



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 10 De Viernes, 26 De Enero De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120210002600	Ejecutivo Hipotecario	Anibal De Jesus Herrera Orozco	Martha Lia Cadavid Salazar	25/01/2024	Auto Requiere - Memorialistas - Tiene Por Cumplida Carga Procesal -
05376311200120190027100	Ejecutivo Hipotecario	Lida Patricia Arias Quintero	Martha Lia Cadavid Salazar, Herederos Indeterminados De La Sra Martha Lia Cadavid Salazar	25/01/2024	Auto Requiere - Memorialistas - Tiene Por Cumplida Carga Procesal -
05376311200120220013200	Procesos Ejecutivos	Banco Davivienda Sa	Juan Felipe Naranjo Atehortua	25/01/2024	Auto Pone En Conocimiento - Termina Proceso Por Pago Total Reconoce Personería Atiende Solicitud Ordena Oficiar

Número de Registros: 8

En la fecha viernes, 26 de enero de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

f573ab7b-6784-4927-a235-90375a3be67f



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 10 De Viernes, 26 De Enero De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120230021600	Procesos Ejecutivos	Patrick William Lynch	Jaime Esteban Montoya Del Rio, Jose Miguel Montoya Serna	25/01/2024	Auto Pone En Conocimiento - Toma Nota Embargo Remanentes - Requiere Parte Ejecutante Para Notificación - Requiere Actualización Áreas
05376311200120230025300	Procesos Ejecutivos	Ruben Dario Betancur Vanegas	Inversiones Bunic Giraldo S En C	25/01/2024	Auto Pone En Conocimiento - Aprueba Costas
05376311200120230007900	Procesos Verbales	Banco Davivienda Sa	Andrea Zorro Caceres	25/01/2024	Auto Pone En Conocimiento - Agrega Despacho Comisorio
05376311200120220032200	Procesos Verbales	Diana Lucia Echeverri Lopez Y Otros	Humberto De Jesus Ospina Y Otra	25/01/2024	Auto Pone En Conocimiento - Aprueba Costas

Número de Registros: 8

En la fecha viernes, 26 de enero de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

f573ab7b-6784-4927-a235-90375a3be67f



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 10 De Viernes, 26 De Enero De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05400408900120200026301	Verbales De Menor Cuantía	Parroquia Nuestra Señora De Las Mercedes De La Union Ant	Maria Beatriz Jaramillo Baena	25/01/2024	Sentencia - Confirma

Número de Registros: 8

En la fecha viernes, 26 de enero de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

f573ab7b-6784-4927-a235-90375a3be67f



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	DECLARATIVO VERBAL - INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT.
DEMANDADO	MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA
RADICADO	054004089001 2020-00263-03
PROCEDENCIA	JUZGADO PROMISCOUO DE LA UNIÓN - ANTIOQUIA
INSTANCIA	PRIMERA
DECISION	CONFIRMA

1. ANTECEDENTES:

1.1. LA DEMANDA:

La PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT., pretende que se declare a la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, parte incumplida en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día 28 de mayo del año 2018, declarándosele en consecuencia deudora de la cláusula penal pactada por un valor de \$50'000.000, más los intereses moratorios generados desde el 1° de octubre de 2018, fecha de incumplimiento del contrato, así como de los gastos de escrituración pactados, por la suma de \$10'160.201.

Como hechos que sustentan las pretensiones, se indica que el párroco de la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT., como promitente comprador, y la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, como promitente vendedora, suscribieron contrato de promesa de compraventa el día 28 de mayo de 2018, sobre el 58,35% del bien inmueble ubicado en la calle 10 N° 10-55 del Municipio de La Unión, identificado con matrícula inmobiliaria N° 017-15962 de la Oficina de Registro de II.PP. de La Ceja. El valor del contrato se pactó en la suma de \$500'000.000, que serían pagados con CDT, los cuales fueron debidamente endosados a la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA. De dicha suma, \$9'700.000 se pagaron en efectivo. Para el día 31 de mayo del año 2018, se había cancelado la suma de \$495'396.629.

Para la transferencia de dominio se pactó el día 1° de octubre del año 2018, a las 10:00 a.m. o día hábil siguiente, en la Notaría Única de La Unión Ant., escritura que no se realizó debido a la inasistencia de la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, promitente vendedora. Sin embargo, por desconocimiento, la Parroquia demandante no solicitó la constancia de inasistencia de la demandada.

En la cláusula 5ª del contrato referido se pactó la cláusula penal por valor de \$50'000.000, la cual debe pagar la parte incumplida a la parte que se allana a cumplir, independientemente del cumplimiento del contrato, dinero que a la fecha no ha cancelado la demandada.

