



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>PAGO DIRECTO</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47001405300520220013800</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>JUAN JAIME LOPEZ DAZA</b>

Viene al despacho el proceso de la referencia para resolver de fondo la admisibilidad del mismo luego de haber sido inadmitido a través de proveído del 25 de mayo de 2022 proferido por este Juzgado.

Revisado el expediente judicial electrónico y el correo institucional de este Despacho, no se observa memorial alguno de subsanación por parte del demandante.

Visto lo anterior, al tenor literal del artículo 90 del Código General del Proceso, no queda otro camino que proceder a rechazar la demanda por no haberse subsanado en tiempo.

Por lo anterior se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Rechazar** la demanda de la referencia, por no haber subsanado en tiempo la demanda.

**SEGUNDO: Dar** salida del sistema TYBA.

**TERCERO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Pr04

Firmado Por:

Romualdo Jose Gomez Andrade  
Juez  
Juzgado Municipal

**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **1782bd881d3da5b234c44d7bd5c88a9071e729540ff3d938cfa419fc1d15805f**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:22 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>PAGO DIRECTO</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00163-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>LEUNAM SEGUNDOMADERA VILLEGAS C. C. 17.902.807.</b>

Realizado el estudio sensorial al libelo genitor se considera pertinente su inadmisión en tanto que el poder conferido no cumple ni con los requisitos del artículo 74 del C.G.P., pues no cuenta con nota de presentación personal, ni tampoco con los postulados del vigente a la presentación de la demanda Decreto 806 de 2020 o la actual Ley 2213 de 2022, pues pese a que se acompaña al libelo el correspondiente mensaje de datos proveniente de la cuenta de notificaciones judiciales, no se identifica que quien lo remite corresponda a la misma persona que figura en el archivo adjunto, esto es Maribel Torres Isaza, sin ser suficiente que el propio mensaje acredite su suscripción. Frente a ello, expone literalmente el artículo 5 de ambas normas:

**ARTÍCULO 5o. PODERES.** *Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal oreconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado quedecerá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.* (Negrita fuera de texto)

Al respecto y aunado a lo que se viene argumentando, entiende esta agencia según la norma antedicha, que lo que confiere el poder no es el documento adjunto al mensaje, sino el mensaje de datos propiamente dicho, que si bien puede entenderse integralmente con sus archivos adjuntos, lo cierto es que en dicho caso debe existir identidad entre los datos dispuestos en el cuerpo del mensaje y su adjunto, lo cual no acontece en esta oportunidad.

Al tiempo, se estima que si bien con dichas normas se terminó de ampliar la posibilidad consagrada en el mismo C.G.P. en sus últimos incisos del artículo 74, el mensaje de datos debe guardar cierta solemnidad en tanto especialidad del poder e identificación del otorgante.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Santa Marta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda de ejecución especial, por lo expuesto.

**SEGUNDO:** Conceder un término de cinco (5) días para que la subsane y si así no lo hiciera se le rechazará.

**TERCERO:** Notificar esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyecto 01

**Firmado Por:**

**Romualdo Jose Gomez Andrade**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 005**

**Santa Marta - Magdalena**

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: d387cb730bee63c90b2091db8aa0a026161bf131aade240b52d9b5b73e4126f4**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:28 PM

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

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>VERBAL - RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE ARRENDADO</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00167-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>BANCO DE OCCIDENTE S. A. con NIT 890.300.279-4.</b>
<b>DEMANDADOS:</b>	<b>OLIVIA MEDINA RIOS con CC. 49.655.285.</b>

Realizado el estudio sensorial al libelo genitor consideramos inadmitirla por el siguiente motivo:

Para que acredite el envío de la demanda y sus anexos a la demandada, al tenor de lo establecido en el art. 6 del Decreto 806 de 2020 vigente a la presentación de la demanda, o su homólogo de la Ley 2213 de 2022.

De igual forma, para que el poder por mensaje de datos se otorgue con observación estricta a lo preceptuado en dichas normas, pues pese a que se acompaña al libelo el correspondiente mensaje proveniente de la cuenta de notificaciones judiciales, no se identifica que quien lo remite corresponda a la misma persona que figura en el archivo adjunto, esto es Alfredo Cantillo Vargas.

Al respecto y aunado a lo que se viene argumentando, entiende esta agencia según la norma antedicha, que lo que confiere el poder no es el documento adjunto al mensaje, sino el mensaje de datos propiamente dicho, que si bien puede entenderse integralmente con sus archivos adjuntos, lo cierto es que en dicho caso debe existir identidad entre los datos dispuestos en el cuerpo del mensaje y su adjunto, lo cual no acontece en esta oportunidad.

Al tiempo, se estima que si bien con dichas normas se terminó de ampliar la posibilidad consagrada en el mismo C.G.P. en sus últimos incisos del artículo 74, el mensaje de datos debe guardar cierta solemnidad en tanto especialidad del poder e identificación del otorgante. Lo anterior sin perjuicio de que el poder sea otorgado en la tradicional forma prevista en el artículo prementado del CGP.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Santa Marta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Inadmitir** la presente demanda verbal de restitución de tenencia de bien mueble arrendado.

**SEGUNDO: Conceder** un término de cinco (5) días para que la subsane y si así no lo hiciere se le rechazará.

**TERCERO: Tener** al abogado JOSE LUIS BAUTE ARENAS como apoderado judicial de la parte demandante, con las mismas facultades conferidas en el memorial poder.

REFERENCIA: VERBAL - RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN MUEBLE ARRENDADO  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2022-00167-00  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S. A. con NIT 890.300.279-4.  
DEMANDADOS: OLIVIA MEDINA RIOS con CC. 49.655.285.

**CUARTO: Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyecto 01

**Firmado Por:**

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **745bdd72d5efe016b85e4535bf5bd6e587b0f8d88d6b79ef844b104d2283ed7c**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:27 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Referencia:</b>	<b>EJECUTIVO EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MENOR CUANTIA</b>
<b>Radicado:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00171-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>BANCO COLPATRIA S.A. Nit.: 860.034.594-1.</b>
<b>Demandado:</b>	<b>MARIA TERESA CORZO ADAME C.C No. 41.561.057.</b>

Una vez realizado estudio al libelo genitor y sus anexos, esta judicatura encuentra pertinente su inadmisión, teniendo en cuenta que es menester que se aclaren las pretensiones y los hechos de la demanda como quiera que se indica que sobre los pagarés No. 154100000641 y 152300000012, se utilizaron las clausulas aceleratorias pero no se indica exactamente desde que fecha hace uso de las mismas, siendo su deber hacerlo en cumplimiento de lo establecido en el art. 431 inciso final del C.G.P., teniendo en cuenta también su incidencia en cuanto a los periodos de liquidación de intereses que tampoco fueron señalados con precisión en las pretensiones de la demanda.

Por lo anteriormente se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Inadmitir** la presente demanda verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

**SEGUNDO: Conceder** un término de cinco (5) días para que la subsane y si así no lo hiciere se le rechazará.

**TERCERO: Reconocer** personería para actuar al togado Huber Santana Rueda como apoderado de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido

**CUARTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyecto 02

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **7da19f19ee41446c9db9a008b056c9ac646658154f1fe80c2d2ab82f2d048de2**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:26 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>DEMANDA DE PERTENENCIA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47001-4053-005-2022-00177-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>FREDY ALBERTO GUTIERREZ ANGEL</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>JOSE IGNACIO CUACES GUZMAN</b>

Una vez realizado estudio al libelo genitor y sus anexos, esta judicatura no encuentra en el expediente el avalúo catastral del bien inmueble, y siendo este un requisito para la determinación de la cuantía en los procesos de pertenencia, de conformidad a lo estipulado en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso.

A su vez, faltó arrimar el certificado expedido por el Instituto Agustín Codazzi (IGAC) con relación al predio pretendido por usucapión.

El siguiente documento debe ser aportado como un término inferior de expedición menos de 1 mes:

- Certificado catastral y certificado de tradición.

Por lo anteriormente se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Inadmitir** la presente demanda verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

**SEGUNDO: Conceder** un término de cinco (5) días para que la subsane y si así no lo hiciere se le rechazará.

**TERCERO: Tener** al abogado EDGAR ALFONSO SANCHEZ VARELA como apoderado judicial de la parte demandante, con las mismas facultades conferidas en el memorial poder.

**CUARTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyectado por: 01

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **d81969b54d1397a59c1dacdd694e225a188d7b1dca7afd670ed16899121a136a**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:23 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Referencia:</b>	<b>VERBAL –PERTENENCIA</b>
<b>Radicado:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00249-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>MARINA ESTHER LEGUIA</b>
<b>Demandado:</b>	<b>CARMEN GRANADOS DE AGUILAR Y OTROS E INDETERMINADOS</b>

Proveniente de la Oficina Judicial – Sección Reparto de Santa Marta nos ha llegado la demanda de la referencia, en donde la señora MARINA ESTHER LEGUIA pretende se declare que le corresponde el dominio pleno y absoluto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-11631 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta

Al hacerse el estudio sensorial respectivo, esta judicatura estima pertinente su inadmisión a fin de que:

- Informe el lugar o dirección física donde ha de surtir la notificación de los demandados, al tenor de lo preceptuado en el art. 82 num. 10 del C.G.P.
- Adjunte todos los anexos debida e íntegramente escaneados, toda vez que algunos se visualizan borrosos no pudiéndose leer su contenido, se ve la sombra del celular en otros y otros están en desorden como por ejemplo la escritura pública y las declaraciones extraproceso de las que es imposible acceder a su contenido.
- Aporte el certificado de tradición con antelación no superior a un mes, ya que el presentado tiene fecha de expedición 24 de noviembre de 2021.
- Aporte el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujeto a registro, puesto que el presentado fue expedido el 10 de diciembre de 2021, además que no se visualiza de manera nítida.

Por lo anteriormente se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Inadmitir** la presente demanda verbal atendiendo lo considerado en precedencia.

**SEGUNDO: Conceder** un término de cinco (5) días para que la SUBSANE y si así no lo hiciera se le rechazará.

**TERCERO: Reconocer** personería al abogado EDGAR ALFONSO SANCHEZ VARELA como apoderado judicial de la demandante MARINA ESTHER LEGUIA con las mismas facultades conferidas en el mandato.

**CUARTO: Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Pr02

**Firmado Por:**

**Romualdo Jose Gomez Andrade**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 005**

**Santa Marta - Magdalena**

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: **535be6f235ef10c389266f38505677997eae962e2b861c9a6207100731a080cc**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:29 PM

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

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Referencia:</b>	<b>EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL</b>
<b>Radicado:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00252-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>BANCO DAVIVIENDA S.A.</b>
<b>Demandado:</b>	<b>FREDY ANGEL DE LUQUE PALACIO</b>

Proveniente de la Oficina Judicial – Sección Reparto de Santa Marta, nos ha llegado la demanda de la referencia, en donde Davivienda cobra compulsivamente una obligación respaldada con un pagaré y garantizada con una hipoteca.

Al hacerse el estudio sensorial esta judicatura considera inadmitirla para que el poder se otorgue o en cumplimiento de lo referido en el artículo 74 del CGP, pues no se encuentra suscrito ni mucho menos cuenta con presentación personal, o por mensaje de datos con atención estricta de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, como quiera que si bien el aportado proviene del buzón para notificaciones de la entidad demandante, lo cierto es que no obra suscrito por la persona que cuenta con la facultad para ello, ni cuenta si quiera con antefirma tal y como dispone el artículo 5 de dicha norma.

Por lo anteriormente se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Inadmitir** la presente demanda atendiendo lo considerado en precedencia.

**SEGUNDO: Conceder** un término de cinco (5) días para que la SUBSANE y si así no lo hiciere se le rechazará.

**TERCERO: Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Pr02

Firmado Por:

Romualdo Jose Gomez Andrade

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **b1ca844e4596a381d6157d4abd69aab205235c8dc6666685ac2d06e36bf315e1**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:29 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2020-00056-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>COOPERATIVA COEDUMAG NIT. 891.701.124-6.</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>ROBINSON RAFAEL VARELA VARELA C.C. #5.056.248. GERLIS MARIA SALGUEDO DE LEON C.C.#26.801.561 ALBERTINA DE JESUS BARRANCO OROZCO C.C.#57.302.381.</b>

En escrito presentado el día 11 de febrero de 2020, la parte ejecutante COOPERATIVA COEDUMAG NIT. 891.701.124-6, presentó demanda Ejecutiva de Menor Cuantía contra ROBINSON RAFAEL VARELA VARELA C.C. #5.056.248., GERLIS MARIA SALGUEDO DE LEON C.C.#26.801.561 y ALBERTINA DE JESUS BARRANCO OROZCO C.C.#57.302.381, por lo cual al reunir la demanda las exigencias necesarias y aportarse conjuntamente el documento base de la ejecución, esta judicatura procedió a emitir mandamiento de pago de fecha 19 de febrero de 2020, que se encuentra debidamente ejecutoriado, en los siguientes términos:

*PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva contra ROBINSON RAFAEL VARELA, GERLIS MARIA SALGUERO DE LEÓN Y ALBERTINA BARRANCO OROZCO y a favor de COEDUMAG, por las siguientes sumas:*

*OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$80.958.330) como capital correspondiente al pagare N° 118928.*

*Por los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 884 inciso 2º del Código de Comercio, causados desde el 06 de abril de 2019 hasta el 10 de febrero de 2020.*

*Por los intereses moratorios vigentes moratorios vigentes sobre la suma de capital anterior al momento de efectuarse la respectiva liquidación del crédito, causados desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación.*

*Mas costas del proceso.*

No encontrando este despacho nulidad que invalide lo actuado se procederá a resolver sobre la siguiente etapa procesal, considerando para ello que el proceso ejecutivo persigue como finalidad específica y esencial garantizar a quien sea titular de derechos ciertos e indiscutibles contenidos en un título ejecutivo.

El proceso ejecutivo presupone la existencia de un documento escrito en el que consten obligaciones expresas, claras y exigibles, o por lo menos la presunción de tales requisitos; como sucede cuando la misma Ley faculta para adelantar ejecuciones, sin que se llenen los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Ahora bien, siempre que la demanda reúna los requisitos formales y se acompañe de documento que preste mérito ejecutivo, el Juez librará orden de pago por la vía ejecutiva, notificando al ejecutado directamente o por intermedio del Curador, puede proponer dentro del traslado, excepciones o simplemente guardar silencio.

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00056-00  
DEMANDANTE: COOPERATIVA COEDUMAG NIT. 891.701.124-6.  
DEMANDADO: ROBINSON RAFAEL VARELA VARELA C.C. #5.056.248.  
GERLIS MARIA SALGUEDO DE LEON C.C.#26.801.561  
ALBERTINA DE JESUS BARRANCO OROZCO C.C.#57.302.381.

Si la demandada opta por guardar silencio se dictará auto de seguir adelante la ejecución, la cual se notificará por estado y no es susceptible de recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el Artículo 440 del Código General del Proceso.

En este asunto se tiene que a los demandados el día 06 de octubre de 2021 les fue enviada notificación personal a través mensaje de datos a las direcciones electrónicas reconocidas en el auto de fecha 25 de febrero de 2022, la cuales son: [robvar248@yahoo.es](mailto:robvar248@yahoo.es), [cdhv1989@hotmail.es](mailto:cdhv1989@hotmail.es) y [tina-psic@hotmail.com](mailto:tina-psic@hotmail.com) de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del entonces vigente Decreto 806 de 2020, con su respectiva constancia de recibo conforme a la indicación del iniciador de fecha 06 de octubre de 2021.

Los demandados no presentaron contestación a la demanda y/o excepciones, y tal comportamiento permite ahora a esta judicatura proceder a dictar auto de seguir adelante con la ejecución, tal como lo dispone la norma adjetiva en cita.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Santa Marta, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: Seguir** adelante la ejecución tal como fue decretado en el mandamiento de pago de fecha 19 de febrero de 2020 a que se hizo referencia en la parte motiva de este fallo, para que con el producto de los bienes embargados y secuestrados se pague el crédito.

**SEGUNDO: Condenar** en costas a la parte demandada de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. **Fijar** las agencias en derecho en valor de \$3.238.333,2pesos.

**TERCERO: Ordenar** que se practique la liquidación del Crédito, conforme al artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

01

Firmado Por:

Romualdo Jose Gomez Andrade

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **a2d6b4fadffafe8b21e5aa77258384843370f4e937797fd378cfffcb8399e205**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:25 PM

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



## Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad Circuito Judicial de Santa Marta

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2020-00060-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>LOURDES KATERINE ARIAS REDONDO ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO</b>

Revisada la actuación y no advirtiendo causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a emitir sentencia escrita conforme lo dispuesto en la vista pública celebrada el 17 de mayo de 2022.

### I. ANTECEDENTES:

#### 1.1. Hechos:

Sostuvo la parte actora como puntos de hechos relevantes para demandar que el 3 de diciembre de 2019 se suscribió un contrato de compraventa de la posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 16 No. 2-70 del Barrio 20 de julio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-19766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, fungiendo como vendedoras las señoras Lourdes Katherine Arias Redondo y Andry Zarith Meléndez Redondo y en calidad de compradora Tatiana Paola Fernández Villegas.

