precisó “...que la señora nos recibió y estaba muy molesta con Laura y le dijo que habían (sic) herederos, ahí fue donde vinimos a ver en qué condiciones estaba la propiedad”.

Como bien puede apreciarse, es un hecho incuestionable que la aquí demandada, inclusive con antelación al procedimiento policivo llevado a cabo ante la Subsecretaria de Seguridad y Convivencia Inspección 16 B de Policía Urbana de Primera Categoría en el año 2018, ya sabía que el inmueble que pretendía poseer –no obstante, con el primigenio designio de contener el daño del inmueble de propiedad de su familia-, contaba con sus legítimos dueños y de los que, resueltamente cabe reiterar, independientemente de sus tendenciosas aseveraciones frente a su familia, no recibió título translaticio alguno.

Ahora bien, que la tacha de falsedad deba ser alegada por cualquiera de las partes y, a pesar de esto, no sea alegada, ha de aclararse que ello no es óbice para que, citando el concepto del doctrinante Nattan Nisimblat, el juez proceda a valorar “...severamente, si así lo estima necesario, el testimonio, pues aun en el evento en que no se ventile la sospecha por ninguna de las partes, la sana crítica le impone valorar la prueba y determinar su valor demostrativo, lo que incluye, por supuesto, la determinación de la veracidad del testimonio, con los mismos argumentos que aquellos en que puede fundarse una tacha”<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Nattan Nisimblat. Derecho Probatorio Técnicas de Juicio Oral. 4ta. Ed. Ed. Doctrina y Ley. Bogotá 2018

Inserto tal argumento doctrinal en el marco del activismo judicial, y recordando que “...la apreciación probatoria es una operación de carácter crítico y racional que no puede cumplirse de manera fragmentada o aislada, sino en conjunto”, como bien lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil; este Despacho, amén de la anterior directriz valorativa y sopesando el deber que al juez le asiste de “...buscar que las sentencias se basen en una verdad judicial que se acerque lo más posible a la verdad real”<sup>15</sup>, con las cargas que a las partes procesalmente les incumben, a tono con lo previsto en el artículo 167 Ibídem, estima que la convergencia de las declaraciones que se han resaltado, especialmente la de la señora Tabares de Taborda, tendientes a corroborar la mala fe de la aquí demandada, prorrumpen irrefutables.

Ciertamente, y amén de los probables roces que hayan ocurrido entre la señora Tabares de Taborda con la aquí demandada con ocasión de las aseveraciones infundadas que dijo la primera urdió en su contra esta última (ver apartes finales de la declaración rendida por la señora Tabares de Taborda); lo cierto es que, huelga recalcarlo, además de no haberse puesto en entredicho la veracidad de su testimonio –allende que tal omisión resulte atribuible a una insipiente defensa técnica o se corresponda con la verdad material, que en tal caso se terminará convirtiendo en la verdad procesal judicial-, el cual, inclusive, refiere el ‘sospechoso’ ingreso de la aquí demandada al pluricitado inmueble a altas horas de la noche o el sellamiento de la puerta con candados con la finalidad de impedir el ingreso de quien llevaba muchos años viviendo allí; lo depuesto se observa no diverge de lo acontecido y procesalmente instruido, orientado a resaltar y corroborar la conducta poco transparente de la aquí demandada, persistiendo con engaños, incluso documentados, tanto en relación con los aquí demandantes como frente a su familia, que el inmueble al presente reivindicado es de su propiedad.

De lo hasta aquí expuesto, y auscultada la conducta de la parte demandada al tenor de los hechos procesalmente puestos en conocimiento y debidamente controvertidos, estribados genitoramente en la ausencia de justo título alguno como sustento axiológico de la buena fe discutida, solo cabe ratificar lo anticipado, y es que en atención a dicha carencia concatenada con el actuar de la aquí demandada, visto *in toto*, si acaso pudiera reputarse de buena fe respecto de su proyecto de brindar contención al inmueble que con su ruina

---

<sup>15</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Unificación 573 de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo

amenazaba al de su familia, no así en relación con la posesión emprendida, donde su mala fe, muy por el contrario, aflora innegable.

Constatada la mala fe de la aquí demandada, procede este Despacho a establecer las secuelas factico normativas que, en el marco de la Posesión y las Restituciones Mutuas, cumpla efectuar.

Memorando lo dicho por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en materia del Principio de Congruencia de la Sentencia y de las Reglas de la Sana Crítica, grosso modo, se puede extractar que una y otra, en concordancia, consisten en que *“...el juez tiene a su cargo el deber de fallar con fundamento en la realidad fáctica demostrada, por cuanto, su decisión, de ninguna manera, puede fundamentarse en lo que dicho funcionario considera que pudo ser, pero que las partes ni él de oficio, lograron establecer en el curso de la actuación procesal”* y, que su *“...apreciación probatoria [como] operación de carácter crítico y racional (...) no [podrá] cumplirse de manera fragmentada o aislada, sino en conjunto, con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, que, necesariamente, comprende el cotejo o comparación de todos los medios suasorios allegados al proceso, con el fin de establecer sus puntos de convergencia o de divergencia”*.

Visto de esta forma, y citando al profesor Eduardo J. Couture (aludido a su vez por el Alto Corporado arriba mencionado), precisando que *“La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”*, se procede a fijar los extremos propuestos por las partes –congruentemente aquilatados- y que constituirán el hilo conductor de las correspondientes Prestaciones Mutuas.

En esa línea de pensamiento, y acorde con lo previsto específicamente en el artículo 964 del Código Civil, toda vez que la parte demandante solicitó le fueran reconocidos como frutos civiles el canon de arrendamiento que pudiera haber producido el inmueble identificado con la M.I. 001-116147, objeto de reivindicación (frutos frente a los que, aunque fue presentada cierta objeción, no hubo el suficiente despliegue adversarial de cara a enervarlos, por lo que se conservan incólumes), estimando dicho valor en **\$1'059.300<sup>00</sup>**, según lo previsto en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003 de consuno con el avalúo catastral aportado (se toma el impuesto predial unificado del año 2019), de donde su valor comercial sería, efectivamente, **\$105'930.000<sup>00</sup>**; en cuanto esta cifra es incluso inferior a la que se desprende del avalúo comercial aportado por

la parte demandada (elaborado el 30 de octubre de 2019), quien lo fijó en la suma de **\$106'736.054<sup>oo</sup>**, este Despacho se decanta por fijar los frutos civiles a favor de la parte demandante –en el marco de lo previsto en el artículo 281 del Código General del Proceso-, en la suma de **\$1'059.300<sup>oo</sup>**.

De manera concomitante, en tanto la parte demandante solicitó que dichos frutos civiles fueran reconocidos desde el primero de junio de 2018 (aseverando que el inmueble fue “...*susceptible de ocupación desde*” esa fecha), toda vez que la parte interesada nada probó en lo atinente, puntualmente sobre el momento en el cual el inmueble en cuestión fue habitable, únicamente contándose con lo documentado en el dictamen pericial aportado por la parte demandada y lo ventilado en las audiencias en primera instancia adelantadas –*a contrariu sensu* lo afirmado por la parte demandada en sus alegatos de conclusión, pues una cosa es que la parte nada haya probado en lo concerniente y otra es que en el proceso, en el marco del principio de la Comunidad de la Prueba, nada se hubiere probado-; este Despacho fijará el 31 de octubre de 2019, como el momento a partir del cual, al vencimiento de cada mes, se ordenará el pago de los prementados frutos civiles, legal y objetivamente procedentes, y hasta que sea efectuada la entrega del inmueble.

Lo anterior, pues, como bien quedó anotado, muy a pesar de que la parte demandante no haya probado cual fue ese momento específico en el que el inmueble fue habitable, obra prueba de que el mismo –cuando menos según el despliegue pericial a pedido de la parte demandada-, el 30 de octubre de 2019 ya se encontraba en condiciones de ser habitado, máxime en cuanto y con lógica estrictez si fue practicada dicha pericia –con independencia de la solidez o precisión del dictamen elaborado, del cual más adelante se disertará-, esta no habría tenido razón de ser sobre un inmueble en ruinas o, de cualquier forma, no apto para ser valorada su vocación económica.

Frente a este punto en particular, cabe aclarar que, conforme los principios de Congruencia de la Sentencia y Comunidad de la Prueba, pese a que se descarta fijar el valor de los frutos civiles en la suma pedida por la parte demandante con relación al valor del inmueble en el 2018 (catastral y consecuentemente comercial), debe tenerse en cuenta que, en aras de no generar un enriquecimiento, o su correlativo empobrecimiento, sin justa causa –en relación a las partes al presente involucradas-, igualmente, se está concediendo únicamente tales frutos a partir del año 2019 y que no desde el 2018; así mismo, se está prescindiendo de las supuestas ganancias que a la aquí demandada le generó el alquiler de unos locales ubicados en el inmueble, una vez modificado (según lo declarado, inclusive, por la madre de la aquí demandada) y, habida cuenta la comprobación de su mala fe, de las consabidas mejoras útiles.

Prosiguiendo con las consecuencias derivadas de la mala fe relativa al poseedor vencido, de consuno con lo previsto en los artículos 965, 966, 968, 969 y 970 del Código Civil, desde ya se habrá de advertir que, en atención al inobjetable impedimento de prohijar en cualquier decisión judicial objeto ilícito alguno –tal cual más adelante será explicado-, no obstante, si bien se aludirá, a guisa de *obiter dicta*, a las excepciones propuestas estribadas en la experticia allegada por la parte demandada (ambas, debe decirse, incurriendo en protuberantes yerros, ya fuese por confundir expensas necesarias con mejoras útiles, o por palpables carencias formales), y cuya finalidad apuntará a afianzar la dialéctica de los argumentos brindados de cara a consolidar la decisión ulterior –y se itera, merced a la salvedad del objeto ilícito con antelación advertido-; *ergo*, se ha de precisar que lo llamado a ser reconocido, en todo caso se encontrará cimentado en lo que estrictamente hubo de ser excepcionado, esto es: las expensas necesarias (por cuanto la mala fe hace nugatorias consecucionalmente las mejoras útiles, en los términos del quinto inciso del artículo 966 *Ibidem*), y el derecho de retención e incluso, *ope legis*, la eventual separación de materiales, no referida por el extremo pasivo, los cuales habrán de ser evaluados a fin de establecer si, tanto procesal como factualmente, se avienen factibles.

Propuesta la anterior metodología, toda vez que en lo tocante con el prementado principio de la Congruencia de la Sentencia, en el fallo en curso ya se han mencionado con suficiencia cuáles constituyen sus alcances facticos y cuales sus exigencias jurídicas, contenidos en el acto procesal donde el juez “...*resuelve sobre las pretensiones incoadas en la demanda y las excepciones de mérito que tienden a desvirtuarlas*”<sup>16</sup>; a continuación, se procede a transcribir algunos apuntes doctrinales en materia del concepto de expensas y mejoras útiles y, a reglón seguido, del dictamen pericial como prueba por las partes aportada.

Los profesores Arturo Valencia Zea y Álvaro Ortiz Monsalve, precisaron que, “*En relación con el estado de la cosa entre el día en que la adquirió el poseedor y aquel en que es condenado a restituirla, pueden presentarse tres hipótesis [cuando la cosa ha sido mejorada], tiene derecho el poseedor a ser indemnizado a fin de evitar un enriquecimiento sin justa causa*”<sup>17</sup>.

En coincidencia con lo preceptuado en el Canon Civil, indican los doctrinantes que, “*El poseedor puede realizar gastos de conservación de la cosa, ya para impedir que perezca o se desmejore, ya para conservarla jurídicamente. En el primer sentido, son gastos necesarios las reparaciones que se hacen a un edificio arruinado, la construcción de muros para dar suficiente solidez a una casa de habitación (...)* El gasto necesario, pues, no solo es el que

---

<sup>16</sup> Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesal. Tomo I. 15ª. Ed. Ed. Temis. Bogotá 2012

<sup>17</sup> Arturo Valencia Zea y Álvaro Ortiz Monsalve. Derechos Reales Tomo II. 11ª. Ed. Ed. Temis. Bogotá 2007

*impide la destrucción de la cosa, sino también el que impide que se desvalorice o se haga inepta para su explotación*<sup>18</sup>.

Por el contrario, *“Gasto o mejora útil es el que no alcanza la categoría de lo necesario, pero que aumenta el valor de la cosas”*<sup>19</sup>.

De otro lado, acorde con lo preceptuado en el artículo 226 del Código General del Proceso (sin perjuicio del restante articulado normativo concerniente a la valoración probatoria), esto es, los requisitos que a todo dictamen le atañen, cabe citar al profesor Hernán Fabio López Blanco quien, evocando al profesor Martín Bermúdez, precisó *“...Sustituir el perito judicial por el perito de parte comporta un cambio en la concepción misma de la naturaleza de este medio de prueba, que no debe pasar inadvertida. El cambio no significa simplemente escoger una opción mas eficiente e incorporarla en un Código: **implica consagrar el derecho a un medio de prueba en un proceso adversarial, en el cual son las partes quienes tienen la carga de confirmar o acreditar sus afirmaciones** y donde se supera la idea propia del proceso inquisitivo según el cual es al juez a quien le corresponde la tarea de buscar la verdad, con fundamento de la cual se ha de fallar el proceso”*<sup>20</sup>. Negrillas fuera de texto

Dispuesto el panorama factico normativo en el que se habrá de justificar el porqué de lo que justamente deba serle reconocido a la parte aquí demandada (por cuanto ya se encuentra determinado lo que le corresponde a guisa de frutos civiles a la parte aquí demandante), se ha de recordar que, aunque se practicará una aproximación al dictamen pericial, dicho acercamiento se surtirá, como se dijo anteriormente, e incluso, haciendo abstracción de las distinciones entre expensas necesarias y mejoras útiles (legal y doctrinalmente citadas), con una finalidad puramente explicativa, en tanto que, no sobra reiterar, dado el objeto ilícito avizorado, únicamente serán reconocidas, tal y como fueron descritas por la parte demandada, en el acápite de la contestación de la demanda, exactamente en el Juramento Estimatorio, las expensas necesarias.

Expensas que, precisamente, en despliegue de su legítimo derecho de contradicción y defensa técnica, la parte demandada (se omite el *“...concepto de Mejoras”*, tasado en **\$73'856.054°**), las discriminó *“Por concepto de Expensas, tasándolas –hecha la sumatoria- en **\$30'480.000°**”*.

Lo inmediatamente anterior, en cuanto es menester llamar la atención acerca de la notoria confusión en la que la parte demandada incurre al diferenciar las expensas mezclándolas con las mejoras útiles, por ejemplo, *“Construcción de muros, columnas en concreto”*, labor que –al tenor de

---

<sup>18</sup> Ibídem

<sup>19</sup> Eiusdem

<sup>20</sup> Hernán Fabio López Blanco. Código General del Proceso Pruebas. Ed. Dupre. Bogotá 2019

los conceptos tanto normativos como doctrinales antes citados-, sin duda podría predicarse como expensa y que no como mejora. Ahora bien, acudir al dictamen pericial aportado, tal y como fue arrimado y sustentado, no despejaría en lo absoluto tal imprecisión, pues la experticia misma adolece de tales vacíos que cimentar una decisión judicial erigida en su contenido engendraría un fallo que acusaría un grosero defecto factico de cara a la puntual adecuación normativa.

Concretamente, no puede soslayarse que, si bien, el dictamen pericial en su plenitud fue basado en “...*la revista construdata*”, a fin de fijar los precios que podrían considerarse para el tipo de construcción adelantada y que, aclaró el perito, específicamente resultan aplicables no para construcción de vivienda sino para construcción de una bodega –esto es, variando completamente la destinación del inmueble reivindicado: de habitacional a comercial-; este Despacho confirma que tal revista (y de lo cual, igualmente, se queja la parte demandante), contraviniendo incluso lo exigido en el numeral decimo del artículo 226 Eiusdem, no fue anexada al expediente, impidiendo que la parte demandante tuviera acceso a su contenido a fin de que hubiese podido ser controvertido.

Aclarando que la Objeción por Error Grave, como tramite incidental, sin duda alguna desapareció del espectro procesal, no así la posibilidad de cuestionar por otros medios probatorios el dictamen pericial, según palabras del profesor Hernán Fabio López Blanco<sup>21</sup>; en cuanto fue puesta en tela de juicio la experticia aducida por la parte aquí demandada, es incuestionable que esta luce ostensiblemente especulativa, asociado al inexcusable error de no haber suministrado el material documental sobre el cual fue elaborada, se encuentra basada en información incierta, no verificable documentalmente. Tal es el caso de las supuestas reformas llevadas a cabo por la parte demandada (o, incluso, que la construcción original fue íntegramente demolida para construir una nueva), sin contar con una completa y pormenorizada relación de los gastos en los que se incurrió; valores como los de “...*director de obra, vigilancia, de unos honorarios (...) transporte de escombros y tres viajes (...) mano de obra*”, suministrados en parte por la aquí demandada o cuantificados con base en “...*páginas de internet que [aseveró el perito, pero sin indicar a que paginas específicamente aludía] nos dicen más o menos cuanto es el material que puede resultar de una demolición*”. Dictamen que, para rematar, incluso sustancialmente adolece de rigor normativo, en cuanto se omitió dejar constancia de la falta de la licencia correspondiente, transgrediendo lo previsto en el artículo 30 del Decreto 1420 de 1998.

Pese a todo lo anterior –y únicamente en gracia de discusión-, bien podría reconocerse a guisa de expensas necesarias a la parte

---

<sup>21</sup> Ibídem

aquí demandada, en aras de la Justicia Material, todo aquello que el perito (contratado por esta última), determinó como tales, verbigracia “...*los techos y las rejas igualmente son necesarios, para preservar la integridad del bien, los pisos son necesarios, para preservar el inmueble de humedades, las acometidas de acueducto, alcantarillado y energía igual son necesarias*”, y muy a pesar de sus innegables inexactitudes, tal cual es el caso donde el perito indicó que toda la obra es necesaria para la conservación del inmueble, pero a reglón seguido admitiendo que los baños solo lo son para su explotación económica; inclusive, y se itera, en aras del citado principio, bien podría reconocerse todo aquello que, oficiosamente, este Despacho hallase como que equivalente o análogo a expensas necesarias, verbigracia, la “*Construcción de muros, columnas en concreto*”.

Sin embargo, no puede desconocerse que tal empresa constructiva, no contando la parte aquí demandada con la licencia pertinente –concedida por la Curaduría y que no por el DAGRD, como equívocamente pudo haber creído la parte aquí demandada-, en acatamiento a lo exigido en el artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.1., tipificó un evidente objeto ilícito, tal cual se interpreta a la sazón de lo preceptuado en el artículo 1519 del Código Civil, lo cual, por ende, imposibilitaría acoger –cuando menos en su oficiosa plenitud- tal laborío, pues, tal y como fue anunciado, se avendría jurídicamente inadmisibile que mediante una sentencia judicial implícitamente fuere saneada tal ilicitud (lo que, por contera, constituiría un acto de prevaricación por acción), desatendiendo los permisos que legalmente son exigidos y que la parte demandada –a quien se le pone de manifiesto el antiguo aforismo *nemo auditur turpitudinem allegans propriam*-, en su momento debió diligenciar si lo que pretendía era el eventual reembolso de todo aquello que, en este caso, como expensas necesarias, lícita y legítimamente, hubiere sufragado.

Por tanto, en estricta aplicación de un correcto entendimiento del rol del Juez y su labor judicial en el contexto de un estado social de derecho, “...*que le impone la obligación de hallar el equilibrio perfecto entre la búsqueda del valor de la verdad y la efectividad del derecho material*”<sup>22</sup>, que para el caso concreto implica entrar a ponderar<sup>23</sup> la Justicia Material y los principios de Congruencia de la Sentencia y de Legalidad, expresado este último en el marco jurídico que de suyo exigen las correspondientes licencias de construcción en general; admitiendo que, de todas formas, la parte demandada desplegó actos de conservación del inmueble actualmente reivindicado (aunque con la originaria finalidad de salvaguardar el inmueble de su familia), no obstante, sin que en

---

<sup>22</sup> Corte Constitucional. Sentencia de Unificación 768 de 2014. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio

<sup>23</sup> “*En el caso de colisión entre derechos constitucionales, corresponde al juez llevar a cabo la respectiva ponderación. Mediante ésta, se busca un equilibrio práctico entre las necesidades de los titulares de los derechos enfrentados*”. Corte Constitucional. Sentencia de Tutela 495 de 1995. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz

ningún momento pueda perderse de vista que los mismos carecen de licencia alguna; este Despacho, con todo, propendiendo por impedir, en la medida de lo posible, todo enriquecimiento o empobrecimiento sin justa causa, prohijará las expensas –y sin entrar en consideraciones de oficio-, tal cual fueron así denominadas e identificadas por la parte demandada.

*Ratio decidendi* que se halla justificada, en suma, en el equilibrio interpretativo de los prenombrados principios –igualmente vistos en su dimensión de derechos-, en concordancia con las circunstancias objeto de estudio.

Colofón de todo lo anterior, y de la forma como fue previsto, se modificará la sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad el 19 de mayo de 2021, tal y como pasa a ilustrarse.

Se modificará su numeral segundo en lo tocante con la buena fe de la aquí demandada, para declarar, por el contrario, la mala fe en su calidad de poseedora (sin perjuicio de lo que más adelante será complementado).

Se revocará su numeral tercero, en lo concerniente con los frutos civiles pretendidos por la parte aquí demandante, para en su defecto proceder a su reconocimiento, en línea con lo previsto en el artículo 964 del Código Civil (por concepto del canon civil de arrendamiento que el inmueble, una vez habilitado, pudiera producir legal y objetivamente verificable), tasándolos en la suma de **\$1'059.300<sup>oo</sup>** –y de consuno con lo que a continuación pasará a explicarse-, a partir de la ejecutoria de la presente sentencia (mes vencido) y hasta que el inmueble identificado con la **M.I. 001-116147**, de la ciudad de Medellín, sea entregado a la parte aquí demandante, conformada por Carlos Andrés Osorio Gómez y Beatriz Elena Cadavid Gómez, en calidad de herederos de María Eunice Gómez Suarez y Luis Fernando Gómez.

Efectivamente, toda vez que de las resultas de la presente decisión ambas partes quedarán como “...*deudoras una de otra*”, en los términos de lo previsto en el artículo 1714 *Ibíd*em, habida cuenta que los frutos civiles a la parte aquí demandante, deberán serle reconocidos desde el 31 de octubre de 2019 (mes vencido), los cuales, a la fecha de la presente sentencia, ascienden a la suma de **\$31'355.280<sup>oo</sup>** y, en cuanto a la parte aquí demandada, en similar sentido, se le deberán reconocer las expensas necesarias (previa y explícitamente identificadas en la contestación de la demanda), las cuales, ya indexadas –tal cual fue expresamente solicitado-, ascienden a la suma de **\$34'270.839<sup>oo</sup>**; es completamente claro que el caso concreto se adecua a la figura normativa de la Compensación –aunque parcial- de que trata el citado precepto.