El día 2 de diciembre del año 2019 se logró transferir la propiedad a nombre de la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT., mediante escritura pública N° 559 otorgada en la Notaría Única del Municipio de La Unión Ant., lo cual fue posible porque la demandada otorgó poder para la elaboración de la escritura, a la Dra. ALBA MILENA NARVAEZ GOMEZ, quien actúa en este proceso como abogada de la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT.

Los gastos de escrituración y registro fueron cancelados en su totalidad por la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES DE LA UNION ANT., debido a que la demandada manifestó que no contaba con dinero para cubrir el costo de los mismos, correspondiéndole cancelar la suma de \$10'160.201.

1.2. RESPUESTA:

El curador ad-litem de la demandada contestó de manera extemporánea la demanda indicando que no le constaban la mayoría de los hechos, e hizo algunas observaciones en cuanto a las afirmaciones realizadas en la demanda, en comparación con la prueba documental adosada con el libelo, afirmando que no existe incumplimiento de la demandada, puesto que finalmente sí se elevó a escritura pública la promesa de compraventa del inmueble. Se opuso las pretensiones de la demanda, formulando las siguientes excepciones de fondo:

COBRO DE LO NO DEBIDO, con fundamento en que se está pidiendo el pago de obligaciones frente a las cuales la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, ha cumplido satisfactoriamente según lo expuesto en la contestación.

PAGO DE LA OBLIGACIÓN: La señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, le confirió poder especial amplio y suficiente a la doctora ALBA MILENA NARVÁEZ, para que se encargada de efectuar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de ese deber de perfeccionar la obligación contractual entre ambos extremos procesales. Esto se refleja en el folio de matrícula inmobiliaria 017-15962 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja en su anotación número 35.

1.3. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:

El día 17 de julio del corriente año, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión, emitió sentencia en la que declaró probada oficiosamente la excepción de “retardo recíproco” en las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa celebrada el día 28 de mayo del año 2018, desestimó la totalidad de las pretensiones de la demanda, y condenó en costas a la parte demandante.

Igualmente, ordenó compulsar copia de las actuaciones a la Sala Jurisdiccional Disciplinaria de Antioquia, para que investigue la conducta del curador Ad-Litem de la parte demandada Dr. JUAN CAMILO RÍOS LÓPEZ, teniendo en cuenta su conducta poco diligente en este proceso pues contestó la demanda de manera extemporánea y no asistió a las audiencias convocadas por el Despacho; asimismo, para que investigue si la aboga Dra. ALBA MILENA NARVÁEZ GÓMEZ, eventualmente incurrió en una falta disciplinaria al haber asesorado simultáneamente a las partes de este proceso en el contrato de compraventa celebrado el día 02/12/2020 y contenido en la escritura pública N° 559 de la referida fecha de la Notaría Única de La Unión Ant.

Para arribar a dicha decisión explicó las diferencias entre retardo e incumplimiento de contrato, habida cuenta que la escritura pública de venta si se realizó finalmente en una fecha diferente a la estipulada, pero que en la demanda se solicitó fue la declaratoria de incumplimiento de la compraventa, más no de la promesa. Indicó que en el contrato de promesa de compraventa hubo un retardo recíproco en el cumplimiento de las obligaciones, porque no se estipuló la forma de pago de la obligación, ya que unos CDT debían cobrarse posterior a la fecha estipula de escrituración, entonces quedó la incógnita de quién debía cumplir primero con las obligaciones. El contrato contiene obligaciones sucesivas, y no es claro cuándo debían cumplirse, no se logró demostrar quién estaba en mora y desde cuándo. Además, concluyó que la demandada pagó a la parte demandante más de lo pactado en el contrato de promesa de compraventa, y que la parte demandante sin razón alguna, cambió la fecha de los intereses en los CDT. Indica que tampoco se logró demostrar que la parte demandante estaba presta a cumplir con la firma de la escritura pública en la fecha estipulada, porque no se aportó la correspondiente prueba de su asistencia a la notaría. Señaló que la carga de la prueba quedó corta, porque no se allegó el documento que demostrara la cancelación del contrato, de quién canceló los gastos de escrituración, por cuanto para el momento de la firma de la escritura, a nombre de la demandada actuó la abogada que ahora funge como apoderada de la parte demandante. Concluyó que no hay obligaciones pendientes de pago por parte de la demandada, ni indemnización de perjuicios.

1.4. SUSTENTO DE IMPUGNACION:

La mandataria judicial de la parte demandante interpuso el recurso de apelación, concediéndole el Juzgado de conocimiento el término de los tres días siguientes a la finalización de la audiencia, para que allegara los reparos concretos que le hacía a la decisión.