Señaló que las vendedoras son las poseedoras y herederas del inmueble, toda vez que este hace parte de la sucesión insoluta de su abuela Antonia Celestina Gutiérrez Brito (Q.E.P.D.). Agregó que, para perfeccionar la venta, las partes pactaron abrir el trámite notarial en donde las vendedoras ceden los derechos hereditarios a la vendedora y se elabora la escritura pública en donde figuraría como adjudicataria la aquí demandante, conforme se pactó en la cláusula cuarta.

Señala que las vendedoras se comprometieron a entregar el inmueble a paz y salvo por todo concepto y entregarlo desocupado el 15 de enero de 2020, compromiso que no fue cumplido por cuanto el inmueble estaba ocupado por las arrendatarias de la vendedora y solo hasta ese día fue informado que el inmueble tenía una deuda por concepto de energía eléctrica que ascendía a la cantidad de diecinueve millones de pesos (\$19.000.000), siendo este un vicio redhibitorio.

Comenta que una vez fue firmado el contrato la demandante pagó a las demandadas quince millones de pesos entregados a cada una el 50% y con ese dinero las últimas otorgaron poder a una abogada para que suscribiera la escritura pública de cesión de derechos hereditarios a favor de la primera y con posterioridad se hizo otro avance por cuantía de diez millones cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos (\$10.461.453)

Expresa la activa que en total ha entregado veinticinco millones cuatrocientos sesenta y un mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos (\$25.461.453) y las demandadas no han hecho

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

entrega del inmueble, por lo que el contrato no se ha perfeccionado y no ha nacido obligación para pagar el saldo del contrato de compraventa.

A partir de estos fundamentos fácticos, eleva las pretensiones que en seguida se detallan.

### **1.2. Pretensiones:**

Solicitó la declaratoria de resolución del contrato de compraventa de posesión de bien inmueble celebrado el 3 de diciembre de 2019 entre la señora Tatiana Paola Fernández Villegas como compradora y las señoras Lourdes Katherine Arias Redondo y Andry Zarith Meléndez Redondo como vendedoras, por incumplimiento de las obligaciones contractuales por la no entrega material del inmueble libre de gravámenes y a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Como consecuencia de la anterior declaración pidió la condena a las demandadas a la restitución de \$25.461.453 debidamente indexados por concepto de pago anticipado en la compra del inmueble con sus correspondientes intereses corrientes desde la fecha en que debió hacerse la entrega del inmueble hasta que se haga la restitución efectiva, y al pago de \$15.000.000 por concepto de arras retractarias, más \$3.000.000 por daño emergente derivado del pago de honorarios del abogado que la representa en este asunto y las costas y agencias en derecho.

Como pretensiones subsidiarias pidió la declaratoria de rescisión del contrato de compraventa de posesión de bien inmueble ya conocido con las mismas consecuencias pedidas respecto de la pretensión principal.

### **1.3. Fundamentos de derecho:**

Cita como fundamentos de sus pretensiones los artículos 82 Y SS, 368 del C.G.P., 89 de la ley 153 de 1887, 1546, 1914 y 1915 del Código Civil, 870 y 942 del Código de Comercio y demás normas concordantes.

### **1.4. Actuación Procesal:**

La demanda fue inadmitida con proveído del 3 de marzo de 2020, por no aportarse el certificado de tradición actualizado, porque no se informó el lugar de notificación física de la demandante y para que aportara póliza de seguros para decretar la medida cautelar. Seguidamente se concedió el término de cinco días para que fuera subsanada.

Esta judicatura consideró que no se había subsanado en debida forma la demandada porque la póliza constituida amparaba el 10% de lo perseguido como si este asunto se tratara de un ejecutivo, de ahí que con auto del 16 de julio de 2020 rechazara la demanda.

Contra esa decisión la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, por lo que el 27 de agosto de 2020 se emitió auto manteniendo la posición objeto de inconformidad y ordenando la remisión de la actuación al superior funcional. Llegado el conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito de este Distrito Judicial dispuso, con providencia del 15 de octubre de 2020 la revocatoria de lo decidido al considerar que la exigencia de la póliza judicial previo al decreto de las medidas cautelares no se enlista como causal de inadmisión de la demanda.

Asumidos nuevamente el conocimiento del presente asunto, con proveído del 19 de

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

noviembre de 2020 se admitió la demanda, luego se realizaron los actos de notificación a través de los canales electrónicos informados a la judicatura, estos fueron: lourdesarias93@gmail.com y zarithmelendez7@hotmail.com; de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020.

Estando dentro de a la oportunidad procesal, la demandada Lourdes Arias Redondo, le confirió poder a un abogado quien contestó la demanda y formuló las excepciones previas denominadas “Ineptitud de la demanda o indebida acumulación de pretensiones, Haberse dado a la demanda un trámite distinto al que incumbe y Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto” y la de mérito llamada “Cobro de lo no debido”.

Corrido el traslado de las excepciones previas, con auto del 29 de octubre de 2021 se resolvió declarar no probadas las excepciones previas de Ineptitud de la Demanda o indebida acumulación; Haberse dado a la demanda un trámite distinto al que incluye y Pleito pendiente entre las mismas partes.

Posteriormente y con providencia del pretérito 2 de mayo, las partes fueron convocadas para llevar a cabo la audiencia inicial el 17 de mayo de 2022, en el desarrollo de la misma se recibieron los interrogatorios de parte, al prescindir la parte demandante de la prueba testimonial, se surtieron las etapas de la audiencia de instrucción y juzgamiento, corriéndole traslado a las partes para que alegaran de conclusión y finalmente se emitió sentido del fallo.

## II. CONSIDERACIONES:

Sea lo primero advertir la presencia de los presupuestos procesales, necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico–procesal. En efecto, le asiste competencia a este juzgado para conocer y fallar el asunto que nos ocupa; quien demanda ostenta capacidad para ser parte procesal, dada su condición de persona jurídica legalmente constituida; por último, la demanda reúne los requisitos de ley.

### 2.1. Problema Jurídico:

Revisado el plenario, se encuentra que el problema jurídico que centra esta Litis, se finca en determinar si

### 2.2. Medios probatorios:

En el plenario funge el material probatorio que se describe a continuación:

- a. Contrato de compraventa de posesión de bien inmueble Matrícula Inmobiliaria No. 080-19766.
- b. Recibo pago derechos notariales por valor de \$638.955, de fecha 20 de enero de 2020.
- c. Recibo de dinero por valor de \$1.500.000 (Electricaribe) de fecha 21 de diciembre de 2019.
- d. Recibido de dinero por anticipo \$800.000 de fecha 20 de enero de 2020.
- e. Recibo pago impuesto predial vigencias 2012 a 2019 por valor de \$1.604.216 pagados el 30 de diciembre de 2019.
- f. Recibo pago derechos notariales por valor de \$68.282 de fecha 3 de diciembre de 2019.

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

- g. Fotocopia cheque de gerencia No. 859139 por valor de \$7.500.000, de fecha 3 de diciembre de 2019, a favor de Andry Zarith Meléndez Redondo.
- h. Comprobante de transacción por valor de \$7.500.000 a favor de Arias Redondo, Lourdes Katherine.
- i. Recibo pago anticipo por valor de \$1.800.000, recibido por Lourdes Arias e 25 de enero de 2020.
- j. Recibo de giro por Efecty, por valor de \$50.000 de fecha 22 de noviembre de 2019.
- k. Recibo pago derechos notariales por valor de \$175.000 de fecha 20 de enero de 2020.
- l. Fotocopia escritura pública No. 109 del 20 de enero de 2020 de la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta
- m. Escritura No. 1987, dela Notaria Segunda de Santa Marta.
- n. Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 080-19766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- o. Cuenta de cobro de fecha 15 de enero de 2020, por valor de \$2.000.000 dirigido a las demandadas y suscrito por los abogados Andrés Alberto Sánchez Lara y Pedro Ismael Torres Pérez
- p. Cuenta de cobro de fecha 3 de diciembre de 2019, por valor de \$2.000.000 dirigido a las demandadas y suscrito por los abogados Andrés Alberto Sánchez Lara y Pedro Ismael Torres Pérez
- q. Solicitud de apertura sucesión notarial intestada de la causante Antonia Celestina Gutiérrez Brito solicitada por Tatiana Paola Fernández Villegas dirigido a la Notaria 4 del Circulo de Santa Marta, sin fecha de recibido.
- r. Trabajo de partición en la sucesión notarial intestada de la causante Antonia Celestina Gutiérrez Brito, sin fecha de recibido.
- s. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía y registros civiles de nacimiento de las demandadas.
- t. Fotocopias de las cédulas de ciudadanía y Registros civiles de defunción de Antonia Celestina Gutiérrez Brito y Milagro de Jesús Redondo Gutiérrez.
- u. Estado de cuenta de Electricaribe Nic 1010154 de fecha 28 de enero de 2020 por valor de \$12.624.770.44.
- v. Carta dirigida a la Notaria Cuarta y suscrita por la demandada Lourdes Arias Redondo de fechas 4 y 5 de febrero de 2020 donde solicita la suspensión del trámite de venta o cesión de derechos herenciales y la sucesión notarial de la causante Antonia Gutiérrez.
- w. Citación a conciliación de la Fiscalía por la presunta comisión de conducta punible de abuso de confianza
- x. Copia de la denuncia penal impetrada por la demandada Lourdes Arias Redondo en contra de la demandante y el abogado Pedro Torres Pérez.
- y. Solicitud de prescripción de las obligaciones fiscales solicitada por Lourdes Arias Redondo dirigido a la Alcaldía Distrital de Santa Marta, de fecha 9 de diciembre de 2019.
- z. Cesión de derechos herenciales de Lourdes Arias Redondo a Tatiana Fernández Villegas de fecha 3 de diciembre de 2019.
- aa. Cesión de derechos herenciales de Andry Meléndez Redondo a Tatiana Fernández Villegas de fecha 3 de diciembre de 2019.
- bb. Comprobante de pago servicio público de energía eléctrica a favor de Electricaribe S.A. E.S.P., cancelado el 27 de diciembre de 2019.
- cc. Historia clínica de Lourdes Arias Redondo.

