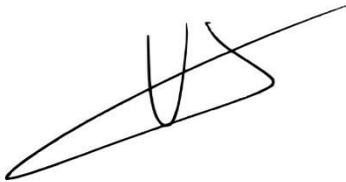


**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Jueza el presente proceso informándole que la curadora ad litem de los herederos indeterminados de la señora LIBIA GÓMEZ MEJÍA se notificó del auto que libró mandamiento de pago el pasado 16/11/2023, la que conforme el art. 8º de la ley 2213 de 2022 se entiende surtida el 20/11/2023; el término para excepcionar le venció el 04/12/2023, y si bien dentro del término presentó escrito, no propuso excepciones.

A Despacho, díguese proveer. Manizales, 30 de enero de 2024 (inhábiles, festivos, vacancia judicial: 8, 9, 10, 20 de diciembre de 2023 al 10 de enero de 2024; 13, 14, 20, 21, 27 y 28 de enero de 2024).

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

**VANESSA SALAZAR URUEÑA**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS**

Treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO NRO. 255

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN

Demandante: RAFAEL NAVARRO GANDÍA

Demandados: MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ en calidad de herederas determinadas de LIBIA GÓMEZ MEJÍA y demás herederos indeterminados de esta.

Rad: 17001400301220210032500

Analizado el presente proceso ejecutivo a continuación, advierte el Despacho que ya se encuentra debidamente integrada la litis; y, que las señoras MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ propusieron de manera oportuna escrito de excepciones de fondo (doc. 4 C.2), la curadora ad litem de los herederos indeterminados no interpuso ninguna.

Al analizar dicho escrito, se advierte que la defensa la fundamentan en que:

- (i) Las señoras MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ no adeudan los cánones de arrendamiento cobrados, en la medida en que se ha discutido la existencia del contrato de arrendamiento suscrito por la señora Libia Mejía y el demandante, toda vez que entre los mismos pesaba una relación jurídica diferente y que era la de acreedor –deudor y no arrendador –arrendatario.
- (ii) En igual sentido, de ser deudoras lo serian en calidad de herederas de la señora Libia Mejía de quien aceptaron la herencia con beneficio de inventario y el respectivo cobro debería ser adelantado en el

proceso de sucesión que se lleva ante el juzgado sexto civil del municipal.

- (iii) Que demandaron por lesión enorme el contrato celebrado entre las partes (al parecer el contenido en la Escritura Pública de compraventa No. 2.521 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales); demanda que según informan, le correspondió al Juzgado segundo Civil Municipal.

Con fundamento en ello propuso las excepciones de **CONFUSIÓN**, pues el día 22 de noviembre de 2019, la señora LIBIA MEJIA GÓMEZ, firmó la Escritura Pública de compraventa No. 2.521 otorgada en la Notaria Segunda de Manizales, en favor de LIBIA MEJIA GÓMEZ, del APARTAMENTO NUMERO 301 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LIBIA PROPIEDAD HORIZONTAL, "...UBICADO EN LA CARRERA 25A NUMERO 53AOI DE LA CIUDAD DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS. Inmueble identificado con el registro catastral 102000002970901900000031 y matrícula Inmobiliaria 100-116389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; y, aduce, que el precio estipulado en el parágrafo de la cláusula cuarta de la referida escritura, fue por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS \$50.000.000, valor muy inferior al valor real y comercial de esta unidad inmobiliaria; que el señor Navarro Gandía, aprovechándose de la situación económica de la señora MEJIA GOMEZ. Y con la firme intención de quedarse con el inmueble, tratando de encubrir el cobro de los intereses del contrato real subyacente de préstamo, suscribió un contrato de arrendamiento con un término de seis meses con fecha de inicio de 01 de enero hasta el día 01 del mes de Julio de 2021. Aclarando que el señor RAFAEL NAVARRO no ha tenido la calidad de arrendador, sino de acreedor, pues lo realmente celebrado fue una venta con pacto de retroventa. Que actualmente el valor del bien es \$167.816.439,95, y, por ende, ese mayor valor dejado de pagar en un negocio simulado de compraventa y su lesión enorme, por lo que se inició proceso de resolución de contrato por lesión enorme, que actualmente se tramitan ante el Juzgado segundo Civil Municipal de la ciudad de Manizales.

