



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2023-00094-00

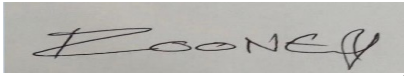
En atención a la petición elevada por el apoderado de la parte interesada y por ser procedente, se accede al retiro de la demanda y por tanto se ordena su archivo.

Teniendo en cuenta que la demanda se encuentra integrada por archivos digitales, no se dispone la entrega del libelo y sus anexos a la parte demandante.

Secretaría deje las constancias del caso a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez

Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **0a7badf3efeeb89e920e405760de71050f9587dd6c1364f8ea76f04d678dacb4**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:40 PM

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

envió de contrato de transacción Radicado2023-00093.

NEMESIS ABOGADOS <nemesisabgs@gmail.com>

Jue 23/03/2023 9:53 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Marinilla
<j01prMpalmarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (11 MB)

envio de contrato de transaccion Radicado2023-00093.pdf;

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCÚO MUNICIPAL

Marinilla Antioquia

E. S. D.

REF: Envío de contrato de Transacción

DEMANDANTE: Ulver Iván Quintero Buitrago

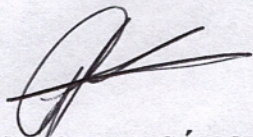
DEMANDADOS: Horacio De Jesús García Montoya y Omar Benedicto Gómez Montes

RADICADO: 2023-00093

CRISTIAN SÁNCHEZ RÚA, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.038.409.256 de Marinilla Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional de abogado N° 254.856 del Consejo Superior de la Judicatura, ubicado en la Carrera 30 N° 29-16 interior 301, mail nemesisabgs@gmail.com del municipio de Marinilla Antioquia, actuando en este proceso en calidad de apoderado del señor **ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia, mediante el presente escrito, me permito allegar a su despacho y para que obre en el plenario, el contrato de transacción suscrito por las partes, en el cual aceptan la división material presentada con la demanda.

Por lo expuesto anteriormente solicito al despacho se apruebe el contrato celebrado y se emita la respectiva sentencia aprobando la división material en los términos solicitados y aceptados por las partes en litigio.

Atentamente



CRISTIAN SÁNCHEZ RÚA

C.C. N° 1.038.409.256 de Marinilla Antioquia

T.P. N° 254.856 del Consejo Superior de la Judicatura

NEMESIS
ABOGADOS



Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCÚO MUNICIPAL

Marinilla Antioquia

E. S. D.

REF: Transacción

DEMANDANTE: Ulver Iván Quintero Buitrago

DEMANDADOS: Horacio De Jesús García Montoya y Omar Benedicto Gómez Montes

Radicado: 2023-00093

CRISTIAN SÁNCHEZ RÚA, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.038.409.256 de Marinilla Antioquia y portador de la Tarjeta Profesional de abogado N° 254.856 del Consejo Superior de la Judicatura, ubicado en la Carrera 30 N° 29-16 interior 301, mail nemesiabgs@gmail.com del municipio de Marinilla Antioquia, actuando en este proceso en calidad de apoderado del señor **ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia y de común acuerdo con los demandados (comuneros) **HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.528.559 y **OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.954.284 mediante el presente escrito presentamos ante su despacho **Contrato de Transacción** (forma de terminación anormal del proceso artículo 312 del C.G.P. conformidad con los artículos 1502, 1602 y 1603 del Código Civil), y a las áreas exigidas por el P.B.O.T, para el Municipio de Marinilla Antioquia dentro del Proceso División Material con radicado **2023-00093** y admitida el día 13 de marzo del año 2023, nos acogemos a la división de la siguiente forma.

CONSIDERACIONES:

Los señores **ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO**, con el 34%, el comunero **HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA**, con el 33% y **OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES** con el 33% son dueños en común y proindiviso del inmueble registrado con la matricula inmobiliaria número **018-177501** de la ORIP de Marinilla Antioquia, cuyos linderos se describen en la escritura 443 del 10 de marzo del año 2022 de la Notaria Única de Marinilla Antioquia, y la escritura 1230 del 09 de noviembre del año 2022 de la notaria única de El Peñol Antioquia.