### **2.3. Desarrollo del Problema Jurídico:**

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

A efectos de emitir pronunciamiento de fondo sobre esta ejecución, sea lo primero el considerar la excepción formulada en la contestación de la demanda.

Notificadas las demandas electrónicamente, se presentó contestación de la demanda y formulación de excepciones. En síntesis, la opugnación de la pasiva formula excepción de mérito denominada Cobro de lo no debido, con fundamento en se está pidiendo el pago de obligaciones que no son claras, expresas y actualmente no exigibles.

Habiendo realizado revisión del proceso, se observa que los elementos enunciados por la ley y la doctrina como necesarios para la regular formación y perfecto desarrollo del juicio se encuentran presentes; por último, no se advierte la existencia de causal o irregularidad alguna que invalide o socave las bases del proceso, en virtud del cual puede pronunciarse en esta oportunidad sentencia de fondo.

Descendiendo al sub examine, y siendo necesario el análisis de existencia de las exigencias normativas relativas al cobro de lo no debido, de la mano con las reglas determinadas en el precedente judicial descrito, habrá que realizar un estudio de los medios de prueba oportunamente recaudados, que han llevado a la prosperidad de la excepción de mérito propuesta por la pasiva.

Entre ellas, aparte de las enunciadas en antesala, se tiene la declaración rendida en desarrollo del juicio por la demandante, Tatiana Paola Fernández Villegas relató la forma como se enteró que el inmueble estaba en venta y los trámites infructuosos para la realización de la compraventa, lo cual se resume a continuación: Manifestó que vio la publicación de market place página de Facebook, donde se informó que la casa estaba en venta por un precio de 50 millones de pesos, agregó que cuando la visitó la casa no estaba en buenas condiciones, en virtud de que tenía aprobado un préstamo inmediato ofreció la suma de 40 millones de pesos como precio libres, esto es, sin deudas de ninguna clase. Las demandadas manifestaron que tenían la escritura y podían vender los derechos herenciales en representación de su madre en la sucesión de su abuela, vio la buena fe en las demandadas e hizo el negocio, formaron la promesa de compraventa y autentificaron las firmas en Notaría, en la promesa se pactó que se iba a pagar el 50% con un cheque de gerencia y transferencia bancaria, las demandadas aceptaron y recibieron el dinero. Adicionalmente las demandas solicitaron dinero para saldar las deudas del inmueble por servicios públicos domiciliarios. Ella desconocía los montos de las deudas que tenían con Electricaribe y por eso no emitían el paz y salvo, con eso empezó la dilatación de la entrega del inmueble; el día de la entrega del bien debían entregarlo saneado por concepto de servicios públicos y aranceles, tiempo después las demandas le dijeron que ya no iban a hacer el negocio y que el inmueble no lo iban a entregar. Indicó que entregó la suma de 25 millones de pesos, primero entregó 20 millones de pesos como anticipo a la compra del bien y después 5 millones de pesos, en la fecha en que debía entregarse el inmueble ella entregaría el excedente del precio pactado. La prueba de las transacciones fueron allegadas al expediente al momento de presentar la demanda.

En el desarrollo del interrogatorio a la parte demandada Lourdes Katherine Arias Redondo manifestó que en las cláusulas del contrato se pactó que el 15 de enero de 2020 si alguna de las partes no cumplía con las condiciones, el contrato no se llevaría a cabo. Adujo que ella acudió a la Notaria 4ª preguntado por la sucesión de su abuela y allá le informaron que no existía. Para la época del convenio en el inmueble vivía una señora que tenía 6 años de vivir allí en calidad de arrendataria y a ella le pidieron la casa porque Tatiana quiso que le entregaran la vivienda sin la inquilina. Expresó que el 3 de diciembre en las oficinas de los

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

abogados de la demandante da poder para que la demandante tramitara los derechos sucesoriales y notariales y la firma de ella fue tomada para ponerlo en la escritura pública. Sostuvo que la demandante le quito 8 millones de pesos para dárselos a los abogados, y que ofreció devolver el dinero de la hermana que son 7 millones 500 mil pesos pero que Tatiana quería que le entregaran 21 millones de pesos, Tatiana se voló el trámite de la sucesión en donde debía incluir a una de sus primas, el recibo de la luz está a paz y salvo, en su ánimo no está quedarse con el dinero. En lo que concierne al negocio como tal, dijo que Tatiana conocía el estado de la casa y las deudas por servicios públicos, el negocio se pactó por 40 millones, se creó el 3 de diciembre de 2019, aceptó que la demandante le entregó 15 millones de pesos de la compra de derechos herenciales, 50% de estos para ella y el otro para su hermana y aquí demandada, para el recibo de la luz recibió 4 millones de pesos o 4 millones 500 mil pesos y consideró que ella no debe pagar los honorarios de los abogados, respecto a la deuda por energía eléctrica, reconoció que se debían \$19.500.000, agregó que el 30 de diciembre de 2019 autorizó a Tatiana para que pagara directamente el impuesto predial, no le fue entregado dinero de manera directa. Adujo que el 15 de enero de 2020 llamó a Tatiana para que recibiera las llaves del inmueble y ella no llegó, agregó que el día 20 de enero de 2020 va a la notaria y se da cuenta de la existencia de la escritura pública.

De la jurada de la demandada Andry zarith Meléndez Redondo, esta afirmó que Tatiana ofreció 40 millones de pesos por el bien, el acuerdo empieza a fallar por las diferencias que esta tuvo con su hermana, ella no quiso verse envuelta en procesos y estuvo de acuerdo en devolver el dinero, pero Tatiana no se los recibió, vino el problema con electricaribe por la deuda que tenía pendiente, y el problema porque Tatiana les iba a descontar los honorarios de los abogados que Tatiana contrato. Ella no ha estado de lleno en el problema. Desde un principio demostró las deudas que tenía la casa, Tatiana estuvo enterada; aseveró que actualmente el inmueble está arrendado y no se está negociando con otras personas. Al momento de hacer el contrato la deuda por servicios públicos de energía era de 12 millones de pesos.

El litigio se centró en determinar si es procedente resolver por incumplimiento el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los litigantes o si por el contrario está demostrado el cobro de lo no debido.

Así definido el ámbito de las pretensiones del demandante, resulta necesario hacer algunas precisiones de orden jurídico:

Toda obligación, sin excepción, responde a un motivo, una razón de ser (sine causa nulla obligatio); debe su vida, en una palabra, a cuando menos una de las fuentes de las obligaciones contempladas en el art. 1494 del C. C. Las personas resultan obligadas, ya porque contratan, o porque manifiestan válidamente una declaración de voluntad, o bien porque incurrir en un hecho ilícito, etc.-

Así pues, el contrato constituye la fuente más importante de las obligaciones, toda vez, que se instituye como el instrumento más adecuado de que disponen las personas para regular entre sí sus relaciones jurídicas en orden a satisfacer sus necesidades y servicios.

Esa autonomía y voluntad de contratar, tiene sólo como limitantes comprometer el orden público, las buenas costumbres o lo que esté prohibido por la ley, haciendo que tal acuerdo adquiera una fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la Ley. Se trata, en esencia, de que los contratantes, cada uno por sí y a fortiori juntos, cumplan con las

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

obligaciones que devienen del contrato que les vincula, ya que, como es natural, el efecto de toda obligación es el cumplimiento de la prestación debida. Cumplimiento que, por lo mismo, debe darse en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el contrato.