Manifiesta que con la presentación de la demanda se allegaron al despacho unas copias de los soportes de la cesión y endoso de cada una de los CDT a la señora MARÍA BEATRIZ JARAMILLO, relacionados en la cláusula segunda de la promesa de compraventa, de los cuales el Juzgado de Primera Instancia no le dio reconocimiento, con los cuales se daba por demostrado la obligación principal del promitente comprador, del pago acordado por la compra de derechos y de manera anticipada. Indica que la obligación de la demandada era la de transferir el dominio a la demandante, compareciendo a la Notaría el día 1° de octubre del año 2018 o al día hábil siguiente, circunstancia esta que no sucedió, ya que la señora BEATRIZ JARAMILLO no asistió a la notaría, siendo la incumplidora del contrato de promesa de compraventa en una de sus cláusulas. Que la firma de la escritura pública se llevó a cabo 14 meses después de la fecha pactada en el contrato de promesa de compraventa, por lo que se debe declarar el incumplimiento del contrato y ordenar el pago de la cláusula penal. Manifiesta que el Despacho tampoco tuvo en cuenta la segunda pretensión consistente en que declare incumplida a la demandada por el pago de los gastos escriturales, de los cuales se anexó facturas porque fueron pagados en un 100% por la demandante.

2. CONSIDERACIONES:

El problema jurídico a resolver en esta oportunidad consiste en determinar si el endoso de los CDT que la parroquia NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES del municipio de La Unión – Ant. realizó a favor de la Sra. MARIA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, puede considerarse como pago oportuno del precio acordado en la promesa de compraventa de 28 de mayo de 2018.

Así mismo si se configura un incumplimiento por parte de la demandada, de las obligaciones adquiridas en el contrato de promesa de compraventa por no haber asistido a la notaría el día 1° de diciembre de 2018, a suscribir la escritura de venta del inmueble prometido en venta, habiendo procedido a ello 14 meses después.

Determinándose a través del análisis propuesto si la Sra. Jueza de primera instancia fue acertada o no al declarar el retardo recíproco de los contratantes y denegando en consecuencia las pretensiones de la demanda.

El artículo 1602 del CC dispone: **“LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”**

Es en esta normativa donde se finca la responsabilidad contractual, aquella que se deriva del incumplimiento de las obligaciones contractuales de alguno de los contratantes, en razón de la cual el contratante incumplido causa perjuicios al contratante cumplido o que estuvo dispuesto a cumplir.

Por su parte el artículo 1608 ib señala que:

“El deudor está en mora:

1o.) *Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.*

2o.) *Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.*

3o.) *En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.”*

A su vez el artículo 1609, respecto a la mora en los contratos bilaterales, dispone:

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

En el caso que ocupa la atención del despacho, nos encontramos frente a un contrato bilateral, una promesa de compraventa, de la cual surgieron derechos y obligaciones para ambas partes.

Para la promitente vendedora de vender 58,35% del derecho de dominio que tenía sobre el inmueble ubicado en el municipio de La Unión, en la calle 10 #10-55, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-15962, venta que debía realizarse el día 1° de octubre de 2018, mediante el otorgamiento de la escritura pública de venta.

Para el promitente comprador surgen no solo la obligación de comparecer a la notaría, el día acordado, el día 1° de octubre de 2018, para otorgar la escritura de venta, aceptando la misma, y la obligación de pagar el precio en la forma acordada.

En el contrato de promesa de venta celebrado entre la PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES del municipio de La Unión – Antioquia, como promitente compradora y la Sra. MARIA BEATRIZ JARAMILLO BAENA, se acordó, tal como puede leerse en la cláusula CUARTA del documento que obra a folios 9 y 10 del archivo 002 del expediente digital, que la escritura de venta se otorgaría el día 1° de octubre de 2018, o día hábil siguiente, a las 10:00 a.m. en la notaría de La Unión.

Pues bien, para otorgar dicha escritura, debían comparecer el día indicado, a la hora acordada, ambas partes, la promitente vendedora y el promitente comprador, pero no existe prueba alguna de la comparecencia de ninguno de ellos a la notaría, con tal propósito, el día y hora acordados.

Si bien a la PARROQUIA aquí demandante, le bastaba con afirmar que la promitente vendedora no acudió, lo que constituye una negación indefinida, revirtiendo la carga de la prueba de la comparecencia en la promitente vendedora (art. 167 del C.G.P.); tampoco puede pasarse por alto que la PARROQUIA, promitente compradora, no demostró en forma alguna haber comparecido a la notaría el día acordado para otorgar la escritura, no cuenta con el certificado de comparecencia de a la notaría. Según se dice por su abogada no fue solicitado por desconocimiento, lo que no es creíble, pues es de uso en las notarías que cuando alguien se presenta para otorgar una escritura

en cumplimiento de un contrato de promesa y no comparece la otra parte contractual, se expida el certificado y se le indique al compareciente que es necesario para acreditar su comparecencia y no asistencia del otro contratante, y lo es menos si consideramos que según el representante legal de la parroquia, Presbítero José Albeiro Giraldo Urrea, la abogada MILENA GÓMEZ acompañaba y asesoraba a su antecesor en todas estas diligencias. De donde se concluye, en sana lógica, que si en la notaría no le indicaron a una persona ampliamente conocida, como es al Párroco del municipio, que requería el certificado de comparecencia, la abogada de su confianza, quien no desconoce el tema, se lo hubiere indicado.