Secuela de lo anterior (y dadas las falencias técnicas que acusa la parte resolutive del fallo), precisamente, respecto de la modificación del numeral segundo de la sentencia de marras, se concederá el Derecho de

Retención –cual crédito actualmente exigible-, a favor de la parte aquí demandada y en contra de la parte aquí demandante, de consuno con lo previsto en el artículo 970 Eiusdem, en la suma de **\$2'915.559<sup>00</sup>** (como excedente de la compensación practicada), como condición efectiva para la entrega del inmueble reivindicado.

En tal sentido, ambas sumas, tanto la que la parte demandada deberá reconocer a la parte aquí demandante (por concepto de los frutos civiles), como la que la parte demandante deberá sufragar a la parte aquí demandada (por concepto del derecho de retención), comenzarán a correr –esta última respectivamente indexada a la fecha del pago y la primera consecuentemente con la causación de los cánones de arrendamiento al presente establecidos-, desde la ejecutoria del presente fallo y hasta la fecha en que una y otra sean saldadas.

Por otro lado, en cuanto la parte demandada en su contestación, no previó el escenario en el que su mala fe fuera declarada, no refiriendo expresamente, acorde con los términos de la parte final del artículo 966 y la integridad del artículo 968 Eiusdem, que materiales de los empleados para emprender la construcción –no autorizada legalmente, en todo caso-, podría “...separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada”; desde ya se indica que tal separación quedará a consideración de la parte demandante, en línea con lo preceptuado en el sexto inciso del artículo 966 Eiusdem, si y solo si, se itera, tal separación no repercute en una clara afectación a la integridad del inmueble.

Finalmente, se modificará el numeral cuarto de la decisión apelada, condenando exclusivamente en primera instancia a la parte demandada y en favor de la parte demandante (toda vez que no halló prosperidad ante esta segunda instancia –hallazgo que se retrotrae a la primera- la buena fe pregonada), sin embargo, en la suma de **\$1'143.628<sup>00</sup>**, acorde con las pretensiones económicas irrogadas y de consuno con lo previsto en el artículo 5 del Acuerdo PSAA 16 –10554 de 2016, “*por el cual se establecen las agencias en derecho*”.

Sin costas en esta segunda instancia, habida cuenta la prosperidad del recurso impetrado.

Así las cosas, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### III. FALLA

**1. MODIFICAR** la Sentencia proferida por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad el 19 de mayo de 2021, **MODIFICANDO** sus **Numerales Segundo y Cuarto**, y **REVOCANDO** su **Numeral Tercero** –quedando en lo restante la Sentencia incólume-, de

consuno con los considerandos previamente expuestos y tal y como a continuación se particulariza.

**2. MODIFICAR** su Numeral Segundo en lo tocante con la Buena Fe de la aquí Demandada, Laura Domínguez Tabares, para **DECLARAR** –por el contrario-, la Mala Fe en su calidad de Poseedora y, en consecuencia, tasando su Derecho de Retención, en la suma de **\$2'915.559<sup>00</sup>**, la cual deberá ser cancelada por la Parte Demandante, oportunamente indexada al momento del pago, como condición efectiva para la correspondiente entrega del inmueble reivindicado; todo ello en concordancia con las razones planteadas.

**3. REVOCAR** su Numeral Tercero, para en su lugar disponer el Reconocimiento de los Frutos Civiles a favor de la Parte Demandante, conformada por Carlos Andrés Osorio Gómez y Beatriz Elena Cadavid Gómez, en calidad de herederos de María Eunice Gómez Suarez y Luis Fernando Gómez, fijados en la suma de **\$1'059.300<sup>00</sup>**, los cuáles serán mensualmente causados a partir de la ejecutoria de la presente Sentencia (mes vencido) y hasta que el inmueble al presente reivindicado sea efectivamente entregado; todo ello acorde con el análisis efectuado.

**4. MODIFICAR** su Numeral Cuarto, en lo relacionado con la Condena en Costas en Primera Instancia, para en su lugar condenar, por Agencias en Derecho, exclusivamente a la Parte Demandada y en favor de la Parte Demandante, en la suma de **\$1'143.628<sup>00</sup>**; todo ello con apoyo en lo anteriormente especificado.

**5. SIN COSTAS** en la presente instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO**  
**JUEZ**

(Firma escaneada acorde lo establece el Artículo 11 del Decreto 491 de 2020)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente (personalmente con su remisión) y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (en el Sistema Web de la Rama Judicial).

**David A. Cardona F.**  
Secretario Ad hoc

**D**



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, dieciocho de abril de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	CORRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN
<b>Demandante</b>	GLORIA MARIA SALINAS DE ALZATE
<b>Demandado</b>	
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2019 0858 00</b>
<b>Decisión</b>	Prosperan pretensiones de la demanda

La señora GLORIA MARÍA SALINAS DE ALZATE, identificada con cédula de ciudadanía número 32.494.275, a través de apoderada judicial presentó demanda de CORRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN del causante señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA y fundamenta su petición la parte actora con base en los siguientes,

#### I. HECHOS

- 1.- La señora Gloria María Salinas de Alzate sostuvo una relación matrimonial con el señor Rafael Ignacio Alzate Correa, la cual terminó con la muerte de éste último el 22 de marzo de 1989, tal como aparece el en registro civil de defunción que anexan con la demanda.
- 2.- El registro civil de defunción del señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA en el punto 23 referido a identificación se omitió el número de cédula de ciudadanía del fallecido, indicándose que este “No Presentó”.

3.- El número de cédula de ciudadanía del fallecido del fallecido ALZATE CORREA se identificaba con la cédula de ciudadanía número 8.257.420 expedida el 8 de julio de 1966 en la ciudad de Medellín, según certificado de la Registraduría Nacional del estado Civil generada el 24 de abril del 2019, la cual anexaron a la demanda.

4.- Como consecuencia de la omisión, la señora Gloria María Salinas de Alzate, en su calidad de cónyuge y viuda del señor Rafael Ignacio alzate correa, se ha visto imposibilitada para resolver favorablemente una solicitud Para que se le reconozca y ordene el pago de una indemnización administrativa por parte de la Unidad para la Atención de Reparación Integral a la Víctimas del Conflicto Armado, ya esta entidad estatal es quien en el marco de este proceso.

## **II. PRETENSIONES**

1. Se ordene la adición del correspondiente número de cédula de ciudadanía en el folio del registro civil de defunción del señor Rafael Ignacio Alzate Correa, expedido por la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Medellín Antioquia y en el cual y en el cual se omite esta información bajo el rótulo “NO presentó” en el recuadro Nro. 23 correspondiente a la identificación.

2. Que se expidan copias de la sentencia que sean necesarias con el fin de realizar los respectivos registros en la Notaría correspondiente y en el libro de varios de la misma artículo 1 del decreto 2158 de 1970.

## **III. HISTORIA PROCESAL**

La demanda fue instaurada el 30 de agosto del 2019, demanda que fue inadmitida el 10 de septiembre del 2019 y cumplidos los requisitos en debida forma se admite el 25 de septiembre del 2019 y se notificó por estados y se indicó que no se corre traslado por

tratarse de una demanda de jurisdicción voluntaria. Es por que a la fecha este proveído se encuentra en etapa procesal para dictar la sentencia.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

El artículo 577 del Código General del Proceso numeral 11, refiere que se sujetarán al procedimiento de jurisdicción voluntaria “la corrección, sustitución o adición de partidas de estado civil o del nombre, o anotación del seudónimo en actas o folios del registro de aquel.

En materia de corrección de los errores en que puede haberse incurrido en las inscripciones de los hechos y de los actos relacionados con el estado civil, los artículos 88, 89, 90 y 91 del Decreto 1260 de 1970, modificados por los artículos 2, 3 y 4 del Decreto 999 de 1988 respectivamente, señalan:

ARTICULO 88. <CORRECCIÓN DE ERRORES>. Los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deban agregarse, y salvando al final lo corregido, reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo, y así se indicará en la salvedad que se haga. Las salvedades serán firmadas por el funcionario encargado del registro del estado civil. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.

ARTICULO 89. <ALTERACIÓN DE INSCRIPCIONES DEL ESTADO CIVIL>. <Artículo modificado por el artículo 2o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Las inscripciones del estado civil, una vez autorizadas, solamente podrán ser alteradas en virtud de decisión judicial en firme, o por disposición de los interesados, en los casos del modo y con las formalidades establecidas en este Decreto.

ARTICULO 90. <RECTIFICACIÓN O CORRECCIÓN DE UN REGISTRO>. <Artículo modificado por el artículo 3o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Sólo podrán solicitar la rectificación o corrección de un registro o suscribir la respectiva escritura pública, las personas a las cuales se refiere éste, por sí o por medio de sus representantes legales o sus herederos.

ARTICULO 91. <NOTAS PARA CORRECCIÓN DE ERRORES>. <Artículo modificado por el artículo 4o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez realizada la inscripción del estado civil, el funcionario encargado del registro, a solicitud escrita del interesado, corregirá los errores mecanográficos, ortográficos y aquellos que se establezcan con la comparación del documento antecedente o con la sola lectura del folio, mediante la apertura de uno nuevo donde se consignarán los datos correctos. Los folios llevarán notas de recíproca referencia. Los errores en la inscripción, diferentes a los señalados en el inciso anterior, se corregirán por escritura pública en la que expresará el otorgante las razones de la corrección y protocolizará los documentos que la fundamenten. Una vez autorizada la escritura, se procederá a la sustitución del folio correspondiente. En el nuevo se consignarán los datos correctos y en los dos se colocarán notas de referencia recíproca.

Las correcciones a que se refiere el presente artículo se efectuarán con el fin de ajustar la inscripción a la realidad y no para alterar el estado civil.

En armonía con las disposiciones transcritas, para este despacho es claro que, una vez realizada una inscripción del estado civil, las personas a las cuales se refiere la inscripción, directamente o por medio de sus representantes legales o sus herederos, pueden presentar a las autoridades encargadas de la actuación peticiones respetuosas relacionadas con la corrección o rectificación de la inscripción y que las autoridades están obligadas a proceder en consecuencia, siempre que las solicitudes no comporten alterar el registro civil, porque las cuestiones relacionadas con la ocurrencia del hecho o del acto constitutivo del estado civil requieren una decisión judicial en firme.

En el caso que nos ocupa se indica en el registro civil de defunción del señor Rafael Ignacio Alzate Correa, en la casilla 23 "Desconocido", no comporta identificar plenamente el fallecido y se debe obtener de la jurisdicción una decisión judicial en firme y para el efecto aporta las siguientes pruebas:

Documentales:

1. Folio del Registro Civil de Defunción del Señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA. ❖ Certificado expedido el 24 de Abril del 2019, por el Grupo de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en donde se valida que el N° 8.257.420 corresponde a la Cedula de Ciudadanía («CANCELADA POR MUERTE») del Señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA.

2. Copia de la Ficha realizada y archivada por la Registraduría Nacional del Estado Civil para la expedición de la Cedula de Ciudadanía del Señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA, el 8 de Julio del 1966, en donde se expresa que su cupo numérico es 8.257.420, y también se incluye una fotografía del documento en cuestión.

Hechas las anteriores precisiones jurídicas, corresponde ahora examinar, si la parte actora logró demostrar los hechos sobre los cuales fundó sus pretensiones, más exactamente, si demostró aquellos que permiten establecer que en el registro civil defunción del señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA, no se colocó el número de cédula de ciudadanía en el numeral 23 y debe ser adicionado este documento y los cuales dice en su escrito de la demanda.

Efectivamente con las pruebas aportadas se logra demostrar la falencia que tiene el registro civil de defunción del causante RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA, Motivo más que suficiente que esta juzgadora ordene en esta sentencia la adición del registro civil de defunción del causante, se ordenará además que se adicione este documento con esta sentencia y oficiar a la Notaría Primera del círculo de Medellín para la anotación respectiva.

Por lo brevemente expuesto el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por auto de la ley.-

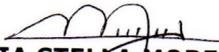
## V. FALLA

PRIMERO: ORDENA adicionar el registro civil de defunción del señor RAFAEL IGNACIO ALZATE CORREA, en el recuadro 23 colocando el número de la cédula de ciudadanía del fallecido que corresponde al número 8.257.420 expedida el 8 de julio de 1966 en la ciudad de Medellín.

SEGUNDO: Que se expidan copias de la sentencia que sean necesarias con el fin de realizar los respectivos registros en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Medellín Antioquia, para que se coloque el número de cédula del fallecido que corresponde al número 8.257.420 expedida el 8 de julio de 1966 en la ciudad de Medellín.

TERCERO: Sin Costas en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**

**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



LINA MARÍA VELÁSQUEZ RESTREPO  
ESTUDIO JURÍDICO

Medellín, Diciembre de 2021

Señor  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Proyecto de adjudicación en la Liquidación Judicial **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE**  
**RADICADO:** 05001400302020200013800

Respetada Señora Jueza:

**LINA MARÍA VELÁSQUEZ RESTREPO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.868.747 y portadora de la tarjeta profesional número 127.853 del C.S. de la J., mayor de edad, domiciliada y residente en el Municipio de Medellín; actuando en este escrito en mi calidad de liquidadora, dentro del proceso de la referencia, me permito presentar el proyecto de adjudicación en la Liquidación Judicial del deudor señor **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE**, identificado con la cédula de ciudadanía número **70.724.020**.

**PRIMERO:** En la audiencia de negociación de deudas del deudor señor **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.724.020**, realizada en el **CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**-, el 12 de diciembre de 2019, se constituyó la **RELACION DEFINITIVA DE ACREENCIAS** del deudor, para ello, me permito transcribir el siguiente cuadro, que puede corroborarse a folio números 359/360 del expediente, donde se cada acreedor se encuentra clasificado y con los datos de sus acreencias:

Entidad o persona natural	Clasificación	Concepto	Capital adeudado	Interés Corriente	Interés de Mora	Otros conceptos	% de votación
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	1o. CLASE - FISCAL	Impuesto ICA/ Industria y comercio, predial e impuestos varios	\$ 173,010.00		\$ 6,808,833.00	\$ 407,498.00	1.36%
			\$ 932,801.00		\$ 650,919.00		
			\$ 104,598.00		\$ 135,000.00		
			\$ 1,210,409.00		\$ 7,594,752.00		
EDIFICIO LA PLAZA DEL POBLADO P.H.	3o. CLASE - HIPOTECARIA	Cesión de créditos realizada por el Banco BBVA	\$ 7,255,294.00	\$ -	\$ 51,143,314.00	\$ -	8.15%
EDIFICIO LA PLAZA DEL POBLADO P.H.	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	Cuotas de administración causadas desde enero de 2014 a septiembre de 2019	\$ 7,770,954.00	\$ -	\$ 5,767,263.00	\$ -	8.73%
AECSA S.A.	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	Cesión de créditos realizada por Tuya S.A. (Tarjeta de crédito)	\$ 499,903.00	\$ -	\$ 220,607.00	\$ 171,481.00	0.56%
INVERSIONES CORREA ECHANDÍA Y COMPAÑÍAS En C	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	Como codeudor en contrato de arrendamiento. Cánones de arrendamiento	\$ 3,189,460.00	\$ -	\$ 4,082,570.00	\$ -	3.58%
EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	Tarjeta de crédito SOMOS	\$ 5,443,078.00	\$ -	\$ 1,293.00	\$ -	6.11%
FUNDACIÓN DE LA MUJER	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	En calidad de codeudor del señor Guillermo Antonio Benavides C.C. 70.560.864	\$ 1,536,071.00	\$ 398,229.00	\$ 3,832,156.00	\$ 141,219.00	1.73%
MEDISTORE SAS LIQUIDADA	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	Mandamiento de pago en proceso ejecutivo en calidad de avalista	\$ 62,123,015.00	\$ -	\$ -	\$ -	69.78%

Celular WhatsApp 318 400 91 49  
E-mail [LinisLaw@gmail.com](mailto:LinisLaw@gmail.com)  
Medellín - Colombia



LINA MARÍA VELÁSQUEZ RESTREPO  
ESTUDIO JURÍDICO

TOTAL			\$ 89,028,184.00	\$ 398,229.00	\$ 72,641,955.00	\$ 720,198.00	100.00 %
-------	--	--	------------------	---------------	------------------	---------------	----------

Donde además se encuentra la siguiente declaración “De conformidad con lo anterior y en aplicación de lo establecido en los numerales 1 y 2 del art. 550 del CGP., se tiene por constituida la **RELACION DEFINITIVA DE ACRENCIAS** que será tenida en cuenta para todos los efectos del presente trámite de negociación de deudas, la liquidación patrimonial si fuere el caso y no admite modificación alguna”

Es importante resaltar que, en el acta, existe un error aritmético en la sumatoria total de la casilla de Interés corriente aparece un total de \$399.522, cuando realmente es \$398.229, lo cual se puede corroborar con la mera suma de las casillas.

**SEGUNDO:** La suscrita liquidadora presentó actualización del inventario de los bienes de la cual no se presentaron ni objeciones, ni observaciones al respecto, quedando en firme las mismas.

**TERCERO:** La relación detallada de los bienes del solicitante señor **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.724.020.**, en donde se da cuenta que el deudor cuenta con los siguientes bienes inmuebles:

INMUEBLE NRO. 1	
Lugar de Ubicación del inmueble	Calle 10 Nro. 42 – 45 Local 102
Matricula Inmobiliaria Nro.	
Avalúo Catastral	\$30.000.000

INMUEBLE NRO. 2	
Lugar de Ubicación del inmueble	Carrera 76 Nro. 53 – 215 Parqueadero 223
Matricula Inmobiliaria Nro.	
Avalúo Catastral	\$5.000.000

**CUARTO:** El deudor no cuenta con bienes muebles.

**QUINTO:** En total los bienes propios del deudor señor **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.724.020**, ascienden a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS** (\$35.000.000)

**SEXTO:** De acuerdo a lo anterior se propone el siguiente proyecto de adjudicación

ACREEDOR	CLASIFICACIÓN	MONTO TOTAL ADEUDADO	PORCENTAJE	MONTO ADJUDICADO	SALDO INSOLUTO	BIEN ADJUDICADO
<b>MONTO DE LOS BIENES PARA ADJUDICAR</b>				<b>\$ 35,000,000.00</b>		
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	1o. CLASE - FISCAL	\$1,210,409.00	1.36%	\$476,000.00	\$734,409.00	PARQUEADERO
EDIFICIO LA PLAZA DEL POBLADO P.H.	3o. CLASE - HIPOTECARIA	\$7,255,294.00	8.15%	\$2,852,500.00	\$4,402,794.00	PARQUEADERO
EDIFICIO LA PLAZA DEL POBLADO P.H.	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	\$7,770,954.00	8.73%	\$196,000.00	\$7,574,954.00	PARQUEADERO
AECSA S.A.	5o. CLASE- QUIROGRAFARIA	\$499,903.00	0.56%	\$196,000.00	\$303,903.00	PARQUEADERO



LINA MARÍA VELÁSQUEZ RESTREPO  
ESTUDIO JURÍDICO

INVERSIONES CORREA ECHANDÍA Y COMPAÑÍAS En C	5o. CLASE-QUIROGRAFARIA	\$3,189,460.00	3.58%	\$1,253,000.00	\$1,936,460.00	PARQUEADERO
EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN	5o. CLASE-QUIROGRAFARIA	\$5,443,078.00	6.11%	\$2,138,500.00	\$3,304,578.00	LOCAL
FUNDACIÓN DE LA MUJER	5o. CLASE-QUIROGRAFARIA	\$1,536,071.00	1.73%	\$605,500.00	\$930,571.00	LOCAL
MEDISTORE SAS LIQUIDADADA	5o. CLASE-QUIROGRAFARIA	\$62,123,015.00	69.78%	\$24,423,000.00	\$37,700,015.00	LOCAL
<b>TOTAL</b>		<b>\$89,028,184.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$32,140,500.00</b>	<b>\$56,887,684.00</b>	

**SÉPTIMO:** Oficiar a la Superintendencia de Sociedades para que indique:

1. Quién representa a MEDISTORE SAS Liq.
2. Cómo y a quién se le asigna el porcentaje de adjudicación resultante de la liquidación del señor **ÁLVARO HERNÁN LÓPEZ DUQUE** identificado con la cédula de ciudadanía número **70.724.020**

Una vez se tenga claro la situación oficial de MEDISTORE SAS Liq hacer o no los respectivos ajustes a este proyecto de adjudicación.

Cualquier ampliación a esta información, con todo gusto la suministraré. Agradezco mucho

su valiosa colaboración.

Atentamente,

LINA MARÍA VELÁSQUEZ RESTREPO C.C.  
43.868.747  
T.P. 127.853 del C.S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Insolvencia Persona Natural
Demandante	Álvaro Hernán López Duque
Demandado	Municipio de Medellín y Otros
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2020 0138 00
Decisión	Proyecto de adjudicación traslado Fija Fecha

Una vez aprobados los inventarios y avalúos, se procede a continuar con el trámite del proceso, por lo tanto del anterior proyecto de adjudicación del insolvente Álvaro Hernán López Duque con CC 70.724.020, presentado por la liquidadora Dra Lina María Velásquez Restrepo, permanecerá en secretaria en este caso en la carpeta virtual a disposición de las partes, para que lo puedan consultar y se procederá a fijar fecha para audiencia de adjudicación. Así las cosas, el Juzgado,

**R E S U E L V E**

1- Del **PROYECTO DE ADJUDICACION** presentado por la liquidadora, PERMENECE en el proceso virtual a disposición de las partes interesadas para que los puedan consultar.

2- Fíjese el día **LUNES TRECE (13) DE JUNIO DE 2022, a las 2 PM**, para que se lleve a cabo la audiencia **virtual de adjudicación** señalada en los Art 570 del C.G.P, dentro del presente proceso de **INSOLVENCIA** de **Álvaro Hernán López Duque** CC 70.724.020 y como acreedores Municipio de Medellín y Otros.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
JUEZ

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR  
ESTADOS NRO. 0014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDICIAL  
VIRTUALMENTE .  
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 A LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Edificio Orión I P.H.
Demandado	Pedro Albeiro Ochoa Uribe
Moreno Londoño	No. 05 001 40 03 020 2020 0165 00
Síntesis	Termina por pago

Se procede a decidir la solicitud de dar por terminado el proceso por pago total de la obligación extraprocesalmente, proveniente de la Dra Luisa Alejandra Alvarado Meza con TP 267.886 del C.S. de la J, del correo electrónico alvaradoasesoriasjuridicas@gmail.com, recibido el día de hoy a las 2:10 pm.

**CONSIDERACIONES**

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

No existe embargo de remanentes.-ni dineros consignados.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Declarar terminado el presente proceso EJECUTIVO de **EDIFICIO ORION I P.H. con Nit 811.039.074-6** , en contra de **PEDRO ALBEIRO OCHOA URIBE con CC 70.518.181** por **PAGO TOTAL** de la obligación

**SEGUNDO:** No es necesario decretar el desembargo del inmueble por cuanto el mismo no fue embargado por existir patrimonio de familia.

**TERCERO:** Sin costas.

**CUARTO.** Ejecutoriado este auto. se ordena el **ARCHIVO** del proceso previas desanotaciones en el Sistema de Gestión Judicial.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 DE ABRIL DE 2022**, a las 8 A.M.  
Gustavo Mora Cardona  
Secretario.