De allí que si cada contratante debe sujeción a lo que se obligó, se tiene que aquél que no lo haga, puede verse obligado por el otro a hacerlo o bien puede ese otro destruir el vínculo que lo ató ante el incumplimiento del primero, en ambos casos, con indemnización de perjuicios si se desea. Desde luego que, si las partes se obligan mutuamente al cumplimiento de determinados compromisos, cuando ello no ocurra, la Ley faculta al acreedor de tal prestación, otorgándole el derecho y los medios para compeler al deudor al cumplimiento forzado; ora ya, puede con fundamento en el contrato o en la Ley, solicitar que se extinga el vínculo contractual por tal circunstancia (art. 1.546 del C.C.).

De lo dicho surge el fundamento racional del principio de la normatividad de los negocios jurídicos, que, como atributo *a la autonomía de la voluntad estatuyó el artículo 1.602 del Código Civil al preceptuar: “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

De la celebración de un contrato bilateral nacen obligaciones recíprocas para las partes, las que se convierten en deudoras y acreedoras mutuas, aunque no siempre su cumplimiento sea simultáneo.

Al pertenecer el contrato aquí traído de la estirpe de los contratos bilaterales, en dicho negocio jurídico va implícita la condición resolutoria tácita, por lo que el fenómeno del incumplimiento de una de las partes de las obligaciones que le incumben, coloca a la otra que ha cumplido con las prestaciones a su cargo, en la posición de poder ejercer la acción alternativa que consagra el artículo 1.546 del Código Civil, ambas con indemnización de perjuicios.

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

En cuanto toca con el primero de los elementos atrás reseñados, bueno es relieves que la acción resolutoria supone, como es apenas lógico, la perfección y validez del contrato que por su medio se pretende resolver o terminar, siendo facultativa para el contratante cumplido. En ese sentido, al presentarse la demanda se aportó un documento suscrito por las partes titulado Contrato de compraventa de posesión de bien inmueble Matrícula Inmobiliaria No. 080-19766, que se pretende resolver, el que no fue tachado ni refutado de falso dentro del plenario, constituyéndose en plena prueba de la relación contractual si de otra parte se atiende que no existe legal motivo para invalidarlo en las condiciones del artículo 2 de la Ley 50 de 1936 que enseña: *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrario; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede asimismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa lícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.”*

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

Varias cosas han quedado claras conforme con el acervo probatorio recaudado; en efecto, al absolver interrogatorio de parte los extremos litigiosos aceptan haber realizado el contrato de compraventa del bien inmueble individualizado con la Matrícula Inmobiliaria No. 080-19766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como la entrega de dinero por parte de la señora Tatiana Paola Fernández Villegas a las demandadas Lourdes Katherine Arias Redondo y Andry Zarith Meléndez Redondo.

En la cláusula Cuarta del *“contrato de compraventa de posesión de bien inmueble matrícula inmobiliaria 080-19766”* suscrito entre las partes, se indica que el precio acordado para el inmueble es la cantidad de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000) que la compradora se comprometió a pagar así: quince millones de pesos (\$15.000.000) a la firma del contrato y la diferencia el día que se profiera la escritura pública por parte de la Notaría Cuarta de Santa Marta donde se adjudique en trámite notarial de la sucesión de la propietaria del inmueble a la compradora; en la cláusula Quinta del mismo convenio se pactó que la parte vendedora entregará a la compradora el inmueble con todas sus anexidades, usos y servidumbres, con los servicios públicos en perfecto funcionamiento y totalmente a paz y salvo el 15 de enero de 2020 una vez se verifique el pago total del valor inmueble pactado en el contrato.

Quedó comprobado y ello es aceptado por las partes, que el inmueble objeto del contrato de compraventa, para la fecha de su celebración, no se encontraba a paz y salvo con el Fisco y tenía deudas por el servicio público domiciliario de energía eléctrica; asimismo que en la fecha pactada para la entrega del inmueble esta no se hizo, siendo estas las causales señalada por el extremo actor para solicitar de la jurisdicción la resolución del contrato celebrado.

Sobre la resolución del contrato por incumplimiento en contratos bilaterales, la Corte Suprema de Justicia, Rad.66001-31-03-003-2012-00061-01, M.P. ALVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, precisó: *“(…) [A] propósito de la hermenéutica del artículo 1546 del Código Civil, ha sido doctrina constante de la Sala, la de que únicamente el contratante cumplido de las obligaciones que le corresponden en el respectivo contrato, o por lo menos el que se ha allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos, puede reclamar la resolución del contrato y el regreso de las cosas al estado inicial con la indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha honrado las suyas.”* En este sentido, frente al incumplimiento del contrato por parte de las señoras Lourdes Katherine Arias Redondo y Andry Melendez Redondo, alegado por la señora Tatiana Fernández Villegas, es menester precisar que la circunstancia que acaeció a la ruptura del acuerdo fue ajena a la voluntad de quien hoy demanda, toda vez que las obligaciones en cabeza de esta fueron desplegadas oportunamente en razón al contrato de compraventa celebrado. Se encuentra plenamente acreditado en la Litis el cumplimiento del actor frente a sus obligaciones recíprocas convenidas.

No queda duda alguna para este Juzgador del incumplimiento de las vendedoras, y siendo esta causal suficiente para darle fin a la relación contractual la pretensión que en ese aspecto se hace en el libelo introductorio es de recibo para el Despacho.

De esta forma, acreditado el incumplimiento de una parte, el acreedor está facultado para exigir por la vía judicial el cumplimiento de la obligación a su contraparte, o la resolución del contrato suscrito, de acuerdo a su arbitrio. Sobre esta cuestión, la Corte Suprema de Justicia, Rad. 11001-31-03-007-2007-00606-01, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, comentó: *“El contenido del contrato sólo puede ser creado, modificado o extinguido por la voluntad de las partes o por la propia ley de modo expreso, sin que sea procedente realizar en tal punto interpretaciones*

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

*extensivas. Por ello, al juez no le está permitido desconocer el consentimiento de los contratantes dentro de los contornos de la buena fe, como tampoco las causas expresamente previstas en normas positivas para afectar la validez de los convenios o privarlos de sus efectos*". De suerte que, le compete al juez, una vez el acreedor acuda a la jurisdicción a exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución contractual, aplicar la normatividad vigente para devolver las cosas al estado en que se encontraban y aliviar a quien demanda, si le asiste derecho, y teniendo en cuenta los elementos probatorios recopilados y practicados en el transcurso del juicio, los daños producidos con ocasión al incumplimiento contractual del obligado. En el caso concreto, se reitera, no cabe duda que el contrato de compraventa celebrado por las partes fue incumplido por las demandas, por estas razones, encuentra procedente esta agencia las pretensiones declarativas relativas a la resolución del contrato y la declaratoria de su incumplimiento por parte de la demandada.

Solicita el extremo actor que, como consecuencia de ordenarse la resolución del contrato, se ordene la devolución del dinero que se pagó, el pago de los intereses que se causaron y el importe de la cláusula penal pactada por incumplimiento.

Resulta apenas lógico y con sopeso en el principio de la equidad, que en eventos como el que asiste nuestra atención, resuelto el contrato de compraventa se ordene la restitución o devolución de los dineros o especies entregados por los contratantes y se ordene igualmente la indemnización de los posibles perjuicios ocasionados, así lo sostiene el ordenamiento civil vigente, así como los reiterados pronunciamientos de las altas cortes.

Así las cosas, está probado que la demandante entregó a las vendedoras los siguientes rubros:

Concepto	Valor
Pago derechos notariales	\$882.237
Pago energía eléctrica	\$1.500.000
Pago impuesto predial	\$1.604.216
Pago anticipo	\$1.800.000
Giro por Efecty	\$50.000
Cuota inicial contrato compraventa	\$15.000.000
Total	\$20.836.453

Esos veinte millones ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos (\$20.836.453) que entregó la compradora del inmueble de marras, dadas las características de la función del dinero, esta suma se acompañará con la pertinente corrección monetaria por la pérdida del valor adquisitivo, así como de los intereses legales sobre el capital entregado como pago.

Y es que tal determinación, además, lleva ínsita la teleología de la equivalencia, tratándose en este caso como se trata, de dar efecto a una verdadera equidad consecuencial en relación con las restituciones mutuas y con ello, evitar un injusto enriquecimiento habida cuenta que de no proceder así, instaría el fallador mismo a una desigualdad al no estimar el deterioro del signo monetario y los intereses que tal dinero hubiese producido, circunstancia que perjudicaría, sin duda, a aquél que otorgó la suma de dinero que siéndole restituida, lo sería en forma tal que no tendría consigo el verdadero valor que comprende el resarcimiento por la pérdida del poder adquisitivo del dinero, y además, los intereses que con mediana inteligencia hubiese podido percibir de tal suma.