De lo anterior se concluye que ni una parte ni otra, al menos no existe prueba de ello en el plenario, acudieron el día pactado a la notaría, a otorgar la escritura de compraventa. Infiriéndose de ello, en forma lógica, que si la escritura se otorgó finalmente el día 2 de diciembre de 2019, fue así por mutuo acuerdo de las partes, ya que ninguna había cumplido en la fecha inicialmente pactada, sin que pueda inferirse entonces un incumplimiento de la promitente vendedora. Ninguna de las dos partes cumplió el día y hora acordado y como el hoy demandante no demostró haber cumplido o haberse allanado a cumplir con el otorgamiento de la escritura el día 1° de octubre de 2018, no puede legítimamente obtener una decisión a su favor por incumplimiento de la promitente vendedora, al no haber acudido el plurimencionado día a la notaría para otorgar la escritura. Lo que indica la conducta posterior de las partes, es que existió un mutuo acuerdo para otorgar el acto en otra fecha.

No sobra advertir que se ha querido hacer ver, por la parte demandante, que la Sra. MARIA BEATRIZ no fue a la notaría, el día acordado, porque no podía otorgar escritura ya que el inmueble se encontraba hipotecado, que dicha hipoteca fue cancelada por el entonces representante de la parroquia, al acreedor que resultó ser una seminarista que había conocido tiempo atrás y que se prestó para solucionar el problema; también se dijo que le había dado el dinero a MARIA BEATRIZ para que cancelara la hipoteca y no lo hizo. Pero ha de advertirse que en la promesa de compraventa la Sra. MARIA BEATRIZ no se comprometió a entregar el inmueble libre de gravamen, o que estuviera libre de gravamen al momento de otorgar la escritura de venta, no existe ninguna estipulación sobre este particular, sin que pueda olvidarse que el gravamen hipotecario no saca el bien del comercio y por ende no impide su negociación o enajenación, es decir, no era un obstáculo para que se otorgara escritura de compraventa. No se demostró la existencia de la alegada hipoteca cuya no cancelación había sido motivo para que MARIA BEATRIZ no acudiera a la notaría. En otras palabras, el argumento que se trae como indicio para sostener que fue ella quien no acudió incumpliendo su obligación, carece de todo sustento probatorio y lógico y es que la parte demandante ni siquiera pudo precisar si el representante anterior le pagó la hipoteca al acreedor (el seminarista que conocía) o si le dio el dinero a MARIA BEATRIZ para el pago y esta no pagó.

Y es por lo anterior que podemos concluir que no se configura aquí ningún incumplimiento, tal y como lo concluyó la Señora Jueza de primera instancia.

Ahora bien, en cuanto tiene que ver con el pago del precio por la PARROQUIA, ha de indicarse que en contrato de promesa de venta no se especificó en qué fecha se realizaría el pago, solo se dijo que se haría entrega de 6 CDT (No. 148260 y 146518 de COOPETRABAN, No. 1623007722 de CONFIAR, No.

0200281 y 02233 de COTRAFA y No. 4505787 de Bancolombia) por un valor total de \$495.396.629 (cuatrocientos noventa y cinco millones trescientos noventa y seis mil seiscientos veintinueve pesos), no se pactó fecha de entrega de dichos documentos y esta no puede confundirse con la de su vencimiento; aunque es claro que fueron endosados por la PARROQUIA a la Sra. MARIA BEATRIZ JARAMILLO, así: los de COOPETRABAN el 31 de mayo de 2018; los de CONFIAR, COTRAFA y BANCOLOMBIA el 29 de mayo de 2018, produciéndose así un pago por el valor de los CDT, fechas anteriores a la pactada para el otorgamiento de la escritura.

Ello, tal como lo señala el art. 882 del C. de Co. que reza:

“La entrega de letras, cheques, pagarés y demás títulos-valores de contenido crediticio, por una obligación anterior, valdrá como pago de ésta si no se estipula otra cosa; pero llevará implícita la condición resolutoria del pago, en caso de que el instrumento sea rechazado o no sea descargado de cualquier manera.