El artículo 1374 del Código Civil y el artículo 410 del C.G.P. "todo comunero puede pedir la División de la cosa común".

El código general del Proceso permite la Transacción como una forma de terminación anormal del proceso artículo 312.

La ponderación dentro de un estado social de derecho, le permite a los Jueces de la Republica garantizar el derecho a la vivienda digna y a los derechos adquiridos artículos 51 y 58.

DIVISIÓN ACOGIDA POR LOS COMUNEROS

El inmueble objeto de la división se trata de un lote de terreno **Lote Número Uno (1) Situado En El Paraje Chocho Del Municipio De Marinilla**, con un área 11.125 mts2 del Municipio de Marinilla Antioquia, que se dividirá materialmente en tres lotes:

“Por el Norte, desde el punto 40 hasta el punto 34 en línea semirecta con sus quiebres en una extensión de 172.9 mts, lindando con propiedad del señor Leonel Palacio Acevedo voltea hacia la derecha entre los puntos 34 y 53 en una extensión de 111.7 mts con sus quiebres lindero con el lote numero dos (2) de esta misma subdivisión, voltea hacia abajo con sus curvas lindando con servidumbre de transito que se constituirá de manera posterior en una extensión de 210.2 mts hasta llegar al punto de partida primer lindero.”

DIVISIÓN MATERIAL ACOGIDA Y TRANSADA POR LOS COMUNEROS

LOTE A 1, Ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 06 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 09 en una extensión de 150.1 mts, gira a la derecha en línea semirecta desde el punto 09 al punto 28 lindero con el mismo lote N° 2 en una extensión de 576.4 mts, voltea a la derecha en línea recta desde el punto 28 al punto 31 lindero con el lote 2 en una extensión de 113.4 mts, voltea hacia la derecha desde el punto 31 al punto 06 de partida lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, queda con un área de **4457 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.

LOTE B 1 Ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 06 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 09 en una extensión de 150.1 mts, gira a la derecha en línea semirecta desde el punto 09 al punto 28 lindero con el mismo lote N° 2 en una extensión de 576.4 mts, voltea a la derecha en línea recta desde el punto 28 al punto 31 lindero con el lote 2 en una extensión de 113.4 mts, voltea hacia la derecha desde el punto 31 al punto 06 de partida lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, queda con un área de **3.334 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.

LOTE C 1, ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 03 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 05 en una extensión de 18.9 mts, voltea a la derecha en línea recta lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, gira a la derecha en línea recta lindero con el lote N° 2 en una extensión de 89.5 mts, continua girando a la derecha con sus curvas y quiebres desde el punto 33 hasta el punto 03 de partida lindero con el lote N° 2 en una extensión de 154.9 mts, queda con un área de **3.334 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.

Quinto: En consideración al artículo 1374 Código Civil y al artículo 410 del C.G.P “Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común.

PRETENSIONES:

PRIMERO: Decretar la división material de los tres lotes de terreno a nombre de:

ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO, N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia con el 34%.

HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA, C.C. N° 3 de El Peñol Antioquia con el 33%.

OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES C.C. N° 70.954.284 de El Peñol Antioquia con el 33%.

PARA:

HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA, C.C. N° 3.528.559 con el 100% del **LOTE A 1**

OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES C.C. N° 70.954.284 de El Peñol Antioquia con el 100% **LOTE B 1**

ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO, N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia con el 100% del **LOTE C 1**

El cual se formaliza y se ilustra con el levantamiento planimétrico anexo a la demanda, de la siguiente forma:

- a) Para el señor **HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.528.559, ejerce posesión material sobre el **LOTE A 1**, Ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 06 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 09 en una extensión de 150.1 mts, gira a la derecha en línea semirecta desde el punto 09 al punto 28 lindero con el mismo lote N° 2 en una extensión de 576.4 mts, voltea a la derecha en línea recta desde el punto 28 al punto 31 lindero con el lote 2 en una extensión de 113.4 mts, voltea hacia la derecha desde el punto 31 al punto 06 de partida lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, queda con un área de **4457 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.
- b) Para el señor **OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES** identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.954.284 de El Peñol Antioquia, ejerce posesión material sobre el **LOTE B 1** Ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 06 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 09 en una extensión de 150.1 mts, gira a la derecha en línea semirecta desde el punto 09 al punto 28 lindero con el mismo lote N° 2 en una extensión de 576.4 mts, voltea a la derecha en línea recta desde el punto 28 al punto 31 lindero con el lote 2 en una extensión de 113.4 mts, voltea hacia la derecha desde el punto 31 al punto 06 de partida lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, queda con un área de **3.334 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.
- c) Para el señor **ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia, ejerce posesión material sobre el **LOTE C 1**, ilustrado en el croquis y descrito con los siguientes linderos: Por el frente desde el punto 03 de partida sobre la servidumbre de tránsito en línea semicurva con sus vueltas hasta el punto 05 en una extensión de 18.9 mts, voltea a la derecha en línea recta lindero con el lote 2 en una extensión de 81.7 mts, gira a la derecha en línea recta lindero con el lote N° 2 en una extensión de 89.5 mts, continua girando a la derecha con sus curvas y quiebres desde el punto 33 hasta el punto 03 de partida lindero con el lote N° 2 en una extensión de 154.9 mts, queda con un área de **3.334 Mts2** y un avalúo de **\$4.775.608**.

SOLICITUDES

Señor Juez con el debido respeto solicitamos de su despacho la aprobación de la división material presentada por los comuneros de mutuo acuerdo mediante transacción que de

considerarla ajustada a derecho le imparta aprobación con la respectiva providencia toda vez que cumple con las áreas del Plan de Ordenamiento Territorial de Marinilla Antioquia.

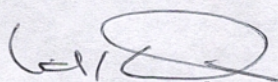
Que se ordene el registro en la ORIP de Marinilla Antioquia con la apertura de sus respectivos folios de matrículas.

Que no haya condena en costas por la forma amigable de terminación del proceso.

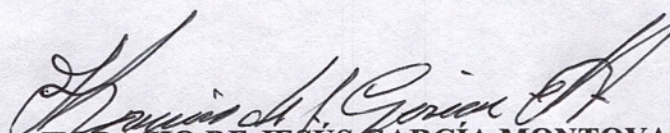
Que se termine el proceso por transacción y se ordene el archivo del mismo.

En constancia de aprobación de la presente transacción la firman los comuneros en señal de su aprobación y voluntad.

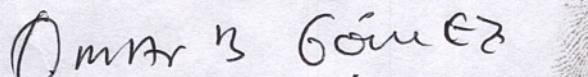
Atentamente,



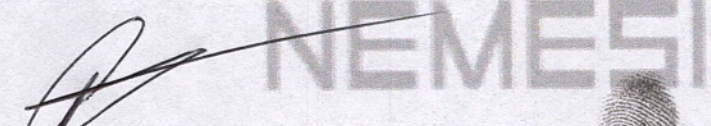
ULVER IVÁN QUINTERO BUITRAGO
C.C. N° 70.905.282 de Marinilla Antioquia



HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA
C.C. N° 70.954.284



OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES
C.C. N° 70.954.284 de El Peñol Antioquia



CRISTIAN SÁNCHEZ RÚA
C.C. N° 1.038.409.256 de Marinilla Antioquia
T.P. N° 254.856 del Consejo Superior de la Judicatura



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2023-00093-00

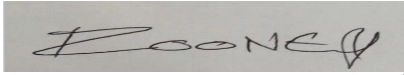
En atención al documento de transacción presentado por el apoderado de la demandante, coadyuvado por los demandados y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del Código General del Proceso, se tiene por notificados por conducta concluyente a HORACIO DE JESÚS GARCÍA MONTOYA y OMAR BENEDICTO GÓMEZ MONTES, del auto que admitió la demanda del 13 de marzo de 2023, el día de presentación del escrito que antecede -23 de marzo de 2023-.