Señores

**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN- ANT.**

E. S. D.

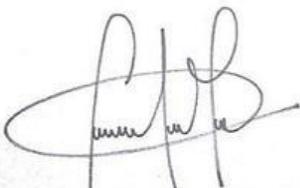
ASUNTO	<b>Solicitud de Terminación de Proceso Ejecutivo Por Pago Total de la Obligación.</b>
PROCESO	<b>EJECUTIVO CONEXO</b>
DEMANDANTE	EDIFICIO ORION I P.H.
DEMANDADO	PEDRO ALBEIRO OCHOA URIBE
RADICADO	05001400302020200016500

**LUISA ALEJANDRA ALVARADO MEZA**, abogada titulada y en ejercicio, identificada tal como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de apoderada principal de la parte actora, conforme el estado actual del proceso, manifestamos que la parte demandada ha cancelado a la parte demandante la totalidad de la obligación además de las costas y las agencias en derecho.

Así las cosas, solicito comedidamente señor juez se sirva ordenar la terminación del proceso y el archivo de este. De la misma forma le solicitamos se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas por el despacho y se oficie a las entidades que corresponda, lo anterior toda vez que la parte actora se da por satisfecha con la cancelación de la obligación.

Renunciamos a notificación y ejecutoria de providencia favorable.

Del señor juez,



**LUISA ALEJANDRA ALVARADO MEZA**

C.C. No. 1.063.296.657

T.P. No. 267.886 del C.S. de la J.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	DIVISORIO POR VENTA
<b>Demandante</b>	LINA MARÍA GONZÁLEZ BETANCUR Y OTRO.
<b>Demandado</b>	LUZ HELENA ESCOBAR OCHOA
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2020 00512 00</b>
<b>Decisión</b>	Pone en conocimiento cuentas parciales

La auxiliar de la justicia MARTA LUCÍA CADAVID RUÍZ, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad BIENES & ABOGADOS S.A.S., identificada con NIT 901231064 – 0 y Matrícula Mercantil 21 – 632138 – 12, sociedad que actúa dentro del proceso de referencia como SECUESTRE, por medio del presente escrito me permito rendir cuentas de la gestión en los siguientes términos:

DESPACHO COMITENTE: JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

FECHA DE SECUESTRO: 31 DE ENERO DEL 2022

BIEN SECUESTRADO: Inmueble con matrículas 01N-5044211 y 01N-5044236

RELACIÓN BIENES SECUESTRADOS Descripción: Los inmuebles se encuentran ubicados en la calle 106ª No.66-12 y calle 106ª No.66-04, Urbanización Parque de Gratamira de la ciudad de Medellín. PRIMERO: Los inmuebles bajo la responsabilidad de la empresa secuestre, se dejaron bajo el cuidado de la demandada y enterante, LUZ ELENA ESCOBAR

OCHOA, los inmuebles se encuentran en las mismas condiciones descritas en el acta de diligencia, por tal motivo a la fecha de envió de esta comunicación, los inmuebles no han generado frutos civiles y por consiguiente no han generado ingresos a la fecha. Anexos: - Registro fotográfico de los inmuebles de la diligencia

Se pone en traslado de las partes para que se pronuncien al respecto si a bien lo tienen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22 de abril del 2022, a las 8 A.M.

---

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

RADICADO. 050014003020-2020-00627 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS	
AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$300.000.00.
TOTAL	\$300.000.00.

GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA

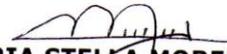


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Ejecutivo Singular de <b>Mínima</b> Cuantía
Demandante	MC Líder Inmobiliaria S.A.S.
Demandado	Durian García Vázquez
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2020-00627- 00</b>
Asunto	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**

**JUEZ**

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>Procedimiento</b>	Ejecutivo Singular de <b>Mínima</b> Cuantía
<b>Demandante</b>	MC Líder Inmobiliaria S.A.S.
<b>Demandado</b>	Durian García Vázquez
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2020-00627</b> - 00
<b>Asunto</b>	Ordena seguir adelante la ejecución y condena en costas

Por ser el trámite pertinente, procederá el Despacho a dictar auto de que trata el Art. 440 inciso 2 del Código General de Proceso.

### **ASUNTO**

El presente pronunciamiento tiene por objeto decidir la procedencia de la ejecución en el proceso de la referencia, en tanto las partes resistentes no se opusieron a las pretensiones que eleva la parte demandante.

### **HECHOS RELEVANTES**

**La sociedad MC Líder Inmobiliaria S.A.S.**, a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva en contra del señor **Durian García Vázquez**, solicitando la ejecución por las sumas descritas en el mandamiento de pago y en el auto que corrige el mismo.

### **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Entramos en primer lugar, al estudio de los presupuestos procesales necesarios para que el proceso tenga validez formal y cuya ausencia no permite al Juez recabar un auto de esta índole, como son: demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal, sin que hasta el momento se avizore causal que invalide lo aquí actuado.

### **CONSIDERACIONES**

**Problema a resolver.** Para el caso *sub judice* se deberá analizar si es procedente ordenar que se siga adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, en tanto las partes ejecutadas no presentó excepciones a las pretensiones incoadas por la parte actora.

## **Estimaciones vinculadas al caso concreto**

**Fundamento jurídico.** El artículo 440 del Código General del Proceso prescribe: *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.*

**Caso en concreto.** El objeto actual del proceso ejecutivo es que se libre ejecución por concepto de cánones de arrendamiento a favor de la sociedad **MC Líder Inmobiliaria S.A.S.**, en contra del señor del señor **Durian García Vázquez**, por las sumas relacionadas en el mandamiento de pago.

El 02 de octubre de 2020, se libró mandamiento de pago en la forma pretendida, ordenando además la notificación a los ejecutados en los términos de los artículos 291 a 293 del C. G. del P.

Así las cosas, los demandados fueron notificados en debida forma del auto que libró orden de apremio en su contra, no obstante, vencido el término legal otorgado para contestar la demanda, no se opusieron a las pretensiones ni presentaron excepciones contra las mismas.

Bajo este contexto, es dable afirmar, que en la presente causa, se cumplió a cabalidad la regla jurídica que fundamenta la presente decisión, pues sumado a ello se tiene que la demandante presentó título ejecutivo consistente en contrato de arrendamiento de vivienda urbana, firmado por los demandados y las respectivas cuentas de servicios los cual tienen la calidad de título ejecutivo por cuanto cumple con los requisitos del artículo 422 del G.P.C., de la misma forma los documentos base de ejecución son documentos auténticos, teniendo en cuenta que la parte pasiva no tachó ni demostró falsedad del mismo.

## **DECISIÓN**

En razón de ello, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

### **RESUELVE,**

**PRIMERO:** Seguir adelante con la ejecución en favor de la sociedad **MC Líder Inmobiliaria S.A.S.**, en contra del señor **Durian García Vázquez**, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUETA MIL PESOS M/L (\$1.850.000.oo.)**, como capital por concepto de cánones de arrendamiento, según se esgrime en la demanda, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, a partir del día **15 de mayo del 2020** y hasta la cancelación total de la obligación.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

**TERCERO:** Ordenar a las partes que realicen y presenten al Despacho la

**liquidación del crédito**, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: Condenar** en costas a la parte ejecutada conforme el artículo 365 ibídem.

**QUINTO: Fijar** de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso, como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$300.000.00.** equivalente al 7% sobre el valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia en armonía con el artículo 366 del C. G.P, y ajustado al Acuerdo 1887 del 26 de junio de 2003 del C. S. de la Judicatura, Sala Administrativa, Artículo 6º, numerales

**SEXTO: Notificar** este auto por estados de conformidad con el Art. 440, inciso 2º del C.G.P.

**SÉPTIMO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad, previa conversión de los dineros que llegaren a encontrarse depositados en la cuenta del despacho, de ser el caso y la respectiva comunicación a los cajeros pagadores.

### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

#### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

  
GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario





**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

**RADICADO. 050014003020-2020-00659 00**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

<b>GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS</b>	<b>\$9.000</b>
<b>AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.</b>	<b>\$800.000.oo.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$809.000.oo.</b>






**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>mínima cuantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Banco Finandina S.A.
<b>DEMANDADO</b>	Edwin Oswaldo González Panchana
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2020-00659- 00</b>
<b>DECISION</b>	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

CRA 52

  
**GUSTAVO MORA CARDONA**  
 Secretario



el. 2321321



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>minima cuantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Banco Finandina S.A.
<b>DEMANDADO</b>	Edwin Oswaldo González Panchana
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2020-00659- 00</b>
<b>DECISION</b>	Ordena seguir adelante, condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular De menor Cuantía** instaurada por el **Banco Finandina S.A.** en contra del señor **Edwin Oswaldo González Panchana**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día 26 de octubre del año 2020, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L (\$8.286.551.),** por concepto de saldo insoluto del **pagaré N°1150360373**, más los intereses moratorios sobre dicho capital causados desde el **03 de marzo de 2020** (fecha de exigibilidad de la obligación), los cuales serán liquidados a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

**La mención del derecho que en el título se incorpora.**

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

### **La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.**

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

### **Nombre del beneficiario.**

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 1, se observa que el beneficiario es el **Banco Finandina S.A.**

### **La forma de vencimiento.**

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

### **Lugar de pago.**

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

### **La firma del creador.**

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

### **La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.**

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

*“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE:

**PRIMERO:** CONTINUAR la ejecución incoada por el **Banco Finandina S.A.** en contra del señor **Edwin Oswaldo González Panchana**, por las siguientes sumas de dinero:

- **OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L (\$8.286.551.),** por concepto de saldo insoluto del **pagaré N°1150360373**, más los intereses moratorios sobre dicho capital causados desde el **03 de marzo de 2020** (fecha de exigibilidad de la obligación), los cuales serán liquidados a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

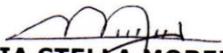
**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

**CUARTO:** El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

**QUINTO:** Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$800.000.oo.**

**SEXTO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

## NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**

**JUEZ**

### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

  
**GUSTAVO MORA CARDONA**  
Secretario





República de Colombia

Rama Judicial.

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintidós.

Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	Arrendamientos Promobienes Ltda.
Demandado	<i>Eddy Giovanni Flórez Jacome y Diana Patricia Muñoz Ortiz Radicado</i>
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2020 0786 00
Decisión	Resuelve recurso de reposición

La parte demandada contesta la demanda e interpone recurso de reposición al auto que libró mandamiento de pago en su escrito fundamenta lo siguiente:

HECHOS:

PRIMERO: Que, el JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN en el auto que libra mandamiento de pago del 18 de enero de 2021 ,resolvió lo siguiente:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía a favor de Arrendamientos Promobienes Ltda. en contra de Eddy Giovanni Flórez Jacome y Diana Patricia Muñoz Ortiz, por el capital representado en las siguientes sumas de dinero:

Por la suma de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$18.035.830.oo.), por concepto de cinco (5) cánones de arrendamiento adeudados y correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril,

mayo y junio del año 2020; a razón de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$3.607.166.), cada una, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, a partir del día siguiente en que se hizo exigible cada uno de los cánones, (01 de marzo del año 2020), para el primero y así sucesivamente, hasta la terminación o pago total de la obligación.

SEGUNDA: Que, las pretensiones del demandante fueron expresamente las siguientes:

*PRIMERA: Se libre mandamiento de pago en contra de los demandados EDDY GIOVANNI FLOREZ JACOME, DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ, y a favor de mi poderdante ARRENDAMIENTOS PROMOBienes LTDA, por las siguientes sumas:*

*1. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.66) por el saldo pendiente del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 01 de febrero de 2020 al 28 de febrero de 2020, el cual se encuentra en MORA a partir del 01 de marzo de 2020.*

*2. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.66) por el saldo pendiente del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 01 de marzo de 2020 al 3 de marzo de 2020, el cual se encuentra en MORA a partir del 01 de abril de 2020.*

*3. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.66) por el saldo pendiente del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 01 de abril de*

*2020 al 30 de abril de 2020, el cual se encuentra en MORA a partir del 01 de mayo de 2020.*

*4. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.166) por el saldo pendiente del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 01 de mayo de 2020 al 31 de mayo de 2020, el cual se encuentra en MORA a partir del 01 de junio de 2020.*

*5. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.66) por el saldo pendiente del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 01 de junio de 2020 al 30 de junio de 2020, el cual se encuentra en MORA a partir del 01 de julio de 2020.*

*6. Intereses de mora en el pago de los cánones durante los meses relacionados a la tasa máxima legal.*

*7. Que se condene en costas a los demandados.*

*8. Que se me reconozca personería.*

*TERCERA: Que, el DEMANDANTE en sus pretensiones NO SOLICITO que fueran tenidos en cuenta sumas periódicas a título de cánones de arrendamiento, distintas a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio de 2020, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento de local comercial, finalizó el día 5 de junio de 2020, con la entrega de las llaves y desocupación del local comercial, por terminación unilateral justificada por parte del ARRENDATARIO, el señor EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME.*

*CUARTA: Que, el DEMANDANTE ha realizado cobros a los DEMANDADOS y reportes en centrales de riesgo, con cálculo de intereses moratorios, por encima de la tasa permitida en la ley, en aplicación del parágrafo y parágrafo 2 de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes, donde se fijó que el interés moratorio sería del 2.5% mensual, como se verifica con el requerimiento realizado a través de*

DATA CREDITO del 21 de mayo de 2021, donde adicional al capital presuntamente adeudado, por valor de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS (\$18.035.830) se realiza el cobro de intereses moratorios por valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$7.620.965).

QUINTA: Que tal y como se verifico en el mismo requerimiento del 21 de mayo de 2021, realizado a través de DATA CREDITO, el demandante expidió facturas F04629, F06122, F07578, F08980, F10420, por la presunta deuda de los cánones de arrendamiento de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2020, de lo cual se tiene, que reporto como vencido el canon de arrendamiento de junio de 2020, cuando el mismo presuntamente vencía en julio de 2020, como lo reconoció en las pretensiones y hechos de la demanda, así mismo, respecto de los 4 periodos restantes, informo a la central de riesgos que su vencimiento se dio el 1 de junio de 2020 y no el 1 de marzo, 1 de abril, 1 de mayo y 1 de junio de 2020, como también lo indico en el escrito de la demanda.

SEXTA: Que, el contrato de arrendamiento de local comercial ,si bien presta merito ejecutivo, debe estar acompañado de las pruebas que le permitan al Juez, tener total certeza de la obligación clara, expresa y exigible al deudor, para poderse librar mandamiento de pago, no siendo suficientes las afirmaciones indefinidas del demandante, para determinar las sumas concretas, que podrán ser cobradas ejecutivamente, máxime cuando del requerimiento del demandante del 21 de mayo de 2021, realizado a través de DATA CREDITO, se evidencia la presunta expedición de facturas F04629, F06122, F07578, F08980, F10420, para soportar las deudas reclamadas a mis poderdantes.

SÉPTIMA: Que, si bien ARRENDAMIENTOS PROMOBienes en el requerimiento realizado a través de DATA CREDITO del 21 de mayo de 2021, menciona la existencia de las facturas F04629, F06122, F07578, F08980, F10420, por los cánones arriba señalados, dichas facturas JAMAS fueron notificadas a mis poderdantes para su aceptación, como lo exigen las normas aplicables en la materia, bien sea a través de medios físicos o electrónicos y como ya se dijo, tampoco fueron allegadas al Juzgado, siendo requisito sine quanon, para que preste merito ejecutivo el contrato de arrendamiento de local comercial del 1 de febrero de 2008.

## INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO QUE SIRVIÓ PARA LIBRAR EL MANDAMIENTO DE PAGO.

Con base en los hechos narrados anteriormente, el A Quo debe reconocer que el contrato de arrendamiento de local comercial suscrito entre las partes, NO ES SUFICIENTE por sí mismo, para tener la calidad de título ejecutivo a la luz del artículo 422 del Código General del Proceso, el cual expresamente señala que:

*ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 84 .*

Lo anterior, es claro en el sentido de que el contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito el 1 de febrero de 2008, tuvo variaciones respecto del canon de arrendamiento de local comercial, a lo largo de doce (12) años, por lo que, dicho contrato en sí mismo, no ofrece plena prueba de que el valor del canon de arrendamiento de local comercial, para el año 2020, correspondía a una suma mensual de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L. (\$3.607.166), para el efecto, el demandante debió configurar un título ejecutivo complejo (o compuesto), que ofreciera CERTEZA, de que esa era la suma vigente del canon de arrendamiento de local comercial y de que efectivamente los demandados adeudaban cinco (5) periodos, por un

total de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS(\$18.035.830).

Frente a los títulos ejecutivos complejos, señaló la Corte Suprema de Justicia, en STC 18085-2017 Con Radicación NRO. 15001 -22 -13 -000 -2017 -00637-01 y Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA que:

4.2. También se colige, del precedente transcrito, que, en estos casos, al configurarse la existencia de un título de carácter complejo, será imprescindible apodarar con la demanda, la totalidad de los documentos que lo componen, de cuyo conjunto, no sobra insistir, se desprenda una obligación clara, expresa y exigible, en las voces del artículo 422 del Código General del proceso, citado.

*Siendo el título ejecutivo presupuesto de cualquier acción de esta naturaleza', se explica el porqué, al momento de impetrarse el libelo, deba unir la totalidad de los requisitos que la ley, para su eficacia y validez, prevé.*

*Esa y no otra es la conclusión que emerge del contenido del artículo 430 del Código General del Proceso, a cuyo tenor*

*“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida (...).”*

*Lo anteriormente razonado es confirmado por Alsina, quien anota:*

*“De la autonomía de la acción ejecutiva resulta que el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el procedimiento de ejecución. Nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo. Pero por esa razón, y como consecuencia lógica, es necesario que el título sea bastante por sí mismo, es decir, que debe reunir todos los elementos para actuar como título ejecutivo”*.

Similar criterio ha sido adoptado por la Corte Constitucional, quien, en desarrollo del mismo tema, en la Sentencia T-747 de 2013, señaló que:

*“En el mismo sentido, el artículo 422 del nuevo Código General del Proceso establece:*

*“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 84.”*

*De estas normas se deriva que los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales.*

*Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.”*

*Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos.*

*Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara*

la obligación que no da lugar a equívocas, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeta a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.

*De manera que toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales indicados presta mérito ejecutivo, por lo tanto, en el trámite de un proceso ejecutivo, el juez debe determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los supuestos exigidos en la norma referida.*

De ahí que, como ya fue dicho arriba, el JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, no debió haber librado mandamiento de pago en contra de mis poderdantes, si no que, por el contrario, debió haber inadmitido la demanda, requiriendo a la parte interesada, para que acompañara al contrato de arrendamiento de local comercial, los soportes probatorios que permitieran tener total certeza que:

El canon de arrendamiento del local comercial para el año 2020, ascendía a TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M.L (\$3.607.166)

Los señores EDDY GIOVANNY FLOREZ JACOME (arrendatario) y DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ (codeudora), eran solidariamente responsables del pago de cinco (5) cánones de arrendamiento, correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio por un total de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS (\$18.035.830), más los correspondientes intereses moratorios.

Por lo anterior, deberá reponerse el auto que libra mandamiento de pago, en el sentido de considerar que el título ejecutivo presentado (contrato de arrendamiento de local comercial), no es suficiente para acreditar la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles a mis poderdantes, debiéndose haber acompañado de las facturas F04629, F06122,

F 0 7 5 7 8 , F08980, FI0420 expedidas por el demandante, con la constancia de aceptación de las mismas por los demandados.

A U T O L I B R A M A N D A M I E N T O                    D E P A G O P O R S U M A S  
D I S T I N T A S            A L A S P R E T E N D I D A S

Fue enunciado en el fundamento fáctico del presente recurso de reposición, que el JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, en el numeral segundo del auto que libra mandamiento de pago del 18 de enero de 2021, señaló que:

SEGUNDO: Por los demás cánones que se sigan causando en el transcurso de este proceso con sus respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta que se restituya el inmueble.

Frente a lo anterior, se debe aclarar que el JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN se excedió en sus facultades, teniendo en cuenta que señala que el mandamiento de pago se extiende a los cánones que se sigan causando en el transcurso de este proceso.

Al respecto, se aclara al *Aquo*, que el contrato de arrendamiento de local comercial, finalizó para el ARRENDATARIO el día 5 de junio de 2020, toda vez que, en dicha fecha remitió la terminación unilateral del contrato por causas imputables al ARRENDADOR, haciendo la entrega respectiva de las llaves, lo cual fue aceptado por el ARRENDADOR con una contra respuesta del 3 de julio de 2020, en la que señaló que la terminación del contrato de arrendamiento, sería la fecha en que fueron entregadas las llaves a través de correo certificado.

En ese sentido, el numeral segundo del auto que libra mandamiento de pago del 18 de enero de 2021, deberá ser suprimido de la referida providencia, mediante la reposición que realice respecto de la misma el *Ad quo*, en caso de considerar la continuidad de este proceso, con el título ejecutivo que no cumple los requisitos formales.

## PETICIÓN

PRIMERA: Se reponga el auto que libra mandamiento de pago del 18 de enero de 2021, en el sentido, de considerar que el contrato de arrendamiento de local comercial del 1 de febrero de 2008, no cumple con los requisitos formales para ser considerado un título ejecutivo singular, debiéndose REVOCAR EL AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO y en consecuencia terminar el proceso ejecutivo singular, por no haberse presentado con la demanda, los soportes que permitieran configurar la existencia de un título ejecutivo complejo.

SEGUNDA: De manera concurrente y subsidiaria, en caso de no revocar el auto que libra mandamiento de pago por incumplimiento de requisitos formales como título ejecutivo complejo, se reponga el auto que libra mandamiento de pago del 18 de enero de 2021, en el sentido, de excluir lo resuelto en el numeral segundo, de la citada providencia, teniendo en cuenta la terminación del contrato de arrendamiento de local comercial, el día 5 de junio de 2020, como se acredita con las pruebas anexas a este escrito.

TERCERA: En subsidio de la petición primera, que se requiera al demandante para que aporte las facturas F04629, F06122, F07578, F08980, FI0420, donde conste la fecha exacta en que fueron expedidas las mismas y notificadas a mis poderdantes para su cobro, con el objetivo de determinar y liquidar los presuntos intereses moratorios en debida forma a partir de su vencimiento.

Se le dio el respectivo traslado al recurso interpuesto y la parte actora en su oportunidad procesal se pronuncia al recurso de la siguiente manera:

Por ello, esbozo lo siguiente frente a las solicitudes presentadas:

PRIMERA: Un contrato de arrendamiento no es un título complejo como lo pretende hacer ver el apoderado del demandado, es más es tan claro que en nuestro ejercicio como

inmobiliarios, el único documento valido para librar mandamiento de pago es el contrato original el cual presta merito ejecutivo, como ocurrió dentro del presente trámite.

SEGUNDA: En este punto el mandamiento de pago también es claro, porque el contrato en ningún momento termino el 5 de junio 2020, dentro de las mismas pruebas que describe el demandado, se observa con claridad en una carta con fecha 3 de julio de 2020, donde la inmobiliaria le expresa un abandono de inmueble, es decir lo que hizo el demandado el 5 de junio de 2020 fue abandonar el inmueble debido a no terminar el contrato bajo los parámetros legales, lo que evidencia que en este aspecto el mandamiento de pago fue bien proferido.