Cumplida la condición resolutoria, el acreedor podrá hacer efectivo el pago de la obligación originaria o fundamental, devolviendo el instrumento o dando caución, a satisfacción del juez, de indemnizar al deudor los perjuicios que pueda causarle la no devolución del mismo.

Si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación originaria o fundamental se extinguirá así mismo; no obstante, tendrá acción contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción. Esta acción prescribirá en un año”.

En conclusión, el endoso de los referidos CDT implica su entrega como pago de parte del precio acordado en la promesa de compraventa, se insiste, aunque allí no se estipuló la fecha en que dicho pago debía hacerse.

Lo anterior encuentra respaldo, igualmente, en el art. 1678 del C.C. que dispone:

“La cesión de bienes produce los efectos siguientes:

1o.) Las deudas se extinguen hasta la cantidad en que sean satisfechas con los bienes cedidos.

2o.) Si los bienes cedidos no hubieren bastado para la completa solución de las deudas, y el deudor adquiere después otros bienes, es obligado a completar el pago con estos.

La cesión no transfiere la propiedad de los bienes del deudor a los acreedores, sino solo la facultad de disponer de ellos o de sus frutos hasta pagarse de sus créditos.”

Pero resulta que aunque la Sra. MARIA BEATRIZ JARAMILLO, ya cumplió con las obligaciones para ella derivadas del contrato de promesa, es decir, otorgó la escritura de venta prometida, el precio aún no se ha pagado en su totalidad por

el promitente comprador, pues desde la demanda se admite que el saldo de \$4.603.371 (cuatro millones seiscientos tres mil trescientos setenta y un pesos), no ha sido cubierto a la fecha, sin que sobre agregar que en la promesa de venta tampoco se indicó cuándo debía ser cancelado dicho saldo.

Pero este asunto resulta irrelevante en el caso, porque no se ha alegado por la vendedora el no pago del precio por el comprador. Lo relevante en este caso, es que no puede alegarse un incumplimiento de la vendedora en su obligación de otorgar la escritura de venta, la escritura fue otorgada, no en la fecha acordada, pero sí en una que, de forma lógica, puede inferirse fue determinada de mutuo acuerdo por las partes.

Y es ante esa ausencia de incumplimiento por la promitente vendedora, que no puede condenársele al pago de clausula penal o indemnización alguna a favor de la demandante.

Por último, se queja la recurrente de que el Despacho tampoco tuvo en cuenta la segunda pretensión consistente en que declare incumplida a la demandada por el pago de los gastos escriturales, de los cuales se anexó facturas porque fueron pagados en un 100% por la demandante.

Reparo que tampoco es de recibo porque no se encuentra acreditado el monto que debía ser cancelado por la vendedora y su pago efectivo por el comprador, a lo que debemos adicionar que tampoco se determinó si ese saldo del precio que adeudaba la parroquia fue destinado para tales gastos.

Lo que se acreditó aquí es que los gastos notariales fueron cancelados, pero no se acreditó quién hizo dichos pagos o si esos recibos y facturas que aporta la PARROQUIA corresponden a lo que por ley le correspondía cancelar.

Sin lugar a otras consideraciones, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de La Ceja – Ant, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Por las razones expuestas se CONFIRMA la sentencia objeto de recurso.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

NOTIFIQUESE Y DEVUELVA.

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA

JUEZA.



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

El anterior auto se notifica por Estado N° 10, el cual se fija virtualmente el día 26 de enero de 2024, sin que requiera firma de la Secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **99b1c62f268fd0a18b896880ccfb3ca3a202f54deed82eb80eca7d83c600f8da**
Documento generado en 25/01/2024 01:12:43 PM

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



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
EJECUTANTE	LIDA PATRICIA ARIAS QUINTERO (Acumula ANIBAL DE JESÚS HERRERA OROZCO)
EJECUTADO	MARTHA LIA CADAVID SALAZAR
RADICADO	05376 31 12 001 2019-00271 00
ACUMULADO	05376 31 12 001 2021-00026 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	REQUIERE MEMORIALISTAS - TIENE POR CUMPLIDA CARGA PROCESAL -

Dentro del asunto de la referencia, previo a resolver la solicitud elevada por el Dr. HERNAN VÉLEZ VÉLEZ, en memorial que obra en el archivo 134 del expediente digital, que valga decir también fue radicado con destino al proceso acumulado 2021-00026, a través del cual aporta poderes conferidos por los Sres. MARGARITA MARÍA, CARMEN LUZ, OSCAR JAIME y OLGA ELENA CADAVID SALAZAR, pretendiendo se les reconozca en ambos procesos como herederos determinados de la finada Sra. MARTHA LIA CADAVID SALAZAR; se requiere a esos memorialistas para que se sirvan manifestar bajo la gravedad del juramento que no existen ascendientes, ni descendientes que ostenten la calidad de herederos de mejor derecho. Para dar cumplimiento a este requerimiento se concede el término de cinco (5) días, siguientes a la notificación de este auto.