Y, además, la de **BENEFICIO DE INVENTARIO**, refiriendo que el proceso de sucesión intestada de la señora Libia Mejía fue aperturado ante el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales bajo el radicado 2021-583, proceso fue iniciado por la señora MARIA JUDITH VILLEGAS QUIENTERO en calidad de acreedora, donde las señoras MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ fueron

reconocidas como herederas, quienes aceptaron la herencia con beneficio de inventario. Que, por ende, la ejecución de prosperar solo deberá recaer sobre bienes de propiedad de la causante y en donde mis poderdantes se acrediten como herederas, esto es en el proceso de sucesión tramitado ante el Juzgado sexto civil municipal de la ciudad de Manizales.

Conforme a lo dispuesto en el art. 442 CGP, El trámite de excepciones se sujetará a las siguientes reglas:

*"2. Cuando se trate del cobro de obligaciones contenidas en una providencia, conciliación o transacción aprobada por quien ejerza función jurisdiccional, sólo podrán alegarse las excepciones de pago, compensación, confusión, novación, remisión, prescripción o transacción, siempre que se basen en hechos posteriores a la respectiva providencia, la de nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento y la de pérdida de la cosa debida".*

Y, por su parte el art. 443 CGP dispone:

*"1. De las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado se correrá traslado al ejecutante por diez (10) días, mediante auto, para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer..."*

*6. Si prospera la excepción de beneficio de inventario, la sentencia limitará la responsabilidad del ejecutado al valor de los bienes que le hubieren sido adjudicados en el proceso de sucesión..."*

Como fácilmente se advierte, el Despacho se abstendrá de tramitar la excepción de fondo que denominó la parte ejecutada como **CONFUSIÓN**, por los argumentos que se indicará a continuación:

- Nos encontramos dentro de un proceso ejecutivo tramitado **a continuación** del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado entre la mismas partes, donde las señoras MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ comparecieron en calidad de herederas determinadas de la causante LIBIA GÓMEZ MEJÍA y, presentaron oposición a las pretensiones (doc. 27 c.1), básicamente atacando la existencia del contrato de arrendamiento en que se fundaba la pretensión de restitución, refiriendo que en realidad se trató de una venta con pacto de retroventa; que la

señora LIBIA GÓMEZ MEJÍA no tenía la calidad de arrendataria, sino de dueña, y, el señor RAFAEL NAVARRO no era arrendador, sino acreedor; excepcionando con base en ello, la inexistencia, nulidad y simulación del contrato de arrendamiento, entre otros asuntos similares.

- Este Despacho, en auto del 16 de febrero de 2022, en aras de garantizar los derechos de defensa y contradicción de las señoras MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ, dispuso oír las, dando aplicación a la jurisprudencia constitucional para ello (doc. 28 C.1).
- Después del trámite legal, incluyendo un nutrido debate probatorio, este Juzgado en sentencia del 03/11/2022 resolvió:

*"PRIMERO: NO DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito de INEXISTENCIA, SIMULACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA; RELACION JURIDICA DIFERENTE ENTRE EL PROPIETARIO APARENTE DEL INMUEBLE Y LA SEÑORA LIBIA MEJIA y NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRESENTADO, propuestas por la parte demandada, por lo expuesto en la parte considerativa.*

*SEGUNDO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor RAFAEL NAVARRO GANDIA como arrendador y la señora LIBIA MEJIA GOMEZ como arrendataria (representada por sus herederas determinadas GLORIA AMPARO MEJIA GOMEZ, LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ, MARIA DEL CARMEN MEJIA GOMEZ, ELSA VICTORIA MEJIA GOMEZ y demás herederos indeterminados) por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, según lo indicado en la parte considerativa, sobre el bien inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la carrera 25 A No. 53 A – 01 Apartamento 301, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-116389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos obran en la Escritura pública No. 2521 del 22 de noviembre del año 2019 de la Notaría Primera de Manizales.*

*TERCERO: ORDENAR a las herederas determinadas GLORIA AMPARO MEJIA GOMEZ, LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ, MARIA DEL CARMEN MEJIA GOMEZ, ELSA VICTORIA MEJIA GOMEZ y demás herederos indeterminados de LIBIA MEJIA GOMEZ, la restitución y entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, identificado en el numeral anterior al señor RAFAEL NAVARRO GANDIA. Dicha restitución deberá hacerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.*