TERCERA: El demandado debe distinguir que el presente proceso ejecutivo tiene como fundamento el contrato de arrendamiento el cual presta merito ejecutivo, las facturas son inocuas. Además, dentro del contrato la parte demandada se obliga con claridad estableciendo las fechas de pago en las cuales se deben realizar los cánones y a partir de cuando se generan los correspondientes intereses. Conforme a lo expresado me opongo frente a la reposición del auto que libro mandamiento de pago dentro del presente proceso.

Para terminar, nuevamente insto a la parte demanda buscar llegar a un acuerdo de pago frente a la presente obligación presentada desde hace más de dos años y evitemos así dilaciones injustificadas.

En caso de no ser atendida mi solicitud, solicito honorable Juez ponderar estas actuaciones por parte del demandado al fijar las costas del presente proceso.

Es por ello que siendo la oportunidad procesal se procede a resolver el recurso previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

*"Artículo 318 del C.G.P., Procedencia y oportunidades salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.(...)" .*

El artículo 438 del Código General del proceso, Recursos contra el mandamiento ejecutivo. "El mandamiento ejecutivo no es apelable ; el auto que lo niegue total o parcialmente y el que por vía de reposición lo revoque, lo será en el suspensivo. Los recursos de reposición contra el mandamiento ejecutivo se tramitarán y resolverán conjuntamente cuando haya sido notificado a todos los ejecutados".

Es por ello que la parte demandada dentro del término ha contestado la demanda y dentro del término interpone el recurso de reposición que procede esta agencia judicial a resolverlo.

Se presentó demanda ejecutiva singular por parte de la entidad PROMOBINES LTDA. Para el cobro de cánones de arrendamiento en contra de los señores EDDY GIOVANNY FLÓREZ JACOME Y DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ, por el contrato de arrendamiento de local comercial.

Mediante auto del 18 de enero del 2021 se libró el mandamiento de pago se dictó en los siguientes términos:

PRIMERO: Librar mandamiento ejecutivo singular de mínima cuantía a favor de Arrendamientos Promobienes Ltda. en contra de Eddy Giovanni Flórez Jacome y Diana Patricia Muñoz Ortiz, por el capital representado en las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$18.035.830.00.), por concepto de cinco (5) cánones de arrendamiento adeudados y correspondientes a los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio del año 2020; a razón de TRES MILLONES SEISCIENTOS SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS PESOS M/L (\$3.607.166.), cada una, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera, a partir del día siguiente en que se hizo exigible cada uno de los cánones, (01 de marzo del año 2020), para el primero y así sucesivamente, hasta la terminación o pago total de la obligación.

SEGUNDO: Por los demás cánones que se sigan causando en el transcurso de este proceso, con sus respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta que se restituya el inmueble.

TERCERO: Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

CUARTO: Este auto se notificará a los demandados conforme a lo indicado en los artículos 291 a 293 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

QUINTO: Se reconoce personería para actuar al abogado CARLOS HORACIO LONDOÑO HERNÁNDEZ Con T.P. Nro.246.747. del C. S. J., en los términos del poder conferido.

La parte demandada ha fundamentado su recurso ampliamente indicando que el contrato de arrendamiento no presta mérito ejecutivo por no ser claro, expreso y actualmente exigible además fundamenta sus dichos en normas y jurisprudencia de las altas cortes en pronunciamientos acerca del tema debatido si el contrato de arrendamiento es un título complejo, o que para el caso no puede tenerse como título ejecutivo para librar el mandamiento ejecutivo.

El artículo 422 del Código General del Proceso, del cual ya se refirió en su recurso la parte demandada, debe ser claro expreso y actualmente exigible.

El contrato de arrendamiento es claro de la existencia de dos partes arrendador, PROMOBINES LTDA., arrendatarios EDDY GIOVANNY FLÓREZ JACOME Y DIANA PATRICIA MUÑOZ ORTIZ, y negociaciones claras a que se obligan cada una de las partes contratantes.

Expreso: Existe contrato de arrendamiento debidamente firmado por las partes en donde aparecen las partes y las obligaciones contractuales, fecha de inicio y terminación, nomenclatura y los valores numéricos a que se comprometen las partes.

Actualmente exigible: Se tiene que los arrendatarios incumplieron con el pago de algunas mensualidades en los pagos y por ende el propietario del local comercial puede cobrar las obligaciones no cumplidas por la parte que no cumplió las obligaciones y puede hacerlo desde el mismo momento del incumplimiento, por lo que se tiene que al momento de la demanda efectivamente se adeudaban por parte de los arrendatarios cánones de arrendamiento que en su recurso la parte recurrente no ha desmentido tales obligaciones y lo que está atacando la calidad de título ejecutivo el contrato de arrendamiento.

Se tiene que la norma que establece el título es muy clara y precisa, que no es subjetiva, y el contrato de arrendamiento aportado y suscrito por las partes, si cumple lo requerimientos de

la norma; es más cuando se trata de relaciones contractuales referente a contratos de arrendamiento de locales comerciales, es clara la norma sobre el tema que ni siquiera tiene que ser el contrato por escrito, con la sola prueba extraproceso o declaraciones ya se constituye la plena prueba de la existencia del contrato de arrendamiento y el código de comercio también tiene claro sobre la existencia de los contratos de arrendamiento.

Para el caso concreto tenemos la existencia de un contrato de arrendamiento con todas las características propias del título ejecutivo y por ende propias para ejercer las obligaciones aquí demandadas sin necesidad de aportar facturas u otros documentos que se hayan firmado por parte de los arrendatarios; el contrato de arrendamiento es prueba indiscutible de ser título ejecutivo y máxime que los demandados no han discutido que están adeudando los cánones de arrendamiento de los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio del 2020 y mal haría esta juzgadora de no impartir justicia acerca de obligaciones adquiridas y no cumplidas.

Por lo que no está llamado a prosperar el recurso interpuesto por la parte demandada en el sentido de la deuda adquirida y no pagada.

Se tiene que la parte recurrente o demandado solicita en su recurso que no debió haberse librado mandamiento ejecutivo por el numeral segundo del mencionado auto que indicó:

*“SEGUNDO: Por los demás cánones que se sigan causando en el transcurso de este proceso, con sus respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta que se restituya el inmueble”.*

Revisado el escrito de la demanda efectivamente la parte actora en su demanda no solicitó esta pretensión, además la parte demandada en su recurso indicó que envió las llaves al arrendador por correo certificado el 5 de junio del 2020, por lo que se tendrá que debatir la entrega en otro escenario judicial que no es el proceso ejecutivo.

Por lo que este recurso si prosperará en lo que tiene que ver al numeral segundo del auto que libró mandamiento de pago.

En lo que tiene que ver con las costas no se condenará en costas a ninguna de las partes porque no se causaron y además por lo que el recurso prospera en parte pero por equivocación que tuvo el despacho en el numeral segundo del auto que libró mandamiento de pago.

Por estos planteamientos esta Juzgadora accederá de manera parcial al recurso de reposición interpuesto por la parte demandada indicando que el mandamiento de pago se le sustraerá el numeral segundo, en lo que tiene que ver con los cánones que se sigan causando y en lo demás continúa incolumne, sin condena en costas no se causaron.

Se ordenará continuar con la siguiente etapa procesal y se le indicará a las partes que esta decisión no tiene recurso alguno conforme con el artículo 318 del C.G.P.

Sin más consideraciones el despacho,

#### RESUELVE:

Primero: Se accede parcialmente al recurso de reposición interpuesto por lo indicado en la parte motiva.

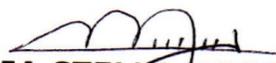
Segundo: Se sustrae el numeral segundo del auto del 18 de enero del 2021, que libró mandamiento de pago, en lo demás continúa incolumne.

*“Por los demás cánones que se sigan causando en el transcurso de este proceso, con sus respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y hasta que se restituya el inmueble”.*

Tercero: Ejecutoriado este auto se ordena continuar con la siguiente etapa procesal.

Tercero: La presente decisión no tiene recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

---

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



República de Colombia  
"Liga de Consumidores de Medellín",  
Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de  
2009  
Alcaldía de Medellín

---

Presidente y Representante Legal  
Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo  
Abogado

Medellín, 19 de enero de 2022.

Señores

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín

**Referencia:** Ejecutivo  
**Demandante:** COOFINEP  
**Demandado:** Herederos Indeterminados y determinados  
del Sr. Oscar Antonio Vargas Castañeda  
**Radicado:** 2021-00159  
**Asunto:** PODER.

**EUDILMA JURADO QUINTERO** con cédula 21.952.816 de El Retiro, domiciliada en el Municipio del Retiro-Antioquia, residiendo en la calle 18 #21-50, teléfono: 5411554 y celular 321 752 0924 le confiero poder amplio y suficiente al Doctor **IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional 221138 del CSJ, y Cédula de Ciudadanía 71.664.138, para que asuma la defensa de nuestros intereses

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

"El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas" Proverbios 11  
ligaconsumidoresmed@hotmail.com.



**República de Colombia**  
**“Liga de Consumidores de Medellín”,**  
**Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de**  
**2009**  
**Alcaldía de Medellín**

---

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

jurídicos y económicos en el proceso de la referencia en el estado en que este se encuentra y para que represente nuestros intereses, hasta que el mismo termine, sea por sentencia, conciliación y/o pago

Informo al Honorable despacho que el correo electrónico del apoderado es:  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com)

Le confiero a mí apoderado, las facultades de recibir, conciliar, desistir, transigir proponer incidentes de toda clase bajo mi responsabilidad, sustituir, reasumir, interrogar, conainterrogar, continuar con este proceso; renunciar, sustituir, ceder este poder, en general para que asuma la defensa de mis intereses en los términos que la ley señala para ello y con las facultades inherentes al mandato.

2

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

“El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas” Proverbios 11  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com).



**República de Colombia**  
**“Liga de Consumidores de Medellín”,**  
**Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de**  
**2009**  
**Alcaldía de Medellín**

---

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

Sírvase reconocerle personería para actuar.

**EUDILMA JURADO QUINTERO**

Cédula de Ciudadanía 21.952.816 de El Retiro.

Acepto,

**IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**

Abogado

T.P. 221138 del C.S.J.

Cédula 71.664.138

3

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

“El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas” Proverbios 11  
ligaconsumidoresmed@hotmail.com.



República de Colombia  
"Liga de Consumidores de Medellín",  
Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de  
2009  
Alcaldía de Medellín

---

Presidente y Representante Legal  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
Abogado

Medellín, 19 de enero de 2022.

Señores

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín

**Referencia:** Ejecutivo  
**Demandante:** COOFINEP  
**Demandado:** Herederos Indeterminados y determinados  
del Sr. Oscar Antonio Vargas Castañeda  
**Radicado:** 2021-00159  
**Asunto:** PODER.

**NATALIA MIGDONIA VARGAS JURADO** con cédula 43.689.428 de El Retiro, domiciliada en el Municipio del Retiro-Antioquia, residenciada en la calle 18 #21-50, teléfono: 5411554 y celular 314 614 9605 le confiero poder amplio y suficiente al Doctor **IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional 221138 del CSJ, y Cédula de Ciudadanía 71.664.138, para que asuma la defensa de nuestros

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

"El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas" Proverbios 11  
ligaconsumidoresmed@hotmail.com.



**República de Colombia**  
**“Liga de Consumidores de Medellín”,**  
**Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de**  
**2009**  
**Alcaldía de Medellín**

---

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

intereses jurídicos y económicos en el proceso de la referencia en el estado en que este se encuentra y para que represente nuestros intereses, hasta que el mismo termine, sea por sentencia, conciliación y/o pago

Informo al Honorable despacho que el correo electrónico del apoderado es:  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com)

Le confiero a mí apoderado, las facultades de recibir, conciliar, desistir, transigir proponer incidentes de toda clase bajo mi responsabilidad, sustituir, reasumir, interrogar, conainterrogar, continuar con este proceso; renunciar, sustituir, ceder este poder, en general para que asuma la defensa de mis intereses en los términos que la ley señala para ello y con las facultades inherentes al mandato.

2

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

“El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas” Proverbios 11  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com).



**República de Colombia**  
**“Liga de Consumidores de Medellín”,**  
**Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de**  
**2009**  
**Alcaldía de Medellín**

---

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

Sírvase reconocerle personería para actuar.

*Natalia Vargas.*  
**NATALIA MIGDONIA VARGAS JURADO**  
Cédula de Ciudadanía 43.689.428 de El Retiro.

Acepto,

**IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**  
Abogado  
T.P. 221138 del C.S.J.  
Cédula 71.664.138

3

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La  
Ceiba, Medellín, Colombia.

“El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas” Proverbios 11  
ligaconsumidoresmed@hotmail.com.



República de Colombia  
"Liga de Consumidores de Medellín",  
Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de  
2009  
Alcaldía de Medellín

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

Medellín, 19 de enero de 2022.

Señores

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**

Medellín

**Referencia:** Ejecutivo  
**Demandante:** COOFINEP  
**Demandado:** Herederos Indeterminados y determinados  
del Sr. Oscar Antonio Vargas Castañeda  
**Radicado:** 2021-00159  
**Asunto:** PODER.

**RENATO VARGAS JURADO** con cédula 1.040.180.896 de El Retiro, domiciliado en el Municipio del Retiro-Antioquia, residenciado en la calle 18 #21-50, teléfono: 5411554 y celular 300 347 6399 le confiero poder amplio y suficiente al Doctor **IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**, abogado titulado y en ejercicio, con tarjeta profesional 221138 del CSJ, y Cédula de Ciudadanía 71.664.138, para que asuma la defensa de nuestros intereses

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

"El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas" Proverbios 11  
ligaconsumidoresmed@hotmail.com.



**República de Colombia**  
**“Liga de Consumidores de Medellín”,**  
**Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de**  
**2009**  
**Alcaldía de Medellín**

---

**Presidente y Representante Legal**  
**Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo**  
**Abogado**

jurídicos y económicos en el proceso de la referencia en el estado en que este se encuentra y para que represente nuestros intereses, hasta que el mismo termine, sea por sentencia, conciliación y/o pago

Informo al Honorable despacho que el correo electrónico del apoderado es:  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com)

Le confiero a mí apoderado, las facultades de recibir, conciliar, desistir, transigir proponer incidentes de toda clase bajo mi responsabilidad, sustituir, reasumir, interrogar, contrainterrogar, continuar con este proceso; renunciar, sustituir, ceder este poder, en general para que asuma la defensa de mis intereses en los términos que la ley señala para ello y con las facultades inherentes al mandato.

2

---

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La Ceiba, Medellín, Colombia.

“El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas” Proverbios 11  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com).



República de Colombia  
"Liga de Consumidores de Medellín",  
Reconocida por la Resolución 002 del 09 de septiembre de  
2009  
Alcaldía de Medellín

Presidente y Representante Legal  
Ignacio Esneider Jaramillo Tamayo  
Abogado

Sírvase reconocerle personería para actuar.

**RENATO VARGAS JURADO**

Cédula de Ciudadanía 1.040.180.896 de El Retiro.

Acepto,

**IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO**

Abogado

T.P. 221138 del C.S.J.

Cédula 71.664.138

3

Calle 52 #47-28 oficina 313 Teléfono: 444-84-76, Celular: 3173855526 Edificio La  
Ceiba, Medellín, Colombia.

"El Señor reprueba las balanzas falsas y aprueba las pesas exactas" Proverbios 11  
[ligaconsumidoresmed@hotmail.com](mailto:ligaconsumidoresmed@hotmail.com).



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

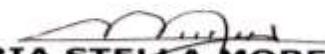
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
**Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).**

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	No. 05001 40 03 020 <b>2021 0159 00</b>
Demandante	Coofinep
Demandado	Herederos de Oscar Antonio Vargas Castañeda
Decisión	Reconoce Personería -

Conforme el poder otorgado por los demandados EUDILMA JURADO QUINTERO, NATALIA MIGDONIA VARGAS JURADO y RENATO VARGAS JURADO, se **RECONOCE PERSONERIA** al Dr. **IGNACIO ESNEIDER JARAMILLO TAMAYO** con TP 221138 del C.S. de la J, para representarlos en los términos del poder a él el conferido (Ar. 74 del C.G.P)

Al escrito de nulidad presentado, por secretaria se dará el respectivo traslado.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**

**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 DE ABRIL DE 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

RADICADO. 050014003020-2021-00168 00

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS

GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS	\$39.000.
AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.	\$300.000.00.
TOTAL	\$339.000.00.

GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO	Ejecutivo Singular de <b>mínima</b> cuantía
DEMANDANTE	Monterrey Gran Centro Comercial P.H.
DEMANDADO	Allan Echavarría Gómez
RADICADO	No. 05 001 40 03 020 2021 00168 00
DECISION	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA STELLA MORENO CASTRILLON

JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo Singular de <b>mínima</b> cuantía
<b>DEMANDANTE</b>	Monterrey Gran Centro Comercial P.H.
<b>DEMANDADO</b>	Allan Echavarría Gómez
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 020 2021 00168 00
<b>DECISION</b>	Ordena seguir adelante, condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular De mínima Cuantía** instaurada por **Monterrey Gran Centro Comercial P.H.**, en contra de **Allan Echavarría Gómez**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día 05 de abril del año 2021, libró mandamiento de pago por las sumas y conceptos descritos en el respectivo mandamiento.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, quien, dentro del término otorgado para ello, no contestó la demanda, ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete la parte demandante presentó título ejecutivo consistente en certificación expedida por la representante legal de **Monterrey Gran Centro Comercial P.H.**, donde se acredita el valor de la deuda. De dicho documento se desprende, una obligación expresa, clara y actualmente exigible, conforme lo señala el artículo 422 del C.G. del P., y 48 de la Ley 675 de 2001.

El artículo 440 del Código General del P., prescribe que *“Si no se propusieren excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

La certificación expedida por la representante legal de **Monterrey Gran Centro Comercial P.H.**, parte ejecutante, tiene la calidad de título ejecutivo por cuanto cumple con los requisitos del artículo 422 del C.G. del P., y del artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

Bajo este contexto, es dable afirmar, que, en la presente causa, se cumplió a cabalidad la regla jurídica que fundamenta la presente decisión.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: CONTINUAR** la ejecución incoada por **Monterrey Gran Centro Comercial P.H.**, en contra de **Allan Echavarría Gómez**, por las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L (\$1.680.000.00.)**, por concepto de Cuota de Administración, correspondiente al **mes de julio del año 2018**; más los intereses moratorios a la tasa de la una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta el pago total de la obligación y exigible desde el día **01 de agosto de 2018**.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

**CUARTO:** El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

**QUINTO:** Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$300.000.00.**

**SEXTO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

#### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

<p><b>JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en <b>ESTADO No. 015</b>, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, <b>hoy 22 de abril de 2022, a las 8 A.M.</b></p> <p> GUSTAVO MORA CARDONA Secretario</p> <p></p>
--



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

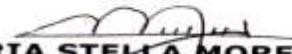
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIAD**  
Medellín, dieciocho (18) abril de dos mil veintidós (2022).

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Cooperativa Financiera JFK
Demandado	Bernardo Hernández Tovar y Otro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 0257</b> 00
Decisión	Ordena Emplazar - Edicto

Teniendo en cuenta que no ha sido posible la notificación a los demandados, de conformidad a la solicitud enviada por la parte actora de fecha 18 de enero de 2022, se ordena el **EMPLAZAMIENTO** a los demandados **BERNARDO RAUL HERNANDEZ TOVAR cc 92230285 y ADRIANO GARAY BANQUEZ cc 92226716** para que dentro de los quince (15) días siguientes a su citación, se presente por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha 05 de mayo de 2021, que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA JHON F KENNEDY. De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. Así las cosas por secretaria ingrésese el presente emplazamiento en el Registro Nacional de emplazados Tyba.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**

**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22 ABRIL DE 2022, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.

**EL JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
MEDELLIN  
EMPLAZA A**

**BERNARDO RAUL HERNANDEZ TOVAR cc 92230285 y ADRIANO  
GARAY BANQUEZ cc 92226716.**

Para que se presente al despacho por medio del correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co). A recibir notificación personal del auto de 05 de mayo de 2021, que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de la **COOPERATIVA FINANCIERA JHON F KENNEDY..** De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación. Radicado proceso 050014003020 **2021 0257 00.**

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, el día de hoy 22 de abril de 2022.

Atentamente,



GUSTAVO MDRA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, siete de abril de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	SUCESIÓN
<b>Demandante</b>	ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ
<b>Causante</b>	JOSE HERNANDO TAMOS PATIÑO
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2021 0489</b> 00
<b>Decisión</b>	Resuelve incidente de desembargo

En esta oportunidad procesal procede este despacho judicial a proceder a resolver el incidente de desembargo propuesto por la señora MARÍA VICTORIA RAMOS DE QUINTANA, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.405.998, quien por intermedio de apoderado manifestó al despacho lo siguiente:

En calidad de apoderado de la señora María Victoria Ramos de Quintana, identificada con cédula de ciudadanía 32.405.998, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, en su calidad de hermana y heredera del señor José Hernando Ramos Patiño (Q.E.P.D.) inicio Incidente regulado en el inciso 2, numeral 4, artículo 491 y los artículos 127 y siguientes del Código General del Proceso (C.G.P.).

I. Hechos

1. El 18 de noviembre de 2013 el señor José Ramos otorgó testamento abierto mediante escritura pública 1887 de la Notaría 9 de Medellín (“el Testamento”). En dicho testamento dispuso que el bien inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria 01N – 263607 (en adelante “el Inmueble”), después de su muerte fuera adjudicado al señor Alveiro de Jesús Urrea Jiménez (“legatario”), el demandante dentro del presente proceso.

2. Posteriormente, el 27 de septiembre de 2019, el señor José Ramos mediante escritura No. 4017 del de la notaría 25 de Medellín, registrada el 03 de octubre de 2019 constituye Fideicomiso Civil (“el Fideicomiso”). En la cláusula primera de El Fideicomiso el señor José Ramos dispone constituir Fideicomiso Civil sobre diferentes bienes de su propiedad, conservando para sí la Propiedad Fiduciaria. En el literal C de la referida cláusula se encuentra el apartamento 501, identificado con M.I. 01N-263607 (“el Inmueble”), como uno de los bienes fideicomitidos. En la cláusula Tercera se designa como Fideicomisaria a la señora Victoria Ramos. Y en la cláusula Cuarta se establece que la Restitución del Fideicomiso “esto es la llegada a la Fideicomisaria del dominio de los bienes inmuebles que se han dejado en propiedad fiduciaria, tendrá lugar en el momento en que se cumplan una cualquiera de estas condiciones: A. Que haya fallecido ...”

3. Por medio de escritura 425 del 15 mayo de 2020 de la notaría 11 de Medellín, registrada el 02 de junio de 2020, se protocolizó Restitución del fideicomiso, a causa de la muerte del señor José Ramos en favor de la señora Victoria Ramos.