Por otra parte, conforme a la documental allegada al expediente el día 12 de diciembre de la anterior anualidad, téngase por cumplida la carga procesal impuesta a la parte ejecutante en auto que antecede, en tanto se probó la remisión al canal digital de los demás sujetos procesales del memorial contentivo del recurso de reposición en subsidio apelación contra la providencia del 05 de octubre de 2023.

Ahora bien, en trámite del mentado recurso, procédase por la secretaría del Despacho a correr el traslado respectivo, en la forma dispuesta por los artículos 319 y 110 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA

2



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

Este auto se notifica por Estados N° 010, el cual se fija virtualmente el día 26 enero de 2024, sin que requiera firma de la secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **065f7a0c394962f437cebb967c45869f9c6c76863b13b75b4722077fdca1779e**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:45 PM

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



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2.024)

Proceso	EJECUTIVO
Demandantes	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados	JUAN FELIPE NARANJO ATEHORTUA
Radicado	05 376 31 12 001 2022 00132 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	TERMINA PROCESO POR PAGO TOTAL – RECONOCE PERSONERÍA – ATIENDE SOLICITUD – ORDENA OFICIAR

Teniendo en cuenta que la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación elevada por la apoderada judicial de la parte demandante, satisface los supuestos normativos consagrados en el art. 461 del C.G.P., por lo tanto se aceptará.

Ahora bien, el demandado JUAN FELIPE NARANJO ATEHORTUA, otorga poder al Dr. JUAN DAVID PAJON HERERRA, para su representación en este asunto, por lo que se le reconocerá personería en los términos del poder conferido. En cuanto a la solicitud de que se suministre la relación de los títulos judiciales constituidos dentro del proceso, el mismo se extraerá del portal web del Banco Agrario de Colombia, y se subirá al expediente digital donde se podrá visualizar.

De otro lado, tenemos que la mandataria judicial de la parte ejecutante solicita que se entregue al demandado los dineros que obran por cuenta de este proceso. Al respecto, hemos de indicar que en este proceso se ordenó el embargo de remanentes a favor del proceso ejecutivo Rad.- 2022-00047, tramitado en el Juzgado 4° Civil del Circuito de Medellín, por medio de auto proferido el día 19 de octubre de 2022, y aunque, el apoderado del demandado allega memorial informando que en dicho proceso también se presentó solicitud de terminación por pago total de la obligación, lo cierto es que no se ha aportado la correspondiente providencia judicial que de cuenta de dicha terminación por pago.

Por tal motivo, se dispone oficiar el Juzgado 4° Civil del Circuito de Medellín, para que certifique el estado actual del proceso ejecutivo Rad.- 2022-00047, luego de lo cual, el Despacho decidirá sobre las medidas cautelares acá decretadas.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, el presente proceso ejecutivo instaurado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., para el ejercicio de la acción real y la acción personal, en contra del señor JUAN FELIPE NARANJO ATEHORTUA.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante que proceda a entregar a la parte demandada los pagarés adosados como base de la ejecución, ya que

no hay lugar a disponer el desglose de los mismos por parte de este Despacho, al haberse presentado de manera virtual.

TERCERO: OFÍCIESE a la Notaría 15 del Circuito de Medellín, a efectos de que proceda con la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública Nro 6627 otorgada el día 18 de mayo de 2018, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 017-51183 de la Oficina de Registro de II.PP. de La Ceja. Líbrese oficio, el cual queda en el expediente digital a disposición de la parte interesada para su gestión

CUARTO: OFICIAR el Juzgado 4° Civil del Circuito de Medellín, para que certifique el estado actual del proceso ejecutivo Rad.- 2022-00047, luego de lo cual, el Despacho decidirá sobre las medidas cautelares acá decretadas. Líbrese oficio.

QUINTO: RECONOCER personería al Dr. JUAN DAVID PAJON HERERRA, para actuar en este proceso en representación del demandado JUAN FELIPE NARANJO ATEHORTUA.

SEXTO: ATENDER la solicitud elevada por la parte demandada; en consecuencia, la relación de los títulos judiciales constituidos dentro del proceso, se extraerá del portal web del Banco Agrario de Colombia, y se subirá al expediente digital donde se podrá visualizar.