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

Las sumas pagadas serán actualizadas conforme a la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{VA \times IPC \text{ final}}{IPC \text{ inicial}}$$

Donde:

VP = valor presente

VA = valor actualizado

IPC final: Último Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE vigente a la fecha de esta sentencia (mayo de 2022), si bien la sentencia se profiere en junio los índices de precios al consumidor los reporta el DANE los primeros cinco días del mes siguiente.

IPC inicial: Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE vigente para el mes en que se realizaron los pagos y para no hacer más gravosa la situación de las demandadas, habida cuenta que unos pagos se hicieron a finales del mes de diciembre de 2019 y otros a mediados de enero de 2020, para redondear la época se tendrá esta última (enero de 2020).

Aplicada al caso, se obtiene:  $VP = (\$20.836.453 \times 118.70) / 104.70 = \$23.622.607$ .

En razón de lo anterior, se condenará a la demandada al pago de veintitrés millones seiscientos veintidós mil seiscientos siete pesos (\$23.622.607); por concepto de devolución de las sumas canceladas por la parte demandante en virtud del contrato celebrado, en forma indexada.

Otras de las pretensiones es la relacionada con la condena al pago de \$15.000.000 por concepto de arras retractarias, dando una lectura minuciosa al contrato de compraventa resuelto a través de esta orden judicial por incumplimiento de las vendedoras, se tiene que ellas no se pactaron, recuérdese que el contrato de compraventa es en extremo ritualista y la falta de estipulación pactada por las partes no puede llenarse al arbitrio o voluntad de uno de los extremos contratantes, se destaca que en el clausulado los convenientes no plasmaron un plazo dentro del cual podían retractarse del contrato, en razón de ello mal podría imponerse esta condena.

Con relación a los \$3.000.000 por daño emergente derivado del pago de honorarios del abogado, dentro del material probatorio recaudado no se allegó como prueba el contrato de mandato celebrado entre la demandante y sus mandatarios, siendo este el documento que probaría el monto que por honorarios ha sufragado o debido sufragar la actora para ejercer el recobro por esta vía; motivo que nos conduce a denegar esta pretensión.

Corolario con lo expuesto, y acorde con el sentido de fallo emitido por esta judicatura, consecuentemente se declarará no probada la excepción propuesta por la demandada denominada COBRO DE LO NO DEBIDO y se condenará en costas a la parte demandada en este asunto.

#### **2.4. Costas:**

Frente a las costas, en virtud de lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso corresponde a este Despacho, con base en el criterio objetivo valorativo disponer

REFERENCIA: VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00060-00  
DEMANDANTE: TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS  
DEMANDADO: LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO

sobre la condena en costas.

Al respecto se debe indicar que conforme lo previsto en los artículos 361 y siguientes del C.G.P., se señalarán agencias en derecho tal como lo establece el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, literal b del numeral cuarto del artículo quinto, mismas que se fijan en el 4% de la suma determinada, esto es \$23.622.607, equivalentes a \$944.904.

En razón y mérito de considerado, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: Declarar** no probada la excepción de mérito propuesta por la parte demandada, denominada COBRO DE LO NO DEBIDO, con base en las consideraciones que preceden.

**SEGUNDO: Declarar** resuelto el contrato de compraventa celebrado entre LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO como vendedoras y TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS en calidad de compradora, por incumplimiento del contrato por parte de las demandadas quienes en la relación contractual actuaron como vendedoras.

**TERCERO: Condenar** a LOURDES KATHERINE ARIAS REDONDO y ANDRY ZARITH MELENDEZ REDONDO al pago de VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS (\$23.622.607) a favor de TATIANA PAOLA FERNANDEZ VILLEGAS, por concepto de devolución de las sumas canceladas por la parte demandante en virtud del contrato celebrado, en forma indexada, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

**CUARTO: Negar** la condena por concepto de arras y el daño emergente, por lo brevemente analizado en la última parte de los considerandos.

**QUINTO: Condenar** en costas a la parte demandada. Tásense por Secretaría de acuerdo con lo dispuesto en el Código General del Proceso para ello. **Fijar** como agencias. en derecho, por lo expuesto, la suma de NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS (\$944.904).

**SEXTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Pr02

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **1374f1f4d0137c6a40aa2630b1da3a72ce675082c5e36726154d2249ac9884a5**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:21 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad**  
**Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Referencia:</b>	<b>EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL</b>
<b>Radicado:</b>	<b>47-001-40-53-005-2020-00532-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>BANCO AV VILLAS S.A.</b>
<b>Demandados:</b>	<b>MILENA JOSEFA CAYON HERRERA</b>

De la revisión del expediente judicial electrónico, encontramos que en escrito presentado el 18 de diciembre de 2020, BANCO AV VILLAS S.A. instauró demanda ejecutiva de menor cuantía contra MILENA JOSEFA CAYON HERRERA, en virtud de lo cual, realizado el respectivo análisis, por auto de fecha 4 de febrero de 2021, decisión debidamente ejecutoriada, se libró orden de pago por la vía ejecutiva para la efectividad de la garantía real en contra de la prenombrada por las siguientes cantidades:

*“PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva contra MILENA JOSEFA CAYON HERRERA, por las siguientes sumas:*

*1.1. PAGARE No. 2117143: TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$36.952.943) por concepto del saldo insoluto de la obligación.*

*Por los intereses moratorios vigentes al momento de efectuarle la liquidación del crédito desde la presentación de la demanda, hasta cuando se efectuó su pago total.*

*1.2. PAGARE No. 2640286. DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$19.727.761) por concepto del saldo insoluto de la obligación.*

*Por los intereses moratorios vigentes al momento de efectuarle la liquidación del crédito desde el día 2 de noviembre de 2019, hasta cuando se efectuó su pago total.*

*1.3. PAGARE No. 5471412007510544 -4960792005953387. TRES MILLONES SESENTA Y SIETEMIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$3.067.946) por concepto del saldo insoluto de la obligación.*

*1.4. Por los intereses moratorios vigentes al momento de efectuarle la liquidación del crédito desde el 19 de octubre de 2020, hasta cuando se efectuó su pago total.*

*1.5. Más las costas del proceso.”*

En el mismo proveído se decretó el embargo del bien inmueble dado como garantía identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080-122025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

No encontrando este despacho nulidad que invalide lo actuado se procederá a resolver sobre la siguiente etapa procesal, para lo cual se considera que el proceso ejecutivo persigue como finalidad específica y esencial garantizar a quien sea titular de derechos ciertos e indiscutibles contenidos en un título ejecutivo.

Referencia: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL  
Radicado: 47-001-40-53-005-2020-00532-00  
Demandante: BANCO AV VILLAS S.A.  
Demandados: MILENA JOSEFA CAYON HERRERA

Igualmente, presupone la existencia de un documento escrito en el que consten obligaciones expresas, claras y exigibles, o por lo menos la presunción de tales requisitos; como sucede cuando la misma Ley faculta Para adelantar ejecuciones, sin que se llenen los requisitos del artículo 468 del Código de General del Proceso.

Ahora bien, siempre que la demanda reúna los requisitos formales y se acompañe del documento que preste mérito ejecutivo, el Juez libraré orden de pago por la vía ejecutiva, notificando al ejecutado directamente o por intermedio del Curador, quien puede proponer dentro del traslado, excepciones o simplemente guardar silencio.

Dispone el artículo 468 numeral 3° del Código General del Proceso:

*“... Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.  
El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero si para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate.  
...”*

En el sub lite, el demandado recibió de manera electrónica del auto que libró orden de pago el 22 de abril de 2022 a través del canal virtual denunciado por la activa y aceptado con proveído del 24 de septiembre de 2021, esto es, mile23cayon@gmail.com, de conformidad con lo observado en el memorial allegado el 26 del mismo mes y año en virtud del requerimiento realizado por esta agencia por auto del 18 también del mismo mes y año, entendiéndose surtida el 27 de abril de 2022, acorde con lo establecido en el entonces vigente artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Transcurrido el término de ley para que la pasiva ejerciera el derecho a la defensa guardó silencio, en razón de tal comportamiento se permite a esta judicatura proceder a dictar auto de seguir adelante con la ejecución, tal como lo dispone la norma adjetiva en cita.

Así las cosas y de conformidad con lo anterior,

El Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Santa Marta, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Seguir adelante la ejecución en los términos del auto de fecha 4 de febrero de 2021 por medio del cual se libró orden de pago en el asunto de la referencia, por las consideraciones expuestas.