## II. Solicitud

Que se reconozca a la señora María Victoria Ramos de Quintana, hermana del causante, como heredera de mejor derecho frente al demandante Alveiro de Jesús Urrea Jiménez, dado que el Testamento que lo legitima como legatario fue revocado totalmente de forma tácita por medio de el Fideicomiso, según fundamento que se expondrá a continuación:

Revocatoria del Testamento. En primer lugar, debe recordarse la naturaleza esencialmente revocable del testamento a las luces de los artículos 1055 y 1057 del C.C.:

“ARTICULO 1055. El testamento es un acto más o menos solemne, en que una persona dispone del todo o de una parte de sus bienes para que tenga pleno efecto después de sus días, conservando la facultad de revocar las disposiciones contenidas en él mientras viva.”

“ARTICULO 1057. Todas las disposiciones testamentarias son esencialmente revocables, sin embargo, de que el testador exprese en el testamento la determinación de no revocarlas. Las cláusulas derogatorias de sus disposiciones futuras se tendrán por no escritas, aunque se confirmen con juramento. Si en un testamento anterior se hubiere ordenado que no valga su revocación si no se hiciere con ciertas palabras o señales, se mirará esta disposición como no escrita.” (negrilla propia) En cuanto a la Revocatoria del testamento, esta puede ser total o parcial (art.1270 C.C.), expresa o tácita (1273 C.C.):

“ARTICULO 1270. El testamento que ha sido otorgado válidamente no puede invalidarse sino por la revocación del testador. Sin embargo, los testamentos privilegiados caducan sin necesidad de revocación, en los casos previstos por la ley. La revocación puede ser total o parcial.”

“ARTICULO 1273. Un testamento no se revoca tácitamente en todas sus partes por la existencia de otro u otros posteriores. Los testamentos posteriores que expresamente no revoquen los anteriores, dejarán subsistentes en estos las disposiciones que no sean incompatibles con las posteriores o contrarias a ellas.” Otro de los supuestos de la revocación tácita del testamento es el del artículo 1193 C.C.1 :

“ARTICULO 1193. . Por la destrucción de la especie legada se extingue la obligación de pagar el legado. La enajenación de las especies legadas, en todo o parte, por acto entre vivos, envuelve la revocación del legado en todo o parte; y no subsistirá o revivirá el legado, aunque la enajenación haya sido nula, y aunque las especies legadas vuelvan a poder del testador. La prenda\*, hipoteca o censo constituido sobre la cosa legada, no extingue el legado, pero lo grava con dicha prenda, hipoteca o censo. Si el testador altera sustancialmente la cosa legada mueble, como si de la madera hace construir un carro, o de la lana telas, se entenderá que revoca el legado.” (Negrilla propia) Es en el supuesto del inciso 2 del artículo 1193 C.C. referido que se encuadra el presente caso dado que la constitución de el Fideicomiso es una enajenación que el señor José Ramos realizó en vida las especies (el Inmueble) legadas.

Fideicomiso Civil Como se dijo, el señor José Ramos constituyó el Fideicomiso por medio del cual sus bienes, entre ellos el Inmueble objeto del presente proceso, al momento de su muerte pasarían al patrimonio de su hermana Victoria Ramos en calidad de Fideicomisaria. 1 JORGE PARRA BENITEZ, Derecho de Sucesiones, Medellín, Sello Editorial Universidad de Medellín., 2010, p. 193. Primero debe verificarse, en palabras del inciso 2 del artículo 1193 C.C, que este acto jurídico es un acto de enajenación, entendiendo por enajenar “la acción de pasar o transmitir a alguien el dominio de algo o algún otro derecho sobre ello” 2. Para tal fin debemos tener en cuenta que el Fideicomiso Civil es un acto de naturaleza traslaticia en palabras del profesor Antonio Bohórquez Orduz, quien enumerando las características este contrato refiere: “Es traslaticio de dominio, en tanto que se celebra con el propósito de transferir unos bienes aunque a cargo de la restitución”<sup>3</sup> Para el caso en comento, el fideicomiso civil se constituyó para que los bienes fideicomitados pasaran al patrimonio de la señora Victoria Ramos al momento del fallecimiento del causante, siendo por tanto un acto de enajenación.

Por otro lado, es claro que la enajenación fue posterior al legado (testamento), pues este protocolizó el 18 de noviembre del año 2013 y el Fideicomiso se celebró el 27

de septiembre de 2019. Por los tanto se debe concluir que el Fideicomiso revocó el Testamento. Revocación total. En este caso, debe entenderse que la revocación de el Testamento otorgado por el causante fue Total a las luces del ya referido inciso 2 del artículo 1273 C.C. pues todas las disposiciones testamentarias son incompatibles con la posterior voluntad del causante plasmada en el Fideicomiso, tendiente a que el Inmueble, al momento de su fallecimiento, pasara de forma plena al patrimonio de su hermana Victoria Ramos, lo que hace que esta disposición revoque su primera intención plasmada en el Testamento, y por tanto este se entienda revocado totalmente. Habiéndose revocado de forma total el testamento referido, el demandante pierde su condición de Legatario y por tanto deberá excluirse del presente proceso por carecer de Legitimación en la causa por activa, y en contraposición reconocer que la señora Victoria Ramos es heredera de mejor derecho.

2 CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN CUARTA, C.P. JORGE OCTAVIO RAMÍREZ RAMÍREZ, Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil diecisiete (2017), Rad. 11001-03-27-000-2013-00025-00. 3 ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ, De los Negocios Jurídicos en el Derecho Privado Colombiano, volumen III, Bogotá D.C., Ediciones Doctrina y Ley Ltda., 2005, p. 685. I. Pruebas Se hace remisión a las pruebas documentales que obran dentro del expediente tanto a las aportadas en la demanda como en la contestación de la demanda.

El despacho procedió a dar el respectivo traslado del incidente propuesto y ninguna parte interesada se pronunció al respecto, por lo que se procederá a resolver sobre lo manifestado por la parte interesada, previas las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

El artículo 127 y siguientes del Código General del Proceso contempla los incidentes.

Según el artículo 794 del Código Civil, se indica se manera taxativa “Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición. La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución”.

El artículo 820 del Código Civil es muy claro al respecto, y la Corte Constitucional de Colombia ha refrendado lo expresado, recalcando que: *«el fideicomisario, mientras pende la condición, no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo»*. De manera tal, que los fideicomisarios o herederos, no tienen ningún derecho sobre el fideicomiso testamentario, por tanto, no pueden ejercer acción alguna sobre los bienes.

Se tiene que el señor JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO realizó un testamento por medio de escritura pública 1887 del 18 de noviembre del 2013 en la notaría Novena del círculo de Medellín en donde se plasma su voluntad de dejar el apartamento 501 ubicado en la carrera 48 Nro. 55-32 edificio de propiedad horizontal Fuentes del Parque quinto piso, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 01N-263607 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte al señor ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.548.920; documento con el cual se inicia la sucesión que se ha venido tramitando en el despacho y que se admitió la misma mediante auto del 9 de junio del 2021.

La señora MARÍA VICTORIA RAMOS QUINTANA se ha hecho parte en esta sucesión en calidad de hermana del causante JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO,

que efectivamente ha demostrado su calidad de hermana y presenta incidente de desembargo; como prueba fundamental aporta la escritura pública 4017 del 27 de septiembre del 2019 en donde su familiar le otorgó fideicomiso civil y la misma cumplió su condición al fallecimiento de su hermano y es por que en término realizó la escritura de restitución número 425 del 15 de mayo del 2020 donde realizaron el perfeccionamiento del fideicomiso con la restitución, con la cual desde ese momento el inmueble ha pasado al patrimonio de la señora MARÍA VICTORIA RAMOS QUINTANA, escritura pública que ha sido debidamente perfeccionada en la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín zona Norte y desde este momento es donde se ha adquirido todos los derechos y obligaciones que la ley Colombiana otorga.

Considera esta Juzgadora que a pesar de que el causante JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO hubiese otorgado un testamento en el año 2013 mediante escritura pública, también queda claramente demostrado que ha revocado el testamento en el momento que otorgó nueva escritura pública de fideicomiso; tácitamente dejó sin efecto el testamento en lo que tiene al bien inmueble objeto de esta sucesión.

Se tiene claro para esta agencia judicial que esta sucesión iniciada por el señor ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ, no debió haberse iniciado por la existencia del fideicomiso, sin embargo, partiendo del principio de la buena fe no sabemos si este señor conocía de la existencia del mismo; por lo que se hace imposible continuar con la sucesión pues sería inocuo continuar con un proceso en donde el causante no es el titular del derecho de dominio del inmueble en disputa.

En conclusión: Prosperará el incidente de desembargo propuesto por la señora MARÍA VICTORIA RAMOS DE QUINTANA por haber demostrado su titularidad sobre el apartamento 501 ubicado en la carrera 48 Nro. 55-32 edificio de propiedad horizontal Fuentes del Parque quinto piso, inmueble identificado con la matrícula

inmobiliaria número 01N-263607 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín  
Zona Norte

Se ordenará terminar con la sucesión que se tramita en este despacho instaurada por el señor ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ y cuyo causante es el señor JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO, haciéndole la advertencia al demandante es este proceso de no iniciar nuevamente esta sucesión por haberse revocado el testamento con el fideicomiso.

Ejecutoriado este auto se ordenará desanotar de la estadística del despacho y el archivo definitivo de las diligencias.

Sin más consideraciones, el Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Prospera el incidente de desembargo propuesto por la señora MARÍA VICTORIA RAMOS DE QUINTANA por haber demostrado su titularidad en el apartamento 501 ubicado en la carrera 48 Nro. 55-32 edificio de propiedad horizontal Fuentes del Parque quinto piso, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 01N-263607 de la oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte

**SEGUNDO.** Se ordenará terminar con la sucesión que se tramita en este despacho por el señor ALVEIRO DE JESÚS URREA JIMÉNEZ y cuyo causante es el señor JOSÉ HERNANDO RAMOS PATIÑO, haciéndole la advertencia a demandante es este proceso de no iniciar nuevamente esta sucesión por haberse revocado el testamento con el fideicomiso.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto se ordena desanotar de la estadística del despacho y el archivo definitivo de las diligencias.

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



GESTIÓN EMPRESARIAL &  
REPRESENTACIONES JURÍDICAS  
NIT. 900.265.560-5

**GESTION EMPRESARIAL Y REPRESENTACIONES  
JURIDICAS S.A.S. (GRUPO GER S.A.S.)**  
CALLE 33 AA No 80 B- 05 MEDELLIN  
TELEFONO 448.84.38

Señor  
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN**  
E. S. D.

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTE:** FAMI CREDITO COLOMBIA  
**DEMANDADO:** JAIRO ORLANDO MONSALVE MONSALVE  
**RADICADO:** 05001400302020210054800

**ASUNTO:** TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL

**JESÚS ALBEIRO BETANCUR VELÁSQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **No. 70.579.766**, obrando en calidad de apoderado judicial de la empresa **FAMI CREDITO COLOMBIA**, de manera respetuosa me permito informar a su señoría, que **JAIRO ORLANDO MONSALVE MONSALVE** quien se identifican con cédula de ciudadanía **No. 1037544115**, han cancelado la totalidad de la obligación.

Por lo anterior, comedidamente elevo al despacho a su buen cargo las siguientes:

**PETICIONES**

- 1 Sírvase decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación que se reclamaba.
- 2 Sírvase disponer la cancelación de las medidas cautelares que su hubieren decretado o por decretar y disponer que se libren los oficios correspondientes.
- 3 Sírvase ordenar la entrega de los títulos judiciales que reposen en el despacho a favor de la parte demandada, en caso de que existieren.
- 4 Acéptese LA RENUNCIA A TERMINOS que hacemos expresamente de los términos de ejecutoria y traslado de la resolución favorable a esta solicitud.
- 5 En el monto a favor del demandante, fueron incluidos las costas, todo tipo de perjuicios, capital, intereses y honorarios en que se pudiera haber incurrido en este proceso, por tanto, no habrá lugar a pronunciamiento ni más condenas adicionales, quedando el demandado a paz y salvo por todo concepto

Se sirve el suscrito a renunciar términos de notificación, traslado y ejecutoria del auto que fuere favorable a la presente solicitud mas no del desfavorable

Del señor Juez,

**JESÚS ALBEIRO BETANCUR VELÁSQUEZ**  
C.C. 70.579.766 de Ituango  
E-mail: [notificaciones@grupogersas.com.co](mailto:notificaciones@grupogersas.com.co)  
T.P. 246.738 del C.S de la J.

PO



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Fami Crédito Colombia
Demandado	Jairo Orlando Monsalve Monsalve
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 0548</b> 00
Decisión	Termina por pago total de la obligación

La parte demandante desde julio de 2021, había enviado solicitud de terminación del proceso, a lo que accedió el juzgado pero erróneamente no había publicado el auto de terminación por estados, ante la nueva solicitud de la parte demandante Dr Jesús Albeiro Betancur Velásquez con TP 246738 del C.S. de la J, en escrito enviado el día 13 de abril de 2022 a las 10:14 am del correo electrónico: notificaciones@grupogersas.com.co, donde solicita nuevamente la terminación del proceso por pago total de la obligación extraprocesal), se procede a darle trámite a la nueva solicitud, es preciso realizar las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros.

No se observa dentro del presente proceso, embargo de remanentes, ni dineros consignados en virtud del embargo

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: Declarar** terminado el presente proceso ejecutivo instaurado por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**, incoado por **FAMI CREDITO COLOMBIA** en contra de **JAIRO ORLANDO MONSALVE MONSALVE**.

**SEGUNDO:** Decretar el levantamiento de las medidas que se encuentren perfeccionadas.

**TERCERO:** Sin condena en costas

**CUARTO** Notifíquese por estados.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**

**JUEZ**

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
CRA 52 Nro. 42-73 piso 15 Ed. Oficina 1514, Edificio  
cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Medellín Antioquia - Colombia

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No 014 Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 DE ABRIL DE 2022**, a las 8 A.M.  
Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**Medellín, cuatro de abril de dos mil veintidós**

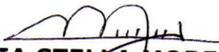
Proceso	SERVIDUMBRE ELÉCTRICA
Demandante	INTERCONEXION ELÉCTRICA S.A. E.S.P.
Demandado	PEDRO LUIS CORREA FIGUEROA
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2021 0737 00
Decisión	Requiere a la parte actora

Se ordena incorporara al expediente constancia de inscripción a la demanda.

Previo a dar cumplimiento a lo solicitado por la parte actora de dictar la sentencia, se procedió a revisar el sistema de títulos judiciales y a la fecha no se ha consignado el estimativo de la servidumbre.

Se requiere a la parte actora a fin de que consigne el valor del estimativo de la servidumbre a la cuenta número 050012041020 a nombre del Juzgado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIAD**

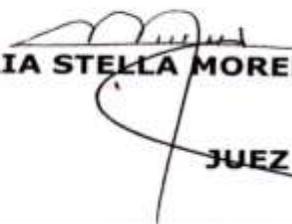
Medellín, ocho (8) enero de dos mil veintidós (2022).

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Confiar Cooperativa Financiera
Demandado	Santiago Álvarez Bedoya y Otro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 0748</b> 00
Decisión	Ordena Emplazar - Edicto

De conformidad a la solicitud enviada por la parte actora, teniendo en cuenta que no fue posible la notificación al demandado en la dirección electrónica suministrada por la EPS Sanitas, se ordena el **EMPLAZAMIENTO** a los demandados **SANTIAGO ALVAREZ BEDOYA 1017244115**, para que dentro de los quince (15) días siguientes a su citación, se presente por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha veintisiete (27) de septiembre de 2021, que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de **CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA**. De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. Así las cosas por secretaria ingrésese el presente emplazamiento en el Registro Nacional de emplazados Tyba.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**

**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22ABRIL DE 2022, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**EL JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
EMPLAZA A**

**SANTIAGO ALVAREZ BEDOYA 1017244115**

Para que se presente al despacho por medio del correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co). A recibir notificación personal del auto de fecha veintisiete (27) de septiembre de 2021, que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de **CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA**. De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación. Radicado proceso 050014003020 **2021 0748** 00.

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, el día de hoy 22 de abril de de 2022

Atentamente,

GUSTAVO MDRA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIAD**  
Medellín, dieciocho (18) abril de dos mil veintidós (2022).

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Sky Plus Medellín y Otro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 0783</b> 00
Decisión	Ordena Emplazar - Edicto

De conformidad a la solicitud enviada por la parte actora, teniendo en cuenta que no fue posible la notificación al demandado en la dirección electrónica suministrada por la EPS Sanitas, se ordena el **EMPLAZAMIENTO** a los demandados **SKY PLUS MEDELLIN S.A.S Nit 900.664.549-5 y GIOVANNY RODRIGUEZ SEPULVEDA con cc 98.563.030** para que dentro de los quince (15) días siguientes a su citación, se presente por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha 08 de octubre de 2021, que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito. Así las cosas por secretaria ingrésese el presente emplazamiento en el Registro Nacional de emplazados Tyba.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22 ABRIL DE 2022, a las 8 A.M.  
Gustavo Mora Cardona  
Secretario.

**EL JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
MEDELLIN  
EMPLAZA A**

**SKY PLUS MEDELLIN S.A.S con nit 960034313-7 y GIOVANNY  
RODRIGUEZ SEPULVEDA cc 98563030.**

Para que se presente al despacho por medio del correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co). A recibir notificación personal del auto de 08 de octubre de 2021 que libro mandamiento de pago en su contra y a favor de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**. De NO comparecer en la forma y términos señalados, se procederá al nombramiento de un CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la correspondiente notificación. Radicado proceso 050014003020 **2021 0783 00**.

Conforme el Decreto 806 de 2020 en su Artículo 10 y del artículo 108 del Código General del Proceso, la publicación se hará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, el día de hoy 18 de abril de 2022.

Atentamente,



GUSTAVO MDRA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA



República de Colombia

Rama Judicial.

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintidós.

Proceso	SERVIDUMBRE ELÉCTRICA
Demandante	INTERCONEXION ELÉCTRICA S.A. E.S.P.
Demandado	RAMIRO ATENCIA ACOSTA
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2021 0805 00
Decisión	Resuelve recurso de reposición

La parte demandada interpone recurso de reposición al auto del 7 de marzo del 2022 mediante el cual se resolvió nulidad; en su escrito fundamenta el recurso en lo siguiente:

Tiene como argumentos el juzgador lo siguiente: Habla de que la notificación (tanto la citación para notificación personal como la notificación por aviso) cumplieran con los requisitos establecidos en los artículos 289, 291 y 292 del CGP y que además de lo anterior dice que el apoderado de la parte demandada se aprovechó de que el demandante no había aportado el aviso y que es el demandado el que omitió decir que lo había recibido y que yo como apoderado me aproveche de esta situación y que ningún momento me acerque al juzgado a presentar la contestación de la demanda y que se utilizó el correo institucional para contestarla. Y que además de lo anterior dice que no podrá alegar la Nulidad quien la propicio, ni quien omitió alegarla como excepción previa.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Sea lo primero manifestar al despacho y con el debido respeto que se merece el despacho, en ningún momento me aproveche de la ausencia del aviso que se envió como soporte de la notificación, pues para el día 20 de diciembre de 2021 me fue otorgado poder para representar judicialmente al demandado, para el día 13 de enero de 2022 presente al juzgado el poder otorgado y para el día 14 de enero de 2022 me fue reconocida personería para actuar y el mismo 14 de enero de 2022 el despacho me envió el link para tener acceso al proceso y de esta manera poder contestar la demanda, para dicha fecha y conforme al proceso digital no aparecía por parte alguna el aviso enviado a mi poderdante y como abogado procedí a contestar la demanda y así mismo sabía que debía ser contestada a través del correo electrónico del despacho (eso lo saben todos los abogados), además los despachos ya no reciben memoriales físicos. Ante la decisión del despacho que dejó sin efecto los numerales SEGUNDO Y TERCERO del Auto del 14 de enero de 2022, presente la nulidad por indebida notificación y es extraño que el despacho haya dejado sin efectos el auto en el cual se entendía que mi mandante estaba notificado por conducta concluyente con el argumento de que ya había sido notificado por aviso y este aviso no reposaba en el expediente, es extraño que no se hicieras ese control de legalidad para determinar si la Carrera 93 B # 38 – 33 Cel: 310-8291870 wilfranabogado@gmail.com Medellín - Colombia notificación por aviso era válida, cuando no aparece el aviso en el expediente y el juzgador al momento de resolver la nulidad, le da valor a documentos presentados con posterioridad a la decisión que no declaro la nulidad, ni yo como apoderado ni mandante dimos lugar al hecho que la origina, fue el ilustre togado que representa los intereses de la parte demandante, que no anexo oportunamente la notificación por aviso y solo cuando se interpuso la nulidad la anexo, violentando con ello el derecho de defensa de mi representado y además de lo anterior, tanto la citación como el aviso no fueron recibidos por la misma persona y mucho menos por mi mandante. No puede la parte actora entrar a sanear en un traslado anexando una notificación por aviso, que no fue allegada oportunamente al despacho y no puede el juzgador darle valor probatorio a dicho documento al momento de resolver la nulidad impetrada y endilgar responsabilidades a la parte demandada y a su apoderado pues desconocíamos dicha notificación por aviso, y en ningún momento me aproveche de situaciones por no aparecer un documento en el proceso digital y por parte alguna dice la ley que debo acudir a la parte demandante para que me informe del porque no aparece el aviso, es obligación de quien notifica allegar los documentos soporte de las notificaciones realizadas y es deber del juzgador antes de tomar decisiones (dejar sin efecto el auto que

tenía por notificado por conducta concluyente) verificar que los documentos aportados si cumplían con los requisitos de ley y reitero el togado que representa a la empresa demandante no presentó el aviso al despacho y este tomo una decisión sin tener esta prueba de que legalmente el demandado había sido notificado por aviso. La decisión tomada por el despacho contraria y vulnera el derecho de defensa que tiene toda persona y más aún cuando quien demanda tiene todo el poder económico, normativa especial que no permite que se propongan excepciones previas en este tipo de procesos, avalúan sin dar traslados y simplemente acuden al juez para que legalice el actuar unilateral en detrimento del patrimonio de las personas con el argumento de que prima el interés general sobre el particular. Como puede concluirse al momento de notificarse por conducta concluyente a mi representado no existía en el proceso ninguna prueba de que la NOTIFICACIÓN POR AVISO CUMPLÍA con los requisitos de ley, ya que brillaba por su ausencia la prueba de ello, dándose con ello una vía judicial de hecho.

Es por eso señor Juez que debe declararse la NULIDAD impetrada.

Por lo brevemente expuesto solicito de manera respetuosa se sirva REPONER el auto que denegó la NULIDAD y declarar la misma.

El despacho dentro de la oportunidad procesal dio traslado al recurso interpuesto por la parte demandada y siendo la oportunidad legal procede a resolver el recurso previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

"Artículo 318 del C.G.P., Procedencia y oportunidades salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.(...)" Negrilla y subraya nuestras.

La parte demandada sigue insistiendo sobre la notificación por aviso y cuando se le resolvió el recurso y la nulidad se ha hecho claridad sobre la notificación que en debida forma le ha realizado la parte actora.