NOTIFÍQUESE,

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA**

1



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

*El anterior auto se notifica por Estado N° **10**, el cual se fija virtualmente el día **26 de Enero de 2024**, sin que requiera firma de la Secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.*

Firmado Por:
Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Ceja - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3864be9f96f7e082706f6ea87dc2e9f94be128d85b3c2f983eb72b7893622b5f**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

LA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA ANTIOQUIA, A CONTINUACIÓN REALIZA LA **LIQUIDACIÓN DE COSTAS** CONFORME LO ORDENADO EN EL NUMERAL 3° DEL AUTO PROFERIDO EL 4 DE DICIEMBRE DE 2023

CONCEPTO	VALOR
Agencias en derecho	\$20'000.000
TOTAL	\$20'000.000

No aparecen más gastos comprobados dentro del proceso.

La Ceja Ant., enero 25 de 2024

LUZ MARINA CADAVID HERNÁNDEZ
SECRETARIA



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	RUBEN DARIO BETANCUR VANEGAS
Demandados	INVERSIONES BUNIC GIRALDO S. EN C.
Radicado	05376 31 12 001 2023 00253 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	APRUEBA COSTAS

De conformidad con la regla 1ª del art. 366 del C.G.P., se aprueba la liquidación de costas efectuada por la Secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA



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

El anterior auto se notifica por Estado N° 10 el cual se fija virtualmente el día 26 de Enero de 2024, sin que requiera firma de la Secretaría, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **76e5f7694601c96d592dca0442e3bbce0605f858fdd31c453e0ddca00d62149b**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:46 PM

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

LA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA ANTIOQUIA, A CONTINUACIÓN REALIZA LA **LIQUIDACIÓN DE COSTAS** CONFORME LO ORDENADO EN EL NUMERAL 3° DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

CONCEPTO	VALOR
Agencias en derecho	\$5'000.000
TOTAL	\$5'000.000

No aparecen más gastos comprobados dentro del proceso.

La Ceja Ant., enero 25 de 2024

LUZ MARINA CADAVID HERNÁNDEZ
SECRETARIA



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Demandantes	DIANA LUCIA ECHEVERRI LOPEZ y otros
Demandados	HUMBERTO DE JESUS OSPINA y otra
Radicado	05 376 31 12 001 2022 00322 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Asunto	APRUEBA COSTAS

De conformidad con la regla 1ª del art. 366 del C.G.P., se aprueba la liquidación de costas efectuada por la Secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA



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

El anterior auto se notifica por Estado N° 10 el cual se fija virtualmente el día 26 de Enero de 2024, sin que requiera firma de la Secretaría, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9bc9c1a996ecb0def222bb4904199e9934840cc3be0d0f639b8ac89fcdaa5502**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:39 PM

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



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE
EJECUTANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
EJECUTADO	ANDREA ZORRO CACERES
RADICADO	05376 31 12 001 2023-00079 00
INSTANCIA	ÚNICA
ASUNTO	AGREGA DESPACHO COMISORIO

Para los fines pertinentes agréguese al expediente el Despacho Comisorio Nro. 028 del 03 de noviembre de 2023, debidamente diligenciado por la Inspección Segunda de Policía de La Ceja, subcomisionada por el Alcalde del Municipio de La Ceja, en consecuencia, téngase por efectuada la entrega del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-48223 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA

2



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

Este auto se notifica por Estados N° **010**, el cual se fija virtualmente el día **26 enero de 2024**, sin que requiera firma de la secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **38a1839e4405057ac98eb9384a03d67cd48a13f7c5e640d3063d248eaa826a**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:41 PM

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



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
La Ceja Ant., veinticinco (25) de enero dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	<i>EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL</i>
EJECUTANTE	<i>PATRICK WILLIAM LYNCH</i>
EJECUTADA	<i>JOSÉ MIGUEL MONTOYA SERNA Y OTRO</i>
RADICADO	<i>05376 31 12 001 2023-00216 00</i>
INSTANCIA	<i>PRIMERA</i>
ASUNTO	<i>TOMA NOTA EMBARGO REMANENTES - REQUIERE PARTE EJECUTANTE PARA NOTIFICACIÓN - REQUIERE ACTUALIZACIÓN ÁREAS</i>

Tómese atenta nota del embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargados, comunicado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, mediante oficio N° 1029 del 18 de diciembre de 2023, radicado el día 19 de ese mismo mes y año. En consecuencia, una vez cancelada la obligación en el presente proceso, los remanentes producto de los embargos y los bienes que se llegaren a desembargar al ejecutado JOSE MIGUEL MONTOYA SERNA, se pondrán a disposición de dicha dependencia judicial para el proceso ejecutivo radicado 050013103005-2023-00441-00, promovido por BANCO SERFINANZA S.A. contra JOSE MIGUEL MONTOYA SERNA.