*Parágrafo 1º: Se requiere a la parte demandante para que informe al Juzgado sobre la eventual entrega o restitución del bien inmueble; de no proceder a la entrega, se libraré el respectivo despacho comisorio.*

*CUARTO: CONDENAR en costas a las herederas determinadas GLORIA AMPARO MEJIA GOMEZ, LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ, MARIA DEL CARMEN MEJIA GOMEZ, ELSA VICTORIA MEJIA GOMEZ de LIBIA MEJIA GOMEZ y a favor de la parte demandante. Tásense por la Secretaría. Como agencias*

*en derecho se fija de suma de \$3.000.000 según el acuerdo PSAA-1610554-2016 CSJ”.*

Decisión que cobró ejecutoria; y, por ende, ya este Despacho judicial realizó un pronunciamiento de fondo acerca de las inconformidades que ahora nuevamente pretenden plantear las señoras GLORIA AMPARO MEJIA GOMEZ, LUZ ANGELA MEJIA GOMEZ, MARIA DEL CARMEN MEJIA GOMEZ, ELSA VICTORIA MEJIA GOMEZ respecto del contrato de arrendamiento fundamento de la misma; esta vez bajo el ropaje que denominan CONFUSIÓN, la cual conforme el art. 1724 del Código Civil se produce “Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, se verifica de derecho una confusión que extingue la deuda y produce iguales efectos que el pago”.

Por ende, en modo alguno los fundamentos de la defensa dentro del proceso ejecutivo a continuación se trata de hechos posteriores a la respectiva providencia, sino de asuntos previos respecto de la celebración del contrato base del proceso; que se itera, ya fueron objeto de pronunciamiento por este Despacho judicial en la sentencia que puso fin al asunto, la cual hizo tránsito a cosa juzgada, no pudiendo la parte ejecutada revivir ante este estrado judicial discusiones como si adeuda o no los cánones de arrendamiento por considerar que el contrato de arrendamiento no existió, pues se itera, ya sobre ello esta célula judicial hizo un pronunciamiento de fondo, que está en firme, dándole plena validez y eficacia al contrato de arrendamiento, siendo esa sentencia el fundamento del cobro ejecutivo, y, por ende, no hay lugar a tramitar esa excepción, ni los hechos referidos a lo anterior, debiendo rechazarse la misma de plano, al no encasillarse en el numeral 2º del art. 442 CGP.

Ahora, en lo que atañe al beneficio de inventario, que consiste según el art. 1304 CC en *“no hacer a los herederos que aceptan, responsables de las obligaciones hereditarias o testamentarias, sino hasta concurrencia del valor total de los bienes, que han heredado”*, considera el Juzgado que es un derecho que poseen los herederos que aceptaron la herencia con dicho beneficio para los fines del numeral 6º del art. 443 CGP y demás normas concordantes del Código Civil; siendo precisamente a través de un medio exceptivo que debe proponerse en los juicios de ejecución, y que, salvo mejor criterio, no está limitado por el art. 442 en su numeral 2º, pues no busca dar al traste con las pretensiones, sino, que el Juez reconozca los efectos de dicho beneficio en la respectiva sentencia.

Por lo tanto, solamente se tramitará esa excepción de beneficio de inventario, y se correrá traslado a la parte ejecutante por el término de 10 días, para que se pronuncie sobre ella, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Manizales

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la excepción que denominaron las señoras **MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ** como **CONFUSIÓN** y los demás hechos referidos en el escrito de réplica que no se encasillan en el art. 442 numeral 2º del CGP, según lo atrás analizado.

**SEGUNDO: TRAMITAR** únicamente la excepción la de **BENEFICIO DE INVENTARIO** propuesta por las señoras **MARIA DEL CARMEN MEJÍA GÓMEZ, LUZ ANGELA MEJÍA GÓMEZ, GLORIA AMPARO MEJÍA GÓMEZ y ELSA VICTORIA MEJÍA GÓMEZ**; y, por ende, se corre traslado a la parte ejecutante por el término de 10 días, para que se pronuncie sobre ella, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

**NOTIFÍQUESE**

Firma Electrónica

**DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO**  
**LA JUEZ**



**Firmado Por:**  
**Diana Fernanda Candamil Arredondo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 012**  
**Manizales - Caldas**

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: **54546fe382db7ad3f30267a9bab99072038b3bcf56f0796d637ac9c4f4b5caec**

Documento generado en 30/01/2024 02:21:13 PM

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