Además en el auto que resolvió la nulidad el despacho indicó lo siguiente:

*“Como se puede avizorar, el demandado SI fue notificado correctamente tanto por CITATORIO como por AVISO y en ambas comunicaciones se estableció que la comunicación con el juzgado es por el correo [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), por lo que queda desvirtuada la aseveración del apoderado recurrente al decir que la parte demandante no suministro la dirección o el medio por donde el demandado debía comparecer al proceso, ni tampoco se había aportado el aviso, el cual aunque no se había aportado, al momento del pronunciamiento sobre la nulidad, fue aportado, situación esta que había sido aprovechada por el apoderado de la parte demandada al decir sobre la ausencia del aviso, al cual como se pudo evidenciar esta esta cotejado por el correo enviamos, y es el demandado el que omitió decir que si lo había recibido. Además es extraño para esta juzgadora, que al otorgar poder si se conoció el correo para dar respuesta a la demanda y objetar el juramento, en ningún momento se acudió al juzgado a allegar la respuesta a la demanda, si se utilizó el correo institucional del juzgado, a sabiendas de que el termino estaba vencido y la objeción fue allegada en forma extemporánea. Anudado a lo anterior, es claro el artículo 135 del C.G.P cuando indica que no podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la*

*origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa, como efectivamente ocurrió en este proceso, el apoderado ya había presentado reposición y/o excepción previa, por los mismos argumentos presentados en la nulidad, esto es dilatando el proceso”.*

Mírese que esta agencia judicial ha analizado ampliamente la notificación que se le ha enviado a la parte demandada y mal haría entrar en nuevas auscultaciones al respecto, por lo que no está llamado a prosperar el recurso de reposición al auto del 7 de marzo del 2022 que negó la nulidad impetrada por la parte demandada.

En conclusión el auto recurrido por el demandado ya ha sido objeto de reposición y ahora de nulidad, por lo que se le advierte al recurrente que ya se le ha resuelto todos los recursos, excepción y nulidad; el despacho considera que la parte pasiva lo que viene ejerciendo son actos dilatorios para evitar la celeridad del proceso y se indicará que ejecutoriado este auto se continuará con la siguiente etapa procesal dictar la sentencia.

Sin más consideraciones el despacho,

#### RESUELVE:

Primero: No se accede a reponer el auto del 7 de marzo del 2022 que resolvió la nulidad impetrada por la parte demandada

Segundo: Ejecutoriado este auto se procederá a dictar la respectiva sentencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22 de abril del 2022, a las 8 A.M.

---

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín dieciocho (18) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Monitorio Mínima Cuantía
Demandante	Sebastián Rocha Cadavid
Demandado	Jairo Enrique Hernández y Otros
Radicado	05001 40 03 020 <b>2021 816 00</b>
Instancia	Única
Providencia	Declara Nulidad, Reconoce Personería- Not Conducta

Entra el despacho a decidir la nulidad planteada por el apoderado de la parte demandada dentro del proceso **de la referencia**, con fundamento en el contenido de los artículos 133 y s.s., esto es en el numeral 3º. del C.G. del P.

### FUNDAMENTOS DE LA NULIDA

Inicialmente el recurrente hace una advertencia preliminar sobre los hechos que supuestamente le sucedieron al demandado Jairo Enrique Hernández Gandur, y que motivaron a presentar esta demanda, cuestión esta que el despacho no se pronunciara, porque estos hechos son la contestación a la demanda.

Además se allega denuncia penal con radicado nro. SPOA 0500116100335202030233, con conocimiento de la Fiscalía 57 Local de Medellín, la cual, el despacho se pronunciara en su debía oportunidad.

Fundamentos de hecho formuladas por el recurrente sobre la nulidad, indicando que :

**“...1.** El día 17 de marzo de 2022—luego de que su madre se percatara (ese mismo día) de la medida cautelar practicada dentro de este proceso6—, mi poderdante accedió a un correo electrónico remitido por el Dr. ÓSCAR ROSALES NIETO.

**2.** A través de esa comunicación, el Dr. ROSALES decía notificarle el auto emisario de la demanda con la que se promovió el proceso de la referencia.

**3.** Comoquiera que —hasta que conoció dicho correo— el Sr. HERNÁNDEZ GANDUR no tenía noción alguna de la existencia de ese proceso, se dio a la tarea de verificar si esa información se correspondía (o no) con la realidad. Para ese efecto, consultó (por recomendación de un abogado amigo) la información disponible en la página web de la Rama Judicial y se encontró, para su sorpresa, con que, según la anotación del 23 de noviembre de 2021 «**TODOS LOS DEMANDADOS FUERON NOTIFICADOS POR CORREO ELECTRÓNICO RECIBIDO EL 27 DE OCTUBRE DE 2021 Y A LA FECHA HAN GUARDADO SILENCIO PARA PARA DICTAR SENTENCIA**»

**4.** Bajo la gravedad del juramento y para los efectos de esta solicitud de nulidad, el Sr. JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR manifiesta que:

a) Solo tuvo conocimiento de la existencia del proceso y del auto admisorio de la demanda el día 17 de marzo del corriente.

b) Que, a la fecha, no ha enviado acuse de recibo del correo que intentó comunicarle el auto admisorio y la existencia del proceso (precisamente porque solo lo conoció ese día de marzo).

**5.** Aunado a lo anterior, el correo de notificación que le fue remitido mi poderdante adolece de los siguientes defectos:

**5.1.** No se advirtió —desatendiendo así lo previsto en el artículo 420 del C. G. del P.— que «(...) si no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que tam-poco admite recursos y constituye cosa juzgada (...)». En efecto, en el cuerpo del correo remitido a jhernangan@hotmail.com únicamente se lee lo siguiente (Cfr. la prueba documental 1.1.)

Desde aplicación al artículo 1º del Decreto 806 de 2020 y al artículo 24 del Código General del Proceso, se procede por medio del presente mensaje de datos a notificar personalmente al otro adscrito de la demanda profeta dentro del proceso de la referencia, conforme a la siguiente información:

1. Perímetro objeto de notificación: Auto admisorio de la demanda  
2. Fecha de la providencia: 19 de octubre de 2021  
3. Entidad judicial: JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE OBALDÍA DE MEDELLÍN  
4. Correo electrónico: [psa@j20civilmunicipalmedellin.gov.co](mailto:psa@j20civilmunicipalmedellin.gov.co)  
5. Número de radicación del proceso: 2020430020201001600  
6. Naturaleza del proceso: Mandato  
7. Demandante: SEBASTIÁN ROCHA CADAFU  
8. Demandados: CONSTRUCTORA MELINA S.A.S., JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR, DANIEL JOSÉ DE LAHUELLE TCHERASSI, y LAURA CATERINE QUINTERO CORREA.

De la presente que conforme al previsto artículo 5, "la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido diez (10) días hábiles siguientes al envío del mensaje, si los mismos no fueron a correr a partir de los siguientes al de la notificación."

La peritencia objeto de notificación y sus efectos los sucesos de la misma se encuentran adjuntos.

Para los efectos legales correspondientes, OSCAR ROSALES NIETO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con Cédula de ciudadanía No. 1.020.790.882 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 209.966 del Consejo Superior de la Judicatura, en su calidad de apoderado general judicial de la parte demandante de acuerdo con el poder que obra en el expediente, otorgo bajo la gravedad de juramento que las direcciones electrónicas a las cuales se realizó la presente notificación personal, corresponden a las utilizadas por los demandados. Así mismo, se copia de la presente notificación personal al Despacho.

**5.2.** Dos de los documentos que debían ponerse en traslado del Sr. HERNÁNDEZ GANDUR para ejercer su derecho de contradicción son inaccesibles, en tanto se exi-gen credenciales de la Universidad de los Andes que aquel no tiene (Cfr. la prueba documental 1.2.). Me refiero a los documentos denominados «3. Per-fil\_Instragam\_Vendedores.docx.pdf» (prueba documental número 3 de la demanda) y «Pantallazo\_instagram\_historias.zip» (prueba documental número 4 de la demanda).

**6.** Mi poderdante nunca recibió a su correo electrónico ( jhernangan@hotmail.com ) el correo de notificación que sí le fue remitido a la sociedad demandada por conducto de Servientrega S.A.

**7.** No obstante lo anterior, si se llegase a considerar que el correo que aquella recibió le es oponible a él también—y que tendría, entonces, la potencialidad de notificarlo a título personal—, dicha comunicación no contiene ni remite a la totalidad de los documentos que debían serle puestos en traslado, en tanto, para acceder a ellos, se exi-gen credenciales de la Rama Judicial que el Sr. HERNÁNDEZ GANDUR no tiene (Cfr. la prueba documental 1.3.). Además, ese correo electrónico (el de Servientrega) hace creer a su receptor—por hacer explícitas las consideraciones de la H. Corte Constitucional sobre cuándo se entiende que opera la «notificación personal» por correo electrónico— que la notificación se entenderá surtida una vez se acuse recibo o se acceda al contenido del correo, cosa que parece ser contraria al entendimiento del despacho.

**8.** En suma, pues, el JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR no fue enterado en legal forma ni de la existencia del proceso ni del auto admisorio de la demanda. Lo anterior configura una nulidad procesal..”

Mediante traslado nro. 008 del 29 de marzo de 2022, se corrió traslado al demandante sobre el escrito de nulidad planteado, y dentro del término la parte demandante se manifestó de la siguiente manera:

“...por medio del presente escrito me opongo a la nulidad formulada por JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR por una supuesta indebida notificación del auto admisorio de la demanda. Lo anterior, en razón a que con base en las acreditaciones de notificación aportadas y que obran en el expediente, se sustenta con creces que la misma se efectuó a cabalidad, e incluso, mediante correo certificado por parte de la compañía SERVIENTREGA, de conformidad con el Decreto 806 de 2020 y los pronunciamientos jurisprudenciales constitucionales relativos a la exequibilidad de la norma. En estos términos, alegar el desconocimiento de la recepción de la notificación es una razón manifiestamente improcedente para sustentar la nulidad invocada, de manera que solicitamos que la misma sea desestimada, así como la contestación y excepciones que extemporáneamente efectuó la misma parte..”.

Así las cosas, procede ahora la decisión correspondiente, lo que se hará con apoyo en las siguientes,

## CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso en sus artículos 132 y siguientes contempla lo relativo a las nulidades procesales siendo estas taxativas y enlistadas en el canon 133 ibídem, el que dispone en su numeral 3° lo siguiente:

*“Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales de interrupción o de suspensión, o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida.....”*

En el presente asunto, la parte demandante, acudió al artículo 8 del Dto 806 de 2020, para la notificación a los demandados, respecto a JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR, tenemos que se aportó lo siguiente:



**e-entrega**  
Acta de envío y entrega de correo electrónico

e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

**Resumen del mensaje**

<b>Id Mensaje</b>	210581
<b>Emisor</b>	o.rosales10@uniandes.edu.co
<b>Destinatario</b>	jhemangan@hotmail.com - JAIRO ENRIQUE HERNÁNDEZ GANDUR
<b>Asunto</b>	Rad. 2021 - 0816. NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA (DECRETO 806 DE 2020) Proceso monitorio de SEBASTIÁN ROCHA CADAVID contra CONSTRUCTORA BELISA S. A.S. y Otros
<b>Fecha Envío</b>	2021-10-27 00:47
<b>Estado Actual</b>	Acuse de recibo

**Trazabilidad de notificación electrónica**

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2021 /10/27 00:51:06	<b>Tiempo de firmado:</b> Oct 27 05:51:05 2021 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2021 /10/27 00:52:25	Oct 27 00:51:08 cl-t205-282cl postfix/smtp[4958]: BFAD512485EB: to=<jhemangan@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com [104.47.17.161]:25, delay=2.4, delays=0.12/0/0.79/1.5, dsn=2.6.0, status=ser (250 2.6.0 <8962f768360c1c2e6a8c48fd10c7471cd36046b46b05eb67e7158b8c313015 entrega.co> [InternalId=14048838032668, Hostname=DM6PR11MB3114.namprd11.prod.outlook.com] 27701 bytes in 0.270, 100.066 KB/sec Queued for delivery -> 250 2.1.5)

Como se puede evidenciar, la notificación al señor Hernández Gandur, fue surtida el día 27 de octubre de 2021, con acuse de recibo como lo indica el Artículo 8 del Dto 806 de 2020.

Ahora, respecto a los anexos que debían aportarse con la notificación por correo electrónico conforme el Dto 806 de 2020, indica que:

**Artículo 8. Notificaciones personales.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. **Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.** (Las subrayas y negrillas son propias)

Al revisar los anexos enviado por la parte demandante se encuentran los siguientes:

## Adjuntos

Estado\_25\_de\_octubre\_-\_Admite\_demanda\_Rad.\_2021-816\_1.pdf

Como se puede evidenciar, solo se anexo estado 25 de octubre y auto que admite la demanda radicado 20210816.

Así las cosas, al recurrente le asiste la razón de la nulidad, solo porque no le fue remitida la copia de la demanda y los anexos, porque la misma si se había realizado en debida forma, con su cotejo de entrega pero lo que le faltó a la misma fueron los anexos de que trata el artículo 8 del Dto 806 de 2020 y como también lo indica el Artículo 91 del C.G.P, esto es:

**Traslado de la demanda.** En el auto emisario de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo disposición en contrario.  
El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado (...)

Es por lo anterior, que este despacho decretará la nulidad de la notificación realizada al demandado Jairo Hernández Gandur, por cuanto la misma no se practicó en legal forma, esto es no se anexo a la misma, los anexos de la demanda

En ese orden de ideas, es claro que la nulidad presentada se encuentra más que fundada, razón por la cual será declarada la misma

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

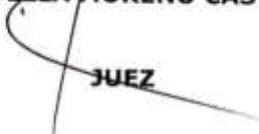
### RESUELVE:

**Primero:** Declarar la nulidad de la notificación realizada al demandado JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR con CC 1.140.832.870.

**Segundo.** Reconocer personería la Dr. Felipe Vélez Pelaez con TP 227.492 DEL C.S. de la J, para representar los intereses del demandado JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR con CC 1.140.832.870 en los términos del poder otorgado.

**Tercero.** Conforme el artículo 301 se entenderá el demandado **JAIRO ENRIQUE HERNANDEZ GANDUR** con CC 1.140.832.870, notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado, incluyendo el auto de fecha 29 de octubre de 2021, para lo cual cuenta con un término de 10 días para pagar o proponer las razones concretas que le asiste para negar total o parcialmente la deuda reclamada.

### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
  
**JUEZ**

#### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy 22 de ABRIL DE 2022, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 050014003020 **2021 0940** 00.

Vencido el termino del traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada con pronunciamiento de la parte demandante, conforme el Nral 2 del Artículo 443 y 392 del C..G.P, se fijara fecha para audiencia de Instrucción y Juzgamiento dentro del proceso de EJECUTIVO de **MARTHA ELENA GARCIA VARGAS** en contra de **JAIRO LUIS GRANADOS JIMENEZ**, el juzgado,

**R E S U E L V E**

Se cita a las partes dentro del presente proceso para el día **MIERCOLES VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE 2022 A LAS 9 AM** para llevar a cabo AUDIENCIA VIRTUAL de que trata el Art 392 del C.G.P, esto es saneamiento, fijación de hechos, pretensiones, decreto y práctica de pruebas, los alegatos y la sentencia

**DECRETO DE PRUEBAS**

**De la parte Demandante**

**1-INTERROGATORIO** al demandado **JAIRO LUIS GRANADOS JIMENEZ**, lo cual se hará el día y hora arriba señalado.

**1.2-TESTIMONIAL:** Cítese a declarar sobre los hechos y contestación de la demanda a **ERIC ROLANDS BENAVIDES GONZALEZ** quien se localiza en el correo electrónico [ericbenavides84@hotmail.com](mailto:ericbenavides84@hotmail.com)

**1.3DOCUMENTAL:** Letra de cambio objeto de la demanda

**2- De la Parte Demandada:**

**2- INTERROGATORIO** al demandante **MARTHA ELENA GARCIA VARGAS**, lo cual se hará el día y hora arriba enunciada.

**TESTIMONIAL.** Cítese a declarar al señor **JOHN JAIRO CONTRERAS SILVA** a declarar sobre los hechos y la constatación de la demanda. correo electrónico [John.contreras4434@correo.policia.gov.co](mailto:John.contreras4434@correo.policia.gov.co). La cual se hará el día y hora arriba indicada.

NOTIFIQUESE.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
JUEZ

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR  
ESTADOS NRO. 014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDICIAL  
VIRTUALMENTE .  
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 A A LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**INFORME SECRETARIAL.** Informo señora Juez que el próximo 30 de mayo de 2022, se llevara a cabo elecciones presidenciales, y durante la semana siguiente usted está nombrada como clavera. A despacho para lo que estime pertinente.

**GUSTAVO MORA CARDONA** Secretario

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, dieciocho (18) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 050014003020 **2021 0998** 00.  
Proceso Restitución Local Arrendado  
Dte AirPlan S.A.S  
Ddo Jorge Arbey Navarro.  
Asunto Reprograma Fecha Audiencia Inicial

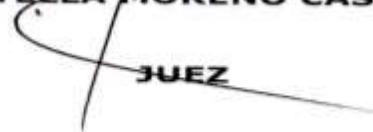
Visto el informe secretarial que antecede, teniendo en cuenta que la señora Juez no se encuentra en el despacho el próximo 31 de mayo del presente año, en virtud de la asignación como clavera, y deberá estar este día en el palacio de exposiciones de esta ciudad, se procede a reprogramar la audiencia fijada en auto del 7 de abril del presente año y en consecuencia se REPROGRAMA la AUDIENCIA INICIAL para el día **JUEVES DIECISEIS (16) DE JUNIO DE 2022**. A las 9 am.

Atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 y CSJANTA20-56 del 16 de junio de 2020, la audiencia se llevará a cabo de manera virtual a través del aplicativo LifeSize y/o Teams. En el evento que se requiera un cambio de plataforma, tal circunstancia se informará previamente.

Al correo electrónico informado se remitirá el protocolo para la realización de la audiencia virtual y la invitación a las partes, abogados En caso de cambio en las direcciones electrónicas informadas, las partes y abogados deberán comunicarlo oportunamente al Despacho.

Advierte el Despacho i) que a ésta diligencia deberán acudir obligatoriamente las partes –y sus apoderados judiciales-, so pena de imponérseles las sanciones que la legislación ha contemplado y ii) que a la luz de lo previsto en el numeral 4º de del artículo 372 del Código General del Proceso, la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por la parte demandada siempre que sean susceptibles de confesión; la de la demandada hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** Fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril de 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

**RADICADO. 050014003020-2021-01020 00**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

<b>GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS</b>	
<b>AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.</b>	<b>\$700.000.00.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$700.000.00.</b>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>mínima cuantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Cooperativa Belén Ahorro y Crédito - Cobelén
<b>DEMANDADO</b>	Melissa Arango Pérez
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2021-01020-00</b>
<b>DECISION</b>	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

GUSTAVO MORA CARDONA  
Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>minima cuantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Cooperativa Belén Ahorro y Crédito - Cobelén
<b>DEMANDADO</b>	Melissa Arango Pérez
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2021-01020-00</b>
<b>DECISION</b>	Ordena seguir adelante, condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular De menor Cuantía** instaurada por la **Cooperativa Belén Ahorro y Crédito – Cobelén** en contra de la señora **Melissa Arango Pérez**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día 30 de noviembre del año 2021, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- **SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L (\$6.738.541.00.)**, por concepto de capital correspondiente al pagaré informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **22 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

**La mención del derecho que en el título se incorpora.**

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

### **La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.**

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

### **Nombre del beneficiario.**

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 1, se observa que el beneficiario es la **Cooperativa Belén Ahorro y Crédito – Cobelén.**

### **La forma de vencimiento.**

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

### **Lugar de pago.**

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

### **La firma del creador.**

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

### **La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.**

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

*“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONTINUAR la ejecución incoada por la **Cooperativa Belén Ahorro y Crédito – Cobelén** en contra de la señora **Melissa Arango Pérez**, por las siguientes sumas de dinero:

- **SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/L (\$6.738.541.00.)**, por concepto de capital correspondiente al pagaré informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **22 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

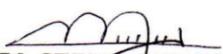
**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

**CUARTO:** El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

**QUINTO:** Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$700.000.00.**

**SEXTO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**Medellín, siete de abril de dos mil veintidós**

Proceso	MONITORIO
Demandante	ASESORÍA JURÍDICAS LAMCROJ S.A.S EN LIQUIDACIÓN
Demandado	ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2021 1030 00
Decisión	Prosperan pretensiones de la demanda

## I. ANTECEDENTES

La entidad ASESORÍA JURÍDICAS LAMCROJ S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, Nit. 900.603.237-1, representada legalmente por Juan Rafael Osorno Jaramillo, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.436.058 instaura demanda en **contra** de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., Nit. 900.116.592-2, representada legalmente por Gustavo A. Giraldo Osorio, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.504.523, para dar fundamento a la presente demanda indica los siguientes:

## II. HECHOS

PRIMERO: CONTRATO DE SERVICIOS JURÍDICOS. ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. contrató los servicios de VISIÓN LEGAL S.A.S. (hoy ASESORÍAS

JURÍDICAS LAMCROJ S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN") para asesorarla jurídicamente en relación con una discusión tributaria ante la administración municipal.

SEGUNDO: EMISIÓN DE FACTURA. VISIÓN LEGAL S.A.S. (hoy ASESORÍAS JURÍDICAS LAMCROJ S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN") emitió la factura de venta No. 1358 del 20 de marzo de 2019 por concepto de honorarios en relación con los servicios anteriormente descritos, por la suma de \$5.950.000, a cargo de ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

TERCERO: MORA EN EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES. A pesar de que el pago máximo de la factura debía hacerse el 20 de abril de 2019, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. no hizo dicho pago, incurriendo en mora desde el 21 de abril de 2019.

CUARTO: AUSENCIA DE OBLIGACIONES PENDIENTES A CARGO DE LA DEMANDANTE. El pago de la factura no dependía del cumplimiento de ninguna contraprestación por parte de la demandante, pues para la fecha en que se emitió esta ha cumplido cabalmente todas las obligaciones a su cargo derivadas del contrato de prestación de servicios jurídicos. Es decir, el incumplimiento de la demandada carece de justificación y no tiene como causa ningún incumplimiento previo ni la desatención de ninguna prestación a cargo de la demandante.

QUINTO: SALDO ACTUAL. Hasta la fecha de presentación de la demanda, ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. no ha realizado ningún pago ni abono en relación con la obligación a su cargo, por lo que esta sigue pendiente. Carrera 43A No. 16 Sur - 47. Oficina 301. Medellín. Teléfono: (4) 557 99 90 Página 2 de 3.

### **III. PRETENSIONES**

PRIMERA: PAGO DE CAPITAL. Que se declare que ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. le adeuda a la demandante y es responsable del pago de la suma de \$5.950.000 por concepto de capital, en relación con la factura de venta No. 1358 del 20 de marzo de 2019.

SEGUNDA: PAGO DE INTERESES DE MORA. Que se declare que ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. le adeuda a la demandante y es responsable del pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal en relación con la factura de venta No. 1358 del 20 de marzo de 2019, a partir del 21 de abril de 2019 y hasta la fecha en que sea efectivamente pagada.

TERCERA: CONDENA EN COSTAS: Que se condene a la demandada ejecutados a pagar los gastos del proceso y agencias en derecho.