Líbrese oficio comunicando que el embargo se considera consumado desde el día 19 de diciembre de 2023, fecha de recibo del oficio en el correo institucional de esta dependencia judicial. Art. 466 del C.G.P.

Por otra parte, materializada como se encuentra la medida cautelar de embargo del bien inmueble identificado con el FMI Nro. 017-13854 de la Oficina de Registro de II. PP. de La Ceja, tal y como consta en el archivo 021 del expediente digital, procédase por la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial con la notificación personal de los ejecutados en la forma dispuesta en el numeral segundo de la parte resolutive del auto que libró mandamiento de pago y alléguese al expediente las constancias de acuse de recibo correspondientes.

Ahora bien, a través de memorial del 15 de diciembre de la anterior anualidad, el apoderado de la parte activa allega ficha predial del bien objeto de hipoteca e informa que se equivoca este Despacho al manifestar que sobre dicho bien se efectuaron unas ventas parciales a través de escritura pública 2.350 del 05 de junio de 2023, pues ese inmueble no tiene ventas

parciales y ese instrumento solo hace referencia a la garantía hipotecaria que por esta vía se depreca.

En trámite de las anteriores manifestaciones, y como es evidente para este Despacho, conforme al certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble identificado con el FMI Nro. 017-13854 de la Oficina de Registro de II. PP. de La Ceja, anotaciones 002, 003 y 004 que, sobre ese bien se realizaron ventas parciales por parte del Sr. RODRIGO MEJÍA ALZATE a favor de los Sres. MARIA CIRO, JOSE DANIEL LÓPEZ CARDONA y la SOCIEDAD MINERALES INDUSTRIALES S.A., respectivamente, lo que dio lugar a la apertura de las FMI Nro. 13856, 13857, 14752, circunstancia esta que, sin lugar a dudas modifica el área y linderos del predio original y que, contrario a la insistente declaración del togado que apodera al ejecutante dentro de la escritura pública 2.350 del 05 de junio de 2023 al constituirse la garantía hipotecaria si se deja claridad que la misma recae sobre “*un lote de terreno con casa de habitación, **que es el saldo luego de varias ventas parciales** (...)*”, debe conocerse en este proceso con exactitud cuál es el área y linderos que quedaron con posterioridad a las ventas a las que acaba de aludirse.

Por su parte, y como bien se mencionó en líneas precedentes el apoderado de la parte ejecutante, allego con destino a este expediente ficha predial correspondiente al bien inmueble objeto de hipoteca en este trámite, expedida el 14 de diciembre de 2023, empero, al revisar la misma puede advertir este Despacho que el área referenciada, correspondiente a 3.7878 hectáreas es incluso mayor a la que se encuentra señalada el certificado de matrícula inmobiliaria (1 1/2 has Aprox) y en la escritura pública hipotecaria Nro. 2.350 del 05 de junio de 2023 (4.100 m²). De igual manera, tampoco puede advertirse de la prueba arimada los linderos actuales del predio objeto de este litigio.

En consideración a lo anterior, y habida cuenta que este Despacho no puede seguir adelante con las etapas subsiguientes referente a la medida cautelar decretada sin tener un conocimiento exacto del área y linderos del bien inmueble que debe ser secuestrado, avaluado y finalmente rematado, al tenor de lo dispuesto por el Decreto 148 del 04 de febrero de 2020, artículo 2.2.2.2.15, en concordancia con la Resolución Conjunta SNR No. 1732 / IGAC No. 221 del 21 de febrero de 2018, modificada parcialmente por la Resolución Conjunta SNR No. 5204 / IGAC No. 479 del 23 de abril de 2019, y demás normas vigentes y concordantes debe hacerse aclaración o corrección sobre el área y linderos actuales del predio objeto de este litigio, a fin de que el secuestro y avalúo resulte acorde con la realidad del mismo, y que en el eventual remate que se haga del bien inmueble pueda entregarse al rematante la totalidad de dicha área.

En consecuencia, deberá la parte interesada, bien sea ejecutante o ejecutada, adelantar los trámites correspondientes ante los organismos competentes, a efectos de que se establezca con exactitud cuál es el saldo o remanente del bien inmueble identificado con el

FMI Nro. 017-13854 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, posterior a las ventas parciales que se hicieran del mismo, y se corrija el registro respecto al área y linderos, de modo tal que se presente integración entre la información catastral y registral, en los términos de las normas aludidas.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA

2



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

*Este auto se notifica por Estados N° **010**, el cual se fija virtualmente el día **26 enero de 2024**, sin que requiera firma de la secretaria, de conformidad con el artículo 9º de la Ley 2213 de 2022.*

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

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4d1939f5b5b6667777edea31e484e85da663b814719970aac46c000ab350bdb0**

Documento generado en 25/01/2024 01:12:41 PM

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