En consecuencia, **decretar** la venta en pública subasta del bien inmueble urbano localizado en la calle 43 N. 27-161 Torre B Vivienda 9 Manzana A Conjunto Residencial Mirador de la Sierra Primera Etapa en Santa Marta cuyos linderos generales son: Lote “A”: Predio o lote de terreno con área de 30.771.19 metros cuadrados, ubicado en el sector de Curinca, denominado Mirador de la sierra lote A en el distrito de santa marta, departamento del magdalena, dirección calle 43 No. 27-161 comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Norte, mide 241.96 metros, en 6 segmentos de 38.92 + 93.58 + 19.01 + 15.55 + 34.51 + 40.39 metros

Referencia: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL  
Radicado: 47-001-40-53-005-2020-00532-00  
Demandante: BANCO AV VILLAS S.A.  
Demandados: MILENA JOSEFA CAYON HERRERA

lineales, carretera en medio de la vía (hoy calle 40B), colinda con predio número 000200040010000 y la urbanización Concepción III y IV; Sur, Mide 198.11 metros lineales, linda con vía en medio que lo separa del lote B objeto de la misma división; Este, Mide 94.88 metros lineales, en dos (2) segmentos de 82.98 + 11.90 metros lineales y linda con vía en medio que lo separa del lote Dos (2) de Inversiones y Construcciones Santa Cruz Ltda.; Oeste, Mide 286.72 metros lineales, dividido en siete (7) segmentos de 6.86 + 87.19 + 18.70 + 15.47 + 85.28 + 15.47 + 47.75 metros lineales y linda con la vía en medio (hoy carrera 27) que lo separa del predio número 000200040026000 y lotes uno (1) al lote ocho (8) que forman parte de este desenglobe. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 080-122046 y la referencia catastral número 011506560001000. **VIVIENDA NUEVE (9):** Esta área privada es destinada para funcionar como habitación familiar. Se encuentra ubicada en la manzana "A" del conjunto. Dirección: Calle 43 No. 27-161, consta de dos (2) plantas los cuales deben venderse como una sola unidad con las siguientes áreas: área construida 65.02 metros cuadrados. Área privada construida 58.86 metros cuadrados. Cada planta tiene las siguientes características, medidas y linderos: primer piso: Consta del acceso cubierto, sala, comedor, cocina, escalera de acceso al segundo piso, baño social y zona de labores abierta. Área construida 30.90 metros cuadrados, área privada construida 25.98 metros cuadrados. Altura libre: 2.45 metros, linderos y medidas: Norte, mide 7.62 metros, entre los puntos (A-B) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.55 + 0.75 + 1.72 + 1.70 + 0.90 metros y linda con el muro de fachada que lo separa de la zona de antejardín y de estacionamiento vehicular de uso privativo de esta misma vivienda en medio; y la vía interna de circulación vehicular y peatonal del conjunto; Sur, Mide 2.65 metros, entre los puntos (C-D), en línea recta y linda con el espacio abierto que lo separa del patio de uso exclusivo de esta misma vivienda en medio; Oeste, mide 8.49 metros entre los puntos (A-C), en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 4.45 + 0.27 + 0.30 + 0.27 + 3.20 metros y linda con el muro divisorio y la columna para bajante de tubería que la separa de la primera planta de la vivienda Ocho (8) de esta misma manzana en medio; Este, Mide 8.17 metros, entre los puntos (B-D) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.10 + 2.72 + 3.35 metros y linda con el muro divisorio que lo separa de la primera planta de la vivienda Diez (10) de esta misma manzana y la zona para futura ampliación de esta misma vivienda Nueve (9); Nadir, linda con el terreno y la cimentación donde se levanta el conjunto residencial; Cenit, Linda con la segunda planta de esta misma vivienda; en medio la losa común de entrepiso. Segundo piso: Consta de escalera que viene del primer piso, hall de reparto, alcoba principal con baño interno y closets, una alcoba y un baño familiar. Área construida: 34.15 metros cuadrados, área privada construida 32.88 metros cuadrados, altura libre: 2.45 metros. Linderos y medidas: Norte, mide 9.92 metros entre los puntos (A-B) en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 1.03 + 0.35 + 1.52 + 2.00 + 1.72 + 1.65 + 1.15 metros y linda con el muro de fachada que lo separa del vacío hacia la zona de antejardín y de estacionamiento de uso privativo de esta misma vivienda en medio; que lo separa del vacío hacia el patio descubierto del primer piso de uso exclusivo del propietario u ocupante de esta misma vivienda; Oeste: Mide 8.60 metros, entre los puntos (A-C) en línea recta y linda con el muro divisorio que lo separa de la segunda planta de la vivienda Ocho (8) de esta misma manzana del conjunto; Este, mide 7.90 metros, entre los puntos (B-D), en línea quebrada y dimensiones sucesivas de 2.10 + 1.65 + 0.55 + 1.00 + 2.60 metros y linda con el muro divisorio que lo separa de la segunda planta de la vivienda Diez (10) del conjunto y el vacío hacia la zona de ampliación de esta misma vivienda Nueve (9) en medio; Nadir, Linda con el primer piso de esta misma vivienda; en medio la losa común de entrepiso; Cenit: Linda con la cubierta de esta misma vivienda. A esta vivienda le corresponde además en el primer piso una zona de antejardín y de estacionamiento descubierto con un área de 17.90 metros cuadrados y hacia el fondo de la propiedad le corresponde una zona de patio social y de labores con un área de 13.60 metros cuadrados y la zona para la futura ampliación

Referencia: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL  
Radicado: 47-001-40-53-005-2020-00532-00  
Demandante: BANCO AV VILLAS S.A.  
Demandados: MILENA JOSEFA CAYON HERRERA

con un área de 6.50 metros cuadrados, los cuales deben ser mantenidos y conservados por el propietario u ocupante de esta unidad privada. El área del lote donde se levanta esta vivienda es de 68.90 metros cuadrados. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-122025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta y con cédula catastral 011506560090901.

**SEGUNDO: Ordenar** llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble urbano antes descrito en detalle, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-122025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta y con cédula catastral 011506560090901.

Para la diligencia de secuestro se comisiona al Alcalde de la Localidad Uno Cultural Tayrona San Pedro Alejandrino, con facultades de sub-comisionar para llevarla a cabo. **Librar** el despacho comisorio.

**Advertir** al comisionado que al momento de efectuar el secuestro y posesionar al auxiliar de la justicia, debe quedar consignado el lugar de notificaciones, número de celular, correo electrónico y además advertirle al auxiliar que en relación con la administración del inmueble, debe presentar ante el despacho el informe respectivo, lo anterior, so pena de ser relevado del cargo (art. 49 y 51 del C.G.P.)

**Nombrar** como secuestre a Glenis Leonor Jiménez Barros quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia, comuníquesele la designación en la carrera 21 E No. 29 I - 27 casa 7 Villa Camy cel. 3014697773/3107455618. El designado deberá tener presente las previsiones contenidas en el art. 595 del C.G.P. Fijar como honorarios a la secuestre la cantidad de \$200.000

**TERCERO: Ordenar** el avalúo del bien inmueble descrito en el numeral anterior, una vez practicada la diligencia de secuestro.

**CUARTO: Ordenar** que se practique la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del C.G.P.

**QUINTO: Condenar** en costas a la parte demandada, según lo señalado en el artículo 365 del Código General del Proceso. Fíjense las agencias en derecho por valor de un dos millones quinientos cuarenta y nueve mil novecientos cincuenta pesos (\$2.549.950). Tásense.

**SEXTO: Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pr02

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **20a69d8e8ca0ecd123007f32f300467061687a455f85f166de18f74ed38aba6d**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:30 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>Referencia:</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>Radicado:</b>	<b>47-001-40-53-005-2021-00176-00</b>
<b>Demandante:</b>	<b>BANCOLOMBIA S.A.</b>
<b>Demandados:</b>	<b>ADRIANA MILENA ECHAVEZ RODRIGUEZ</b>

Entra el despacho a pronunciare sobre la solicitud de secuestro del bien inmueble embargado de propiedad de la demandada, Adriana Milena Echavez Rodríguez.

En atención a que el embargo decretado por auto de fecha 20 de mayo de 2021, se encuentra debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 080- 38287, sería del caso acceder a la petición de secuestro; no obstante, en este momento la solicitud no es procedente y desde ya se **niega**, toda vez que en el plenario no obra documento donde estén consignados sus medidas y linderos que permitan su individualización e independencia, conforme lo ordena el art. 83 del C.G.P., una vez sea suministrada dicha información actuaremos de conformidad.

**Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Pr02

**Firmado Por:**

**Romualdo Jose Gomez Andrade  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 005  
Santa Marta - Magdalena**

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: **69908a6073791eeb7a06125ffa06862aef847854e80d5e3aa97d622bb643352e**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:31 PM

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

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2021-00311-0</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>BANCO PICHINCHA S.A. NIT. 890.200.756-</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>JAIRO WILLIAN ARANA VILLANUEVA C.C.# 72.204.742.</b>

En escrito presentado el día 08 de junio de 2021, la parte ejecutante BANCO PICHINCHA S. A., presentó demanda Ejecutiva de Menor Cuantía contra JAIRO WILLIAN ARANA VILLANUEVA C.C.# 72.204.742, por lo cual al reunir la demanda las exigencias necesarias y aportarse conjuntamente el documento base de la ejecución, esta judicatura procedió a emitir mandamiento de pago por auto de fecha 22 de junio de 2021, que se encuentra debidamente ejecutoriado, en los siguientes términos:

*PRIMERO: Librar orden de pago por la vía ejecutiva singular de menor cuantía contra JAIRO WILLIAN ARANA VILLANUEVA, y a favor del BANCO PICHINCHA S.A., por las siguientes sumas:*

*1.1. OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS M/L. (\$82.821.340) como saldo de capital correspondiente al Pagaré No. 3485679 aportado la demanda.*

*1.2. Por los intereses moratorios vigentes al momento de efectuarse la respectiva liquidación del crédito, sobre el saldo de capital anterior, desde el día 06 de septiembre de 2020, hasta cuando se verifique su pago total.*

*Mas costas del proceso.*

No encontrando este despacho nulidad que invalide lo actuado se procederá a resolver sobre la siguiente etapa procesal, considerando para ello que el proceso ejecutivo persigue como finalidad específica y esencial garantizar a quien sea titular de derechos ciertos e indiscutibles contenidos en un título ejecutivo.

El proceso ejecutivo presupone la existencia de un documento escrito en el que consten obligaciones expresas, claras y exigibles, o por lo menos la presunción de tales requisitos; como sucede cuando la misma Ley faculta para adelantar ejecuciones, sin que se llenen los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

Ahora bien, siempre que la demanda reúna los requisitos formales y se acompañe de documento que preste mérito ejecutivo, el Juez librará orden de pago por la vía ejecutiva, notificando al ejecutado directamente o por intermedio del Curador, puede proponer dentro del traslado, excepciones o simplemente guardar silencio.

Si la demandada opta por guardar silencio se dictará auto de seguir adelante la ejecución, la cual se notificará por estado y no es susceptible de recurso de apelación de conformidad con lo previsto en el Artículo 440 del Código General del Proceso.

En este asunto se tiene que el demandado el día 31 de marzo de 2022 le fue enviada

REFERENCIA: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA  
RADICADO: 47-001-40-53-005-2020-00056-00  
DEMANDANTE: COOPERATIVA COEDUMAG NIT. 891.701.124-6.  
DEMANDADO: ROBINSON RAFAEL VARELA VARELA C.C. #5.056.248.  
GERLIS MARIA SALGUEDO DE LEON C.C.#26.801.561  
ALBERTINA DE JESUS BARRANCO OROZCO C.C.#57.302.381.

notificación personal a través mensaje de datos a la dirección electrónica registrada en el acápite de notificaciones de la demanda, esto es [asd Gagf@gmail.com](mailto:asd Gagf@gmail.com) de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 entonces vigente, con su respectiva constancia de recibo conforme a la indicación del iniciador de fecha 1° de abril de 2022.

Así las cosas, como los demandados no presentaron contestación a la demanda y/o excepciones, tal comportamiento permite ahora a esta judicatura proceder a dictar auto de seguir adelante con la ejecución, tal como lo dispone la norma adjetiva en cita.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad de Santa Marta, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: Seguir** adelante la ejecución tal como fue decretado en el mandamiento de pago de fecha 22 de junio de 2021 a que se hizo referencia en la parte motiva de este fallo, para que con el producto de los bienes embargados y secuestrados se pague el crédito.

**SEGUNDO: Condenar** en costas a la parte demandada de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. **Fijar** las agencias en derecho en valor de \$ 3.312.853,6 pesos.

**TERCERO: Ordenar** que se practique la liquidación del Crédito, conforme al artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

01

Firmado Por:

Romualdo Jose Gomez Andrade  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 005  
Santa Marta - Magdalena

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: **c16123f8479edcff3586380beadf4380c7beff9f41e923170e30a4287d999e57**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:24 PM

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

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>VERBAL – RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA</b>
<b>RADICACIÓN:</b>	<b>47-001-40-53-005-2021-00531</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>JUAN MANUEL FUENTES MORENO c.c. 12.559.315</b>
<b>DEMANDANDA:</b>	<b>JENNIFER JARABA SÁNCHEZ c.c. 1.082.928.626</b>
	<b>MARIBELSY BEATRIZ JARABA CUAN C.C. 36.727.961</b>
	<b>AURA MARGARITA JARABA JARABA</b>
	<b>JEFFERSON JARABA VERBEL</b>
	<b>LINA MARCELA JARABA CABALLERO</b>

Viene al despacho el proceso de la referencia para resolver de fondo la admisibilidad del mismo luego de haber sido inadmitido a través de proveído del treinta y uno (31) de enero de 2022 proferido por este Juzgado.

Revisado el expediente judicial electrónico y el correo institucional de este Despacho, no se observa memorial alguno de subsanación por parte del demandante.

Visto lo anterior, al tenor literal del artículo 90 del Código General del Proceso, no queda otro camino que proceder a rechazar la demanda por no haberse subsanado en tiempo.

Por lo anterior se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Rechazar** la demanda verbal de la referencia, por no haber subsanado en tiempo la demanda.

**SEGUNDO: Dar** salida del sistema TYBA.

**TERCERO: Notificar** esta providencia a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Pr04

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **a229d9e828bae2c73d79b2b3abe3489b2c3200d860db15b8e93f4393e4c23e7a**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:30 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00109-00</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>BANCO POPULAR S.A. NIT. 860.007.738-9</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>ISAAC DE JESUS PALACIO FRIAS C.C.#85.472.799</b>

Con proveído del 18 de abril de 2022 se inadmitió la demanda de la referencia, con el fin de que la parte activa realizara las respectivas correcciones.

En virtud de que la demanda no fue subsanada con base en el inciso primero del artículo 90 del código General del Proceso se procederá con su rechazo.

Así las cosas, se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar la presente demandad ejecutivo seguido por BANCO POPULAR S.A. NIT. 860.007.738-9 contra ISAAC DE JESUS PALACIO FRIAS C.C.#85.472.799, por no haberse subsanado.

**SEGUNDO:** Dar salida del sistema TYBA.

**TERCERO:** No requiere de orden de devolución de demanda y sus anexos, toda vez que fue presentada de manera virtual.

**CUARTO:** Notificar esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyectado por: 01

Firmado Por:

Romualdo Jose Gomez Andrade  
Juez  
Juzgado Municipal

**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **0501552d2c3ef1bfb1dfc9be60b5adb9f4f49c75b47932df44b9cd7d04eb3347**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:23 PM

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



**Juzgado Quinto Civil Municipal en Oralidad  
Circuito Judicial de Santa Marta**

Santa Marta, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>SUCESION INTESTADA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>47-001-40-53-005-2022-00113-00</b>
<b>CAUSANTE:</b>	<b>DUHNY MANUEL RESTREPO CASTELLAR (Q.E.P.D.)</b>
<b>Solicitantes:</b>	<b>ELSA MICAELA GARCIA RESTREPO -CC. 26.661.461</b> <b>ZORAIDA MARIA RESTREPO GARCIA –CC. 57.438.914</b> <b>ULISES JAVIER RESTREPO GARCIA –CC. 85.462.178</b> <b>IBETH CECILIA RESTREPO GARCIA –CC. 57.429.62</b>

Con proveído del 28 de marzo de 2022 se inadmitió la demanda de la referencia, con el fin de que la parte activa realizara las respectivas correcciones.

En virtud de que la demanda no fue subsanada con base en el inciso primero del artículo 90 del código General del Proceso se procederá con su rechazo.

Así las cosas, se,

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

**PRIMERO: Rechazar** la sucesión intestada seguido por ELSA MICAELA GARCIA RESTREPO -CC. 26.661.461, ZORAIDA MARIA RESTREPO GARCIA –CC. 57.438.914, ULISES JAVIER RESTREPO GARCIA –CC. 85.462.178, IBETH CECILIA RESTREPO GARCIA –CC. 57.429.62 contra DUHNY MANUEL RESTREPO CASTELLAR (Q.E.P.D.), por no haberse subsanado.

**SEGUNDO: Dar** salida del sistema TYBA.

**TERCERO:** No requiere de orden de devolución de demanda y sus anexos, toda vez que fue presentada de manera virtual.

**CUARTO: Notificar** esta providencia por estado, a través de los canales electrónicos señalados en el art. 9 de la Ley 2213 del 2022, en concordancia con el artículo 22 del ACUERDO PCSJA20-11567 por del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Proyectado por: 01

Firmado Por:

**Romualdo Jose Gomez Andrade**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **08f07528687c028948182eed944907aa44ab49b1f71e029544024931b7b6b188**

Documento generado en 30/06/2022 05:03:26 PM

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