#### **IV. HISTORIA PROCESAL**

Dicha demanda fue presentada el 04 de octubre de 2021, se inadmitió la demanda el 21 de octubre del 2021, cumplidos los requisitos se admitió por parte del despacho mediante auto del 14 de enero del 2022, en el cual se ordenó que se notificara dicha providencia a la entidad demandada en forma personal. La representante legal de la entidad demandada se le envió la notificación personal virtualmente y La recibió el 22 de febrero de 2022, y en término legal no contestó la demanda es por lo que se procederá a dictar la sentencia, previas las siguientes:

#### **V. CONSIDERACIONES:**

El proceso monitorio, regulado en los artículos 419 al 421 del Código General del Proceso, tiene por objeto permitirle al acreedor de una obligación dineraria de mínima cuantía proveniente de una relación de naturaleza contractual, determinada y exigible, respecto de la cual sin embargo carece de título ejecutivo, acudir al juez con el propósito de que se requiera a su deudor para que pague la prestación o exponga en la contestación de la demanda las razones por las cuales se opone, parcial o totalmente, a la cancelación de la deuda.

En Sentencia C-159/2016 la Corte Constitucional expuso que “El proceso monitorio, prescinde de diferentes recursos y oportunidades procesales diferentes a la notificación personal y al ejercicio del

derecho de defensa por parte del demandado, precisamente con el ánimo de preservar la agilidad en el trámite judicial.

Se trata, así, de una innovación en el proceso civil colombiano, destinado a solventar las necesidades de segmentos importantes de la población usuaria del sistema de justicia, quienes tienen obligaciones de menor monto y que no constan en un documento que cumpla con las condiciones propias de los títulos ejecutivos. Estas necesidades de justicia se satisfacen a través de un procedimiento simplificado, que parte de la orden judicial de pago de la obligación y que compele a su cumplimiento por parte del deudor, sin que pueda esgrimirse en su defensa razones distintas a aquellas que demuestren la inexistencia de la obligación o el pago de la suma requerida.

La limitada participación jurisdiccional y la celeridad del trámite dirigida a la exigibilidad pronta del derecho reclamado ante los jueces son, por ende, los elementos esenciales del proceso monitorio”.

Ahora bien, en el presente asunto se cumplieron las exigencias contenidas en las normas señaladas, porque la obligación que acá persigue la parte demandante es Una obligación en dinero de mínima cuantía, de naturaleza contractual, determinada y exigible, razón por la cual se procedió a admitir la demanda.

Adicionalmente, se advierte que la parte demandada dentro de los diez días siguientes a su notificación personal podía pagar la prestación reclamada, o exponer las razones concretas para negar la deuda reclamada.

En el caso concreto, se tiene que efectivamente la demandada fue notificada personalmente de manera virtual del 22 de febrero del 2022 y en el término de 10 días para contestar la demanda no ha contestado por lo que despacho ha procedido y proceda a decidir de fondo.

por lo que se hace viable dictar la sentencia con fundamento en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, sus intereses causados y los que se causen hasta la cancelación de la deuda, la cual presta mérito ejecutivo y constituye cosa juzgada, y con ella se proseguirá la ejecución en la forma prevista en el Art. 306 del C. G. del P.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

#### **VI. FALLA:**

**Primero:** SE CONDENA a ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., Nit. 900.116.592-2, representada legalmente por Gustavo A. Giraldo Osorio, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.504.523 por concepto pago de la suma de \$5.950.000 por capital, en relación con la factura de venta No. 1358 del 20 de marzo de 2019.

**Segundo:** Condenar a la Demandada al PAGO DE INTERESES DE MORA. Que se declare que ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. le adeuda a la demandante y es responsable del pago de los intereses moratorios a la tasa máxima legal en relación con la factura de venta No. 1358 del 20 de marzo de 2019, a partir del 21 de abril de 2019 y hasta la fecha en que sea efectivamente pagada.

**Tercero:** Condenar a la entidad demandada a pagar las Costas de este proceso.

**Cuarto:** La presente sentencia no admite ningún recurso, y constituye cosa juzgada.

**Quinto:** Se ordena notificar la presente sentencia por estados, según lo dispuesto en el artículo 295 C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.

Señor (a):  
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN  
E. S. D.

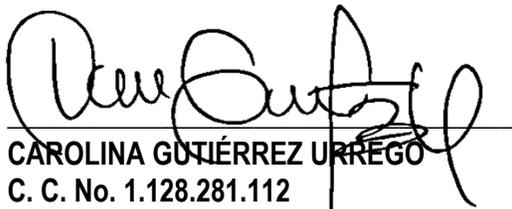
REFERENCIA: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.  
DEMANDADO: OMAIRA CORREA HOYOS  
SERGIO CORREA HOYOS  
DIEGO EDISON TOLOSA CASTAÑEDA  
RADICADO: 2021-01094

ASUNTO: SOLICITUD TERMINACIÓN DE PROCESO

**CAROLINA GUTIÉRREZ URREGO**, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.281.112 y portadora de la Tarjeta Profesional número 199.334 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la parte Demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito respetuosamente al Despacho, la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas de embargo.

De acuerdo con lo anterior, solicito no haya condena en costas para ninguna de las partes.

Atentamente;



CAROLINA GUTIÉRREZ URREGO  
C. C. No. 1.128.281.112  
T. P. No. 199.334 del C. S. de la J.  
Correo electrónico: [info@avalcrear.com](mailto:info@avalcrear.com)



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).

Procedimiento	Ejecutivo
Demandante	Seguros Suramericana S.A.0
Demandado	Omaira Correa Hoyos y Otro
Radicado	No. 05 001 40 03 020 2021 1094 00
Decisión	Termina por pago total de la obligación

La apoderada de la parte demandante Dra Carolina Gutiérrez Urrego con TP 199.334 del C.S. de la J, allego escrito el día de ayer 19 de abril, solicitando la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas, es preciso realizar las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

El artículo 461 del Código General del Proceso, en su tenor literal expresa que si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

Verificados los requisitos de la precitada norma es procedente aceptar la petición que se formula, en consecuencia, se declarará terminado el presente proceso por pago total de la obligación; se ordenará levantar las medidas cautelares decretadas.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: Declarar** terminado el presente proceso ejecutivo por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION**, incoado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** en contra de **OMAIRA CORREA HOYOS y SERGIO CORREA HOYOS y DIEGO EDISON TOLOSA CASTAÑEDA.**

**TERCERO: DECRETAR** el levantamiento las medidas que se encuentren perfeccionadas que a la fecha no hay constancia de embargo de ellas. Oficiese de ser necesario..

**QUINTO** Ejecutoriado este auto, archívese

**SEXTO.** Archívese.

**NOTIFÍQUESE**

MARIA STELLA MORENO CASTRILLO

JUEZ

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín, 22 de abril de 2022

Oficio No. 592

Radicado 05001 40 03 020 2021 01094 00

Señores

**CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Ciudad

Correo Electrónico [gestionjudiciales@camaramedellin.com.co](mailto:gestionjudiciales@camaramedellin.com.co)

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra del señor **DIEGO EDISON TOLOSA CASTAÑEDA con cc 800003151**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que **SE DECRETÓ el DESEMBARGO** del establecimiento de comercio denominado **HERMANOS TOLOSA S.A.S** con matricula nro. **42987402** de propiedad del demandado Diego Edison Tolosa Castañeda.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 007 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín, 22 de abril de 2022

**Oficio No. 593**

Radicado 05001 40 03 020 **2021 01094 00**

Señores

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO**

E.S.D

Correo Electrónico [ccoa@ccoa.org.co](mailto:ccoa@ccoa.org.co)

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra del señor **SERGIO CORREA HOYOS con cc 13.507.796**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que **se DECRETÓ el DESEMBARGO** del establecimiento de comercio denominado **DA VINCI TATTOO ART STUDIO S.A.S** con matrícula nro. **105444** de propiedad del demandado Sergio Correa Hoyos.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 008 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín, 22 de abril de 2022

**Oficio No. 594**

Radicado 05001 40 03 020 **2021 01094 00**

Señores

**CAMARA DE COMERCIO DE URABA**

E.S.D

Correo Electrónico: [notificaciones.judiciales@ccuraba.org.co](mailto:notificaciones.judiciales@ccuraba.org.co)

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** con Nit **890.903.407-9**, en contra del señora **OMAIRA CORREA HOYOS** con cc **43.676.150**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que se **DECRETÓ** el **DESEMBARGO** del establecimiento de comercio denominado **ESTACION DE SERVICIO SAN ANTONIO ARDILA S.A.S** con matrícula mercantil nro. **87261** de propiedad de la demandada Omaira Correa Hoyos

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 009 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel [5881854](tel:5881854), [3148817481](tel:3148817481)

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**

Medellín, 22 de abril de 2022

**Oficio No. 595**

Radicado 05001 40 03 020 **2021 01094 00**

Señores

**SECRETARIA DE LA MOVILIDAD**

**SABANETA ANTIOQUIA**

Ciudad

Correo Electrónico: [info@utsetsa.com](mailto:info@utsetsa.com)

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra del señor **SERGIO CORREA HOYOS con cc 13.507.796**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que **se DECRETÓ el DESEMBARGO** del vehículo de placas **NO-851**, de propiedad del demandado Sergio Correa Hoyos.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 010 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín, 22 de abril de 2022

Oficio No. 596

Radicado 05001 40 03 020 2021 01094 00

Señores

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**  
**TURBO ANTIOQUIA**

Correo Electrónico: ofiregisturbo@supernotariado.gov.co

**REF. DESEMBARGO INMUEBLE MATRICULA NRO. 034-33212**

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra de la señora **OMAIRA CORREA HOYOS con cc 43.676.150**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que se **DECRETÓ el DESEMBARGO** del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. **034-33212**, de propiedad de la demandada Correa Hoyos.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 011 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLÍN  
ANTIOQUIA

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**

Medellín, 22 de abril de 2022

**Oficio No. 597**

Radicado 05001 40 03 020 **2021 01094 00**

Señores

**BANCOLOMBIA S.A.**

Ciudad

Correo Electrónico: [requerinf@bancolombia.com.co](mailto:requerinf@bancolombia.com.co)

REF. Desembargo Cuenta Ahorros 10852734741.

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra de la señora **OMAIRA CORREA HOYOS con cc 43.676.150**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que se **DECRETÓ** el **DESEMBARGO** de la cuenta de ahorros nro. **10852734741**, de propiedad de la demandada Correa Hoyos.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 012 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLÍN  
ANTIOQUIA

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL**  
Medellín, 22 de abril de 2022

**Oficio No. 598**

Radicado 05001 40 03 020 **2021 01094 00**

Señores  
**SOLUCIONES INTEGRALES EN FRIO S.A.S**  
Ciudad  
Correo Electrónico: edisondiego@yahoo.com.

REF. Desembargo Salario.

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, dentro del proceso Ejecutivo Singular instaurado por **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. con Nit 890.903.407-9**, en contra del señor **DIEGO EDISON TOLOSA CASTAÑEDA con cc 80003151**, por auto de esta misma fecha, se ordenó oficiar para informarle que **se DECRETÓ el DESEMBARGO** del salario que devenga el señor Tolosa Castañeda a su servicio.

El embargo había sido comunicado mediante oficio nro. 014 del 11 de enero de 2022.

Cualquier inquietud se la daremos en el correo electrónico [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co), tel 5881854, 3148817481

Atentamente,



GUSTAVO MORA CARADONA  
Secretario

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO  
MEDELLIN  
ANTIOQUIA



**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, trece (13) de abril de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 050014003020 **2021 1095** 00.

Vencido el termino del traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada, se procede a fijar fecha para la audiencia conforme los Arts nral 2 del 443 en concordancia con los Arts 392 y 393 del Código General del Proceso dentro del presente proceso ejecutivo de mínima cuantía instaurado por el **FONDO DE EMPLEADOS FEISA**. en contra de **EFRAIN ANTONIO ARBOLEDA RUIZ**, en consecuencia el Despacho,

**R E S U E L V E**

Fíjese el día **VIERNES TRECE (13) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022), a las 9 a.m.**, para que se lleve a cabo la audiencia **virtual** señalada en los Arts 443, 392 y 393 del Código General del Proceso, en concordancia con el Art. 7 del Dto 806 de 2020 la cual se hará virtualmente, dentro del presente proceso **EJECUTIVO** coyas audiencias serán con tramite **VERBAL SUMARIO**.

**DECRETO DE PRUEBAS**

**1- PRUEBA DEL DEMANDANTE.**

**1-DOCUMENTALES** Téngase como tal las siguientes: 1-Poder, 2- pagare 3- Certificado de existencia y representación de Felisa. 4- Comprobante de obtención de correo electrónico del demandado- 5- Certificado de cobro de honorarios expedido por Feisa..

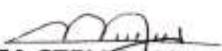
**2- PRUEBAS DEL DEMANDADO.**

**2-Documentales.** Titulo valor y demás autos del proceso.

**3-PRUEBA DE OFICIO**

**3-INTERROGATORIO** a ambas partes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**

**JUEZ**

CERTIFICO  
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOFICADO POR ESTADOS NRO.  
0014 FIJADO EN LA PAGINA DE LA RAMA JUDIIAL VIRTUALMENTE .EL  
DÍA 22 DE ABRIL DE 2022 a las 8 am  
Gustavo Mora Cardona  
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
**Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022).**

Proceso:	Responsabilidad Medica con tramite VERBAL
Radicado:	No. 05001 40 03 020 <b>2021 1219 00</b>
Demandante	William Darío Mesa Ramírez
Demandado	IPS Universitaria y Otro
Decisión	Reconoce Personería -

La señora Adriana Patricia Gaviria Monsalve le fue concedido por parte de la Dra Marta Cecilia Ramírez Orrego en calidad de representante legal de la **INSTITUCION PRESTADORA DE SERVICIOS DE SALUD IPS UNIVERSITARIA**, poder mediante escritura pública 1229 del 01 de octubre de 2018 de la Notaria Veintisiete del Circulo de Medellín..

La señora ADRIANA PATRICIA GAVIRIA MONALVE, otorga poder para representar a la I.P.S. UNIVERSITARIA, por lo tanto se **RECONOCE PERSONERIA** al Dr. **JUAN RICARDO PRIETO PELAEZ con cc 71.787.721** y con TP 102021 del C.S. de la J, para representar los intereses de la demandada en los términos del poder a él el conferido (Ar. 74 del C.G.P)

Por cuanto en la contestación de la demanda presento medios de defensa se procederá a darle trámite a la excepción previa propuesta.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **014** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 DE ABRIL DE 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

**RADICADO. 050014003020-2021-01242 00**

**ASUNTO: LIQUIDACIÓN DE COSTAS**

<b>GASTOS O EXPENSAS ACREDITADAS</b>	
<b>AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INST.</b>	<b>\$7.000.000.oo.</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$7.000.000.oo.</b>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>menor cuantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Bancolombia S.A.
<b>DEMANDADO</b>	Sociedad Alberto Ramírez Ramírez S.A.S y Alberto De Jesús Ramírez Ramírez
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 01242 00</b>
<b>DECISION</b>	Aprueba liquidación de costas

De la anterior liquidación de costas realiza da por la Secretaría del Juzgado, el Despacho imparte su **aprobación** de conformidad con el **art.366** del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

**GUSTAVO MORA CARDONA**  
Secretario

**SECRETARIO  
MEDELLÍN  
ANTIOQUIA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO</b>	Ejecutivo singular de <b>menor uantía</b>
<b>DEMANDANTE</b>	Bancolombia S.A.
<b>DEMANDADO</b>	Sociedad Alberto Ramírez Ramírez S.A.S y Alberto De Jesús Ramírez Ramírez
<b>RADICADO</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2021 01242 00</b>
<b>DECISION</b>	Ordena seguir adelante, condena en costas

La presente demanda incoativa de proceso **Ejecutivo Singular De menor Cuantía** instaurada por **Bancolombia S.A. en contra de la Sociedad Alberto Ramírez Ramírez S.A.S y Alberto De Jesús Ramírez Ramírez**, fue radicada en apoyo judicial y este Despacho mediante auto del día 06 de diciembre del año 2021, libró mandamiento de pago por las siguientes sumas y conceptos:

- 1. SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$6.340.452.00.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100098978**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **05 de noviembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- 2. OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$85.198.492.00.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100097819**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **02 de septiembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
- 3. VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/L (\$28.911.916.00.),** por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100097166**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **15 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

Ahora bien, la notificación de la parte demandada se surtió en debida forma, no obstante, dentro del término otorgado para ello, la misma no contesto la demanda ni propuso excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante.

En consecuencia, habiéndose cumplido las etapas del proceso, el Juzgado realizará las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles contenidas en documentos que provengan de su deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, art. 422 del C.G. del P.

El precepto en referencia nos indica que los títulos ejecutivos pueden tener origen contractual, administrativo, judicial, o en otros actos que tengan fuerza legal y que en su contenido contengan condenas proferidas por funcionario judicial o administrativo.

En el proceso que nos compete se presenta para su recaudo un Pagaré, creado de acuerdo con los parámetros establecidos por la ley comercial. Los pagarés contienen una promesa que una persona (el promitente) le hace a otra (beneficiario), de pagarle una determinada cantidad de dinero.

El Art. 620 del C de Co. dice, que los títulos valores no producirán los efectos legales si no contienen las menciones y llenan los requisitos que la ley señala, para que exista la obligación cambiaria. En efecto, en forma expresa dicha norma manifiesta que los títulos valores regulados en el Código, sólo surtirán sus efectos propios si reúnen los requisitos formales; que si no son llenados no habrá título alguno.

La ley mercantil establece unos requisitos en el pagaré, para que este alcance la categoría de título valor, a saber:

#### **La mención del derecho que en el título se incorpora.**

Requisito que hace alusión a la denominación del título, es decir, a qué clase de título valor se trata, esto es, Pagaré, donde el obligado principal, hace una promesa incondicional de pagar al tenedor legitimado del título, la suma a él incorporada en la fecha señalada.

#### **La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero.**

Se presenta una promesa de pago, el obligado se compromete a pagar, una suma determinada de dinero. Cantidad que debe ser expresada en letras o números.

#### **Nombre del beneficiario.**

La legislación establece que puede elaborarse el pagaré con el nombre del beneficiario o puede ser al portador, es decir que se puede admitir pagarés a la orden o al portador, en el título que milita a folios 1, se observa que el beneficiario es **Bancolombia S.A.**

#### **La forma de vencimiento.**

De gran trascendencia es esta exigencia, ya que el tenedor del título puede cobrar el mismo en la fecha que se le indica y así evitar la caducidad de las acciones y las de prescripción. Además, que a partir del vencimiento comienzan a correr los intereses moratorios.

#### **Lugar de pago.**

Exigencia que hace relación al sitio donde se debe pagar el título, ya sea pago voluntario o por vía judicial, es decir, tener certeza donde se instaura la acción ejecutiva.

#### **La firma del creador.**

En este caso es el promitente, quien es el obligado cambiario directo. Esta persona puede firmar mediante cualquier signo o contraseña, requisito indispensable, pues su ausencia impide el surgimiento del título.

#### **La Indicación de la fecha y el lugar de la creación.**

Para la ley es básica la fecha de creación del título, para poder calcular los términos de vencimiento y consiguientemente los de caducidad y prescripción. En caso de no mencionarse la fecha de creación se tendrá como tal la de entrega o emisión. La fecha hace referencia al día, mes y año en que se crea el documento.

El demandado fue debidamente notificado del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

*“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

Conforme al artículo 446 del Código General del Proceso, se requerirá a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación.

Ahora bien, el artículo 8° del Acuerdo No. PSAA13-9984 del 5 de septiembre de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura señala que a los Jueces de Ejecución Civil se les asignará todas las actuaciones que sean necesarias para la ejecución de las providencias que ordenen seguir adelante la ejecución, conociendo de los avalúos, liquidaciones de costas y de créditos, remates, entre otros trámites, en razón a lo anterior expuesto, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

En mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONTINUAR** la ejecución incoada por **Bancolombia S.A. en contra de la Sociedad Alberto Ramírez Ramírez S.A.S y Alberto De Jesús Ramírez Ramírez**, por las siguientes sumas de dinero:

1. **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L (\$6.340.452.00.)**, por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100098978**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **05 de noviembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
2. **OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/L (\$85.198.492.00.)**, por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100097819**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **02 de septiembre de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.
3. **VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/L (\$28.911.916.00.)**, por concepto de capital correspondiente al **pagaré N°100097166**, informado con la demanda, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el **15 de agosto de 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

**SEGUNDO:** Con lo embargado o que se llegare a embargar de propiedad de la parte demandada, páguese la totalidad del crédito.

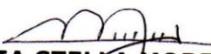
**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

**CUARTO:** El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará de conformidad a la forma establecida por el artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

**QUINTO:** Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de **\$7.000.000.oo.**

**SEXTO:** En firme el presente auto, y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Medellín, para su reparto entre los señores Jueces Civiles Municipales de Ejecución de la Ciudad.

### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

#### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril 2022, a las 8 A.M.**

  
**GUSTAVO MORA CARDONA**  
Secretario





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, dieciocho de abril de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	CORRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO.
<b>Demandante</b>	MARIA VICTORIA ARISTIZABAL TABARES
<b>Demandado</b>	
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2021 1271 00</b>
<b>Decisión</b>	Prosperan pretensiones de la demanda

La señora MARÍA VICTORIA ARISTIZABAL TABARES, identificada con cédula de ciudadanía número 42.881.020, a través de apoderada judicial presentó demanda de CORRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO y fundamenta su petición la parte actora con base en los siguientes,

### HECHOS

- 1.- La señora María Victoria Aristizábal Tabares, nació el día 13 de abril del año 1.964, en la ciudad de Medellín.
- 2.- La señora Aristizábal Tabares, fue bautizada el día 1º de Mayo del año 1.964, en la parroquia de la inmaculada, tal como consta en partida Expedida en el año de 1.969.
- 3.- El día 3 de diciembre del año 1.969, fue registrada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Medellín-

En dicho registro, se anoto como fecha de nacimiento la del día 13 de octubre del año 1.964.

Es de anotar que para inscripción del Registro Civil de Nacimiento antes del año 1.970 tenían plena validez las partidas de bautizo, ya que eran prueba que acreditaba el hecho del nacimiento

4.- En agosto 09 del año 1.982, le fue expedida la Cedula de Ciudadanía Nro. 42.881.020, en cuyos datos figura como fecha de nacimiento la del día 13 de abril del año 1.964

5.- Como puede observarse por algún error involuntario de la persona que la registro, se suministro una fecha que no correspondía a la exacta del nacimiento, o del funcionario que atendió dicho registro equivocadamente y aunque corresponden al mismo año y día, no así al mes.

6.- Dicho error no altera su estado civil.

7. En el mes de junio del presente año, se elevo ante la notaria derecho de petición, solicitando la corrección del error aportando los documentos base del registro, perola respuesta era que había que acudir a acción de tutela, en Julio se procedió a presentar acción de tutela, manifestando en sentencia que debía acudirse a la jurisdicción ordinaria.

8.- La señora Aristizábal Tabares, en todas sus actuaciones públicas y privadas ha suministrado a la fecha de 13 de abril, como fecha de su nacimiento.

Sus cumpleaños siempre fueron celebrados en familia en la fecha del 13 de Abril, sin que por parte de sus padres hubiese relaciona a tal fecha-

## **PRETENSIONES**

Sírvase Señor Juez, mediante Sentencia, ordenar a la Notaria Primera del Circulo Notarial de Medellín, corregir o sustituir el folio correspondiente al registro civil de Nacimiento de la señora MARIA VICTORIA ARISTIZABAL TABARES, en donde figura como fecha de Nacimiento el día 13 de octubre de 1.964.

Igualmente solicito la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de registro civil de Nacimiento o se realice la sustitución del mismo.

### HISTORIA PROCESAL

La demanda fue instaurada el 10 de septiembre del 2021, demanda que rechazó el juez de Familia y se nos remitió la demanda el 3 de diciembre del 2021, nos fue repartida por intermedio de la oficina de apoyo Judicial, la misma fue admitida el 17 de enero del 2021 y se notificó por estados y se indicó que no se corre traslado por tratarse de una demanda de jurisdicción voluntaria. Es por que a la fecha este proveído se encuentra en etapa procesal para dictar la sentencia.

### CONSIDERACIONES

El artículo 577 del Código General del Proceso numeral 11, refiere que se sujetarán al procedimiento de jurisdicción voluntaria “la corrección, sustitución o adición de partidas de estado civil o del nombre, o anotación del seudónimo en actas o folios del registro de aquel.

En materia de corrección de los errores en que puede haberse incurrido en las inscripciones de los hechos y de los actos relacionados con el estado civil, los artículos 88, 89, 90 y 91 del Decreto 1260 de 1970, modificados por los artículos 2, 3 y 4 del Decreto 999 de 198 respectivamente, señalan:

ARTICULO 88. <CORRECCIÓN DE ERRORES>. Los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregirán subrayando y encerrando entre paréntesis las palabras, frases o cifras que deban suprimirse o insertando en el sitio pertinente y entre líneas las que deban agregarse, y salvando al final lo corregido, reproduciéndolo entre comillas e indicando si vale o no vale lo suprimido o agregado. Podrá hacerse la corrección enmendando lo escrito o borrándolo y sustituyéndolo, y así se indicará en la salvedad que se

haga. Las salvedades serán firmadas por el funcionario encargado del registro del estado civil. Sin dichos requisitos no valdrán las correcciones y se tendrán por verdaderas las expresiones originales.

ARTICULO 89. <ALTERACIÓN DE INSCRIPCIONES DEL ESTADO CIVIL>. <Artículo modificado por el artículo 2o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Las inscripciones del estado civil, una vez autorizadas, solamente podrán ser alteradas en virtud de decisión judicial en firme, o por disposición de los interesados, en los casos del modo y con las formalidades establecidas en este Decreto.

ARTICULO 90. <RECTIFICACIÓN O CORRECCIÓN DE UN REGISTRO>. <Artículo modificado por el artículo 3o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Sólo podrán solicitar la rectificación o corrección de un registro o suscribir la respectiva escritura pública, las personas a las cuales se refiere éste, por sí o por medio de sus representantes legales o sus herederos.

ARTICULO 91. <NOTAS PARA CORRECCIÓN DE ERRORES>. <Artículo modificado por el artículo 4o. del Decreto 999 de 1988. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez realizada la inscripción del estado civil, el funcionario encargado del registro, a solicitud escrita del interesado, corregirá los errores mecanográficos, ortográficos y aquellos que se establezcan con la comparación del documento antecedente o con la sola lectura del folio, mediante la apertura de uno nuevo donde se consignarán los datos correctos. Los folios llevarán notas de recíproca referencia. Los errores en la inscripción, diferentes a los señalados en el inciso anterior, se corregirán por escritura pública en la que expresará el otorgante las razones de la corrección y protocolizará los documentos que la fundamenten. Una vez autorizada la escritura, se procederá a la sustitución del folio correspondiente. En el nuevo se consignarán los datos correctos y en los dos se colocarán notas de referencia recíproca.

Las correcciones a que se refiere el presente artículo se efectuarán con el fin de ajustar la inscripción a la realidad y no para alterar el estado civil.

En armonía con las disposiciones transcritas, para este despacho es claro que, una vez realizada una inscripción del estado civil, las personas a las cuales se refiere la inscripción, directamente o por medio de sus representantes legales o sus herederos, pueden presentar a las autoridades encargadas de la actuación peticiones respetuosas relacionadas con la corrección o rectificación de la inscripción y que las autoridades están obligadas a proceder en consecuencia, siempre que las solicitudes no comporten alterar el registro civil, porque las cuestiones relacionadas con la ocurrencia del hecho o del acto constitutivo del estado civil requieren una decisión judicial en firme.

El cambio de la fecha de nacimiento comporta una alteración del registro civil de nacimiento, razón que sustenta el inicio del procedimiento adelantado por la señora MARIA VICTORIA ARISTIZABAL TABARES, para obtener de la jurisdicción una decisión judicial en firme y para el efecto aporta las siguientes pruebas:

Documentales:

- 1- Copia del Registro Civil de Nacimiento
- 2- Copia de la Partida de bautizo, expedida el día 22 de Abril del año 1.969
- 3- Copia partida de bautizo expedida el día 16 de Julio del año 2001
- 4- Copia Certificado de la Registraduría Nacional del ESTSO Civil de junio 01 de 20'21
- 5- Copia de Certificado de Inscripción de Registro , de Junio 08 de 2021.

Hechas las anteriores precisiones jurídicas, corresponde ahora examinar, si la parte actora logró demostrar los hechos sobre los cuales fundó sus pretensiones, más exactamente, si demostró aquellos que permiten establecer que en su registro civil está de manera errada la fecha de nacimiento y los cuales dice en su escrito de la demanda.

Revisada la documentación aportada se tiene que efectivamente el registro civil de nacimiento de la señora MARÍA VICTORIA ARISTIZÁBAL TABARES, identificada con cédula

de ciudadanía número 42.881.020, quedó de manera errada, toda la documentación aportada corrobora que la solicitante nació el 13 de abril de 1964 y no como fue indicado en el registro civil de nacimiento, motivo más que suficiente que esta juzgadora ordene en esta sentencia la corrección del registro civil de nacimiento de la señora MARÍA VICTORIA ARISTIZÁBAL TABARES, identificada con cédula de ciudadanía número 42.881.020, es el 13 de abril de 1964 y ordenar además que se corrija este documento con esta sentencia y oficiar a la Notaría Primera del círculo de Medellín para la anotación respectiva.

Por lo brevemente expuesto el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN - ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por auto de la ley.-

#### FALLA

PRIMERO: ORDENAR corregir la fecha de nacimiento en el folio de registro civil de nacimiento de la señora MARÍA VICTORIA ARISTIZÁBAL TABARES, identificada con cédula de ciudadanía número 42.881.020, para que se coloque 13 de abril de 1964.

SEGUNDO: ORDENAR la expedición de copias de la sentencia para la Notaría Primera de Medellín para la inscripción de la misma en el folio de registro civil de nacimiento de la señora MARÍA VICTORIA ARISTIZÁBAL TABARES, identificada con cédula de ciudadanía número 42.881.020.

CUARTO: Sin Costas en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín, ocho (08) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>Procedimiento</b>	Ejecutivo Singular de <b>Mínima</b> Cuantía
<b>Demandante</b>	BBVA Colombia S.A.
<b>Demandado</b>	Constructora Premium S.A.S; Cosntructora Permon S.A.S.; Construgiro S.A.S -Juan David Arias Jayer Y Paola Andrea Valencia V.
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 020 2022 00056 00
<b>Síntesis</b>	Rechaza demanda por no subsanar requisitos exigidos

Correspondió a este despacho conocer del presente proceso **Ejecutivo Singular De mínima Cuantía** incoado por el **BBVA Colombia S.A.**, en contra de la sociedad **Constructora Premium S.A.S; Cosntructora Permon S.A.S.; Construgiro S.A.S -Juan David Arias Jayer Y Paola Andrea Valencia V.**

Por auto proferido el **día 17 de marzo del 2022** y notificado por Estado **No.11** de fecha **25 de marzo del año 2022**, se **inadmitió la presente demanda**, a fin de que la parte actora subsanara unos defectos de los que adolecía la misma, los cuales le fueron expuestos en dicho proveído.

Vencido el término con el que contaba la parte demandante, se constata que, a la fecha, no se adosa escrito buscando la citada subsanación, en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda.

**EN MÉRITO A LO EXPUESTO EL JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** el presente proceso **Ejecutivo Singular De mínima Cuantía** que presentó el **BBVA Colombia S.A.**, en contra de la sociedad **Constructora Premium S.A.S; Cosntructora Permon S.A.S.; Construgiro S.A.S -Juan David Arias Jayer Y Paola Andrea Valencia V.**

**SEGUNDO:** Se ordena la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Archívese las presentes diligencias previa desanotación del sistema de gestión

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril de 2022, a las 8 A.M.**

  
**GUSTAVO MORA CARDONA**  
Secretario





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
Medellín seis (06) de abril del año dos mil veintidós (2022)

<b>Procedimiento</b>	Ejecutivo Singular de <b>mínima</b> cuantía
<b>Demandante</b>	Cooperativa Financiera John F. Kennedy
<b>Demandado</b>	Juan David Motato Hernández, Erit Santiago Marín Marín y Daniela Villa Arboleda
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 020 <b>2022 000126 00</b>
<b>Síntesis</b>	Libra mandamiento de pago

Toda vez que la demanda se ajusta a lo previsto en los artículos 82 y siguientes del Código General del Proceso, 621 y 709 del C. de Co., además que el documento arrimado al proceso presta mérito ejecutivo, se satisface la exigencia del artículo 422 del C. G. del P., en tanto de él emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible, y además proviene de los deudores el Juzgado,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Librar mandamiento ejecutivo singular de **mínima cuantía** a favor de la **Cooperativa Financiera John F. Kennedy** en contra del señor **Juan David Motato Hernández, Erit Santiago Marín Marín y Daniela Villa Arboleda**, por el capital representado en la siguiente suma de dinero:

- **CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/L (\$5.145.800.00.),** por concepto de capital correspondiente al **Pagaré N°0750587**, más los intereses moratorios sobre el anterior capital, causados desde el día **28 de marzo del 2021**, a la tasa máxima legal vigente al momento del pago sobre el capital y hasta la cancelación total de la misma.

**SEGUNDO:** Sobre las costas y agencias en derecho se decidirá en su oportunidad.

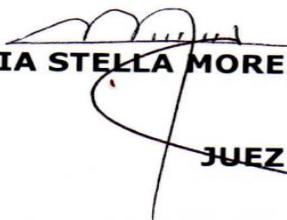
**TERCERO:** Este auto se notificará a la parte demandada conforme a lo indicado en los artículos 291 a 292 del C. G. del P., en la dirección aportada en la demanda, advirtiéndoles que disponen del término de cinco (5) días para cancelar la obligación

o diez (10) días para proponer excepciones, haciéndose entrega de copia de la demanda y sus anexos.

**CUARTO:** Se reconoce personería para actuar al abogado **Luis Fernando Merino Correa con T.P. Nro.71.767. del C. S. J.**, en los términos del poder conferido.

**QUINTO:** Se reconoce como dependientes judiciales a las personas descritas en el respectivo acápite, por lo anterior, en lo pertinente al presente proceso, los mismos quedan facultados para tener acceso al expediente y todo lo demás relacionado en el cuerpo de la demanda.

### NOTIFÍQUESE

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLO**  
**JUEZ**

#### JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en **ESTADO No. 015**, fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, **hoy 22 de abril de 2022, a las 8 A.M.**

  
**GUSTAVO MORA CARDONA**  
Secretario





**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	PERTENENCIA
<b>Demandante</b>	LEONARDO ALBEIRO PELÁEZ GARCÉS Y OTRA.
<b>Demandado</b>	HÉCTOR GIRALDO MARTÍNEZ
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2022 0159</b> 00
<b>Decisión</b>	Seguirá inadmitida la demanda

La parte actora indica que cumple los requisitos exigidos por el despacho y realmente solo da informaciones y no cumple con los requisitos exigidos por el despacho.

Indica lo siguiente:

En cuanto al primer requisito. Es cierto que no se aporta recibo de impuesto predial del inmueble que se pretende usucapir, puesto que previo a la presentación de la demanda, la codemandante señora Diana Cecilia Álvarez Hernández, se presentó ante la oficina de Catastro Municipal de Medellín, a inscribirse como poseedora material del inmueble que pretende adquirir por prescripción y allí le negaron tal posibilidad argumentando que para inscribirla como poseedora debía aportar contrato de compraventa de dicho inmueble y, como es lógico, no lo tiene, por las razones expuestas en los hechos fácticos de la demanda.

En cuanto al segundo requisito. De ante mano pido disculpas al despacho, puesto que por un lapsus mental del suscrito apoderado olvidé hacer mención a la referida hipoteca del lote de mayor extensión, constituida mediante escritura pública número 970 de fecha 31 de marzo de 1.976, de la notaría tercera de Medellín.

Se le indica al demandantes que el impuesto predial es requisito indispensable para el inicio del proceso de pertenencia y lo debe aportar.

Aportará el mencionado documento.

En lo que tiene que ver con lo de la hipoteca debe de adicionar en la demanda este hecho y en las pretensiones de la demanda, el despacho de oficio no lo tendrá en cuenta hasta tanto la parte actora no se pronuncie como se indica.

Por lo que la demanda seguirá inadmitida para que el demandante adecue la demanda y aporte el predial de los inmuebles objeto del proceso.

Para el efecto se le concederá un término de cinco (5) días so pena de rechazo, conforme con el artículo 90, y 375 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.





**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso                      GARANTÍA MOBILIARIA  
Radicado                    **2022-00175-00**  
Demandante                BANCO FINANDINA S.A. NIT. 860.051.894-6  
Demandado                 CARLOS ALBERTO MEJIA PINEDA 71.658.806

Asunto:                      **Admite y ordena Aprehensión**

La presente demanda se encuentra ajustada a los presupuestos procesales de los artículos 18, 25, 26, 28, 82, 83, 84 y 85 del Código General del Proceso, Ley 1676 de 2016 y Decreto 1835 de 2015, el Juzgado,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Admitir la presente demanda **GARANTÍA MOBILIARIA- PAGO DIRECTO**, instaurada por el **BANCO FINANDINA S.A.** Nit.860.051.894-6, en contra del señor **CARLOS ALBERTO MEJIA PINEDA, identificado con C.C. 71.658.806.**

**SEGUNDO:** ORDENAR la APREHENSIÓN del vehículo automotor marca: FOTÓN BJ5023XXY00-AB, color: BLANCO, motor: 4W12MJ015593 modelo: 2019, placas: **EXV 281** servicio: PÚBLICO, de propiedad del señor CARLOS ALBERTO MEJIA PINEDA, identificado con C.C. 71.658.806, para lo cual de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 38 Inciso 3 del Código General del Proceso, previo a comisionar a los JUZGADOS TRANSITORIOS CIVILES MUNICIPALES DE MEDELLÍN (Reparto); se oficiara a la Dirección de Investigación Criminal **INTERPOL (DIJIN)**, por medio de sus seccionales a nivel del país, en atención a: No-2020-013152/DITRA-ASJUD29- 22 Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional – Dirección de Tránsito y Transporte – agosto 19/2020, para que realice las gestiones pertinentes para la aprensión del vehículo automotor referido, y con el debido cuidado efectuó el traslado del mismo al parqueadero designado por el acreedor garantizado”.

**TERCERO:** Una vez se realice la entrega del vehículo antes mencionado, se procederá a dar aplicación al parágrafo 3º del artículo 60 de la Ley 1676 de 2013.

**CUARTO:** Se reconoce personería al Dr. MARCOS URIEL SANCHEZ MEJIA C.C. 70.129.475 T.P. 77.078 del C.S. de la J

Correo electrónico: urielsanchezm2014@gmail.com

E.L

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro.**014** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 22 de abril de 2022 a las 8:00 am**





República de Colombia

Rama Judicial.

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, ocho de abril de dos mil veintidós.

<b>Proceso</b>	EXTRAPROCESO DE INTERROGATORIO DE PARTE
<b>Solicitante</b>	RUTH ESTELLA NARVAEZ
<b>Solicitado</b>	NARDI MARCELA GÓMEZ URIBE
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2022 0206 00</b>
<b>Decisión</b>	Rechaza solicitud

Mediante auto del veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós (2022) se inadmitió la demanda y ordenó en el mismo cumplir con los requisitos, auto que fue notificado por estados del veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), a la fecha la parte actora no ha cumplido los requisitos exigidos.

Por lo que se hace imperioso el rechazo de la demanda por el no cumplimiento de requisitos exigidos por el Despacho conforme con el artículo 90 del C.G.P., el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por el no cumplimiento de los requisitos exigidos.

SEGUNDO: Archívense las diligencias.

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veintidós de marzo de dos mil veintidós

<b>Proceso</b>	EXTRAPROCESO DE RESTITUCIÓN
<b>Solicitante</b>	ALBERTO ALVAREZ S.A.S.
<b>Solicitado</b>	OMAR ALONSO MENESES MUÑOZ Y OTRO.
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 <b>020 2022 0219</b> 00
<b>Decisión</b>	Inadmite solicitud

Estudiada la prueba extraproceso se hace imperiosa la inadmisión para que en un término de cinco (5) días so pena de rechazo subsane los requisitos que a continuación se exigen, conforme con el artículo 82, 90, y 384 del C.G.P.:

PRIMERO: La parte solicitante no aporta el contrato de arrendamiento objeto de esta solicitud.

La parte interesada aportará el contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: De la conciliación celebrada por la partes se extrae que el objeto de la misma fue el pago de las cuotas atrasada en el inmueble no sobre la entrega, no existe una fecha cierta en la entrega del inmueble.

La parte actora aportará el documento en donde los arrendatarios se comprometieron a una fecha clara y precisa para la entrega del inmueble.

TERCERO: No se aporta certificado de la Cámara de Comercio de la entidad arrendadora.

Se aportará el mencionado documento.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. **14** fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



República de Colombia

Rama Judicial.

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, diecinueve de abril de dos mil veintidós.

Proceso	<i>RESTITUCIÓN DE INMUEBLE</i>
Demandante	<i>ALBA MERY ALZATE PATIÑO</i>
Causante	<i>DUVAN MATEO MOSQUERA MORENO Y OTRA.</i>
Radicado	Nro. 05001 40 03 020 2022 0309 00
Decisión	Desisten de la demanda

La parte demandante desiste de la demanda y de las pretensiones de la misma teniendo en cuenta que el objeto del proceso fue superado.

Por ser procedente y teniendo en cuenta que la demanda no se ha admitido, no se hace necesario terminarla.

Se ordenará que esta demanda sea desanotada de la estadística del despacho y ejecutoriada este auto se ordena el archivo definitivo de las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
DE MEDELLÍN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO No. 14 fijado en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial referente a este juzgado, Juzgado hoy **22 de abril del 2022**, a las 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona  
Secretario.



**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso                   GARANTÍA MOBILIARIA  
Radicado                **2022-00328-00**  
Demandante            RCI COLOMBIA- COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Demandado             FRANCELY AGUDELO GOMEZ  
Asunto:                 **INADMITE**

Revisado el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria, advierte el Despacho que el mismo adolece del siguiente requisito:

- **Primero:** De conformidad a lo preceptuado en el artículo **Artículo 467 N. Num. 1. Del C. General del P., A,** que reza "(...) un **certificado** sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes", se deberá allegar el documento en negrilla referido, esto, el historial del vehículo de placas **GFK-671.**

Por lo anterior, El Juzgado,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Inadmitir el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria

**SEGUNDO:** Conceder un término de cinco (5) días, so pena de rechazo a fin de que sea subsanado dicho defecto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro. **14** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 22 de abril de 2022 a las 8:00 am**

E.L





**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso GARANTÍA MOBILIARIA  
Radicado **2022-00331-00**  
Demandante RCI COLOMBIA- COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Demandado CARLOS RICARDO LONDOÑO GONZALEZ  
Asunto: **INADMITE**

Revisado el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria, advierte el Despacho que el mismo adolece del siguiente requisito:

- **Primero:** De conformidad a lo preceptuado en el artículo **Artículo 467 N. Num. 1. Del C. General del P., A,** que reza "(...) un **certificado** sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes", se deberá allegar el documento en negrilla referido, esto, el historial del vehículo de placas **JZK-056.**

Por lo anterior, El Juzgado,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Inadmitir el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria

**SEGUNDO:** Conceder un término de cinco (5) días, so pena de rechazo a fin de que sea subsanado dicho defecto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro. **14** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 22 de abril de 2022 a las 8:00 am**

E.L





**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso: LIQUIDATORIO – SUCESION DOBLE E INTESTADA  
Radicado: **2022-00333-00**  
Causante: MARIA NELLY ARDILA ROJAS cédula Nro. 21.266.873,  
GABRIEL ANTONIO CANO SIERRA, cédula Nro.533.266.

Interesados: ADRIANA MARIA CANO ARDILA Y OTROS

Asunto: INADMITE PROCESO LIQUIDATORIO

---

Revisado el presente Proceso Liquidatorio (Sucesión Doble e Intestada), adolece de los siguientes requisitos:

- La parte actora deberá aportar el Registro de Matrimonio de los Causantes de conformidad a la Ley 92 de 1938, teniendo en cuenta que, se exige para todos los efectos a partir de la entrada en vigencia de la precitada Ley.
- Así mismo, del certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria Nro.01N-5137524 se advierte en su anotación 2, de la afectación a Vivienda Familiar. De tal forma que, para efectos de inscripción de la sentencia de adjudicación, se hace necesaria su cancelación.
- Aunado a los requisitos, deberá allegar el certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por el Consejo Superior de Judicatura.

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** INADMITIR el presente Proceso Liquidatorio (Sucesión Doble e Intestada), por lo expuesto en este proveído.

**SEGUNDO:** Conceder un término de cinco (5) días, so pena de rechazo a fin de que sea subsanado dicho defecto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

E.L

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro. **14** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 22 de abril de 2022 a las 8:00 am**





República de Colombia  
Rama Judicial  
**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, veinte (20) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso GARANTÍA MOBILIARIA  
Radicado **2022-00334-00**  
Demandante RCI COLOMBIA- COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Demandado  
Asunto: **INADMITE**

Revisado el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria, advierte el Despacho que el mismo adolece del siguiente requisito:

- **Primero:** De conformidad a lo preceptuado en el artículo **Artículo 467 N. Num. 1. Del C. General del P., A,** que reza "(...) un **certificado** sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes", se deberá allegar el documento en negrilla referido, esto, el historial del vehículo de placas **GWZ-114.**

Por lo anterior, El Juzgado,

**R E S U E L V E**

**PRIMERO:** Inadmitir el presente trámite especial de Garantía Mobiliaria

**SEGUNDO:** Conceder un término de cinco (5) días, so pena de rechazo a fin de que sea subsanado dicho defecto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA STELLA MORENO CASTRILLON**  
**JUEZ**

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en ESTADO Nro. **14** fijados en estados electrónicos de la página de la Rama Judicial, referente a este Juzgado. **Hoy 22 de abril de 2022 a las 8:00 am**

E.L