Por Secretaría contabilícese el término con el que cuentan los demandados para contestar la demanda y/o proponer excepciones.

Vencido el término anterior, se resolverá lo pertinente sobre la transacción aportada.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **06ca01fa6d18a32b7341d8f7c5d03c534a9f740a8541f7728cd1cc11e6dc8836**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:42 PM

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

CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. RADICADO 2022-00621

Liliana Aristizabal Martinez <ai.lilianaam@hotmail.com>

Mié 22/03/2023 3:09 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Marinilla
<j01prMpalmarinilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (15 MB)

CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION Y EXCEPCIONES FONDO NESTRO GOMEZ.pdf;

Cordial saludo Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla:

En calidad de apoderada de los demandados NESTOR ALONSO GOMEZ DUQUE y FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA, dentro del proceso VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, adelantado bajo el radicado: **054404089001- 2022-00621-00**, e instaurado por la señora MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO (en calidad de persona de apoyo de GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ) me permito adjuntar escrito de CONTESTACION DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE FONDO, con las respectivas pruebas que se pretenden hacer valer, todo dentro del término legal.

Agradezco acuso de recibido.

Muchas gracias.

Feliz tarde

Cordialmente

LILIANA ARISTIZABAL MARTINEZ
Abogada Departamento Juridico
Especialista en Derecho Comercial
Asesorias Integradas S.A.S
Celular 3127916147

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MARINILLA (ANTIOQUIA)

E. S. D.

REFERENCIA:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO persona de apoyo de GILBERTO GIRALDO VELAQUEZ
DEMANDADO:	NESTOR ALONSO GOMEZ DUQUE FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA
RADICADO:	054404089001-2022-00621-00
ASUNTO:	Contestación Demanda y formulación de Excepciones.

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 43.607.834 de Medellín (Antioquia), domiciliada y residente en Medellín, Abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderada Especial de los Señores **NÉSTOR ALONSO GÓMEZ DUQUE**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía 73.141.129, vecino de la ciudad de Envigado (Antioquia), y **FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 70.691.104, vecino de la ciudad de Medellín (Antioquia), respetuosamente me dirijo al Despacho para CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por la Señora **MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO**, designada como personal de apoyo de **GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ** y en contra de mis representados.

I. FUNDAMENTOS DE HECHO O FACTICOS

AI HECHO PRIMERO: Es cierto. Existe un contrato de arrendamiento vigente celebrado entre los señores **GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ**, en calidad de **ARRENDADOR** y los señores **NÉSTOR ALONSO GÓMEZ DUQUE**, y **FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA**, en calidad de **ARRENDATARIOS**, suscrito el día dieciocho (18) de enero del dos mil diecisiete (2017), donde opera establecimiento de comercio denominado La Feria del Calzado de Moda Marinilla.

Sin embargo, es de resaltar que realmente los señores NESTOR ALONSO GOMEZ DUQUE y FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA, vienen ocupando el inmueble en calidad de arrendatarios desde el **24 de junio del 2009**, solo que, en el año 2017, el ARRENDADOR, decidió que los ARRENDATARIOS suscribieran un **nuevo contrato de arrendamiento** con el valor del canon de arrendamiento que regiría a partir del año 2017, a lo que accedieron los ARRENDATARIOS con el fin de conservar las buenas relaciones comerciales con el ARRENDADOR; lo anterior, muestra que LOS ARRENDATARIOS llevan ocupando, de manera ininterrumpida, el inmueble por más de **13 años**.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto. Las partes pactaron en el nuevo contrato firmado en el 2017, un término de duración inicial de ocho (8) años, termino el cual continua vigente.

AL HECHO TERCERO: Es Cierto. El valor del canon de arrendamiento pactado entre las partes a partir del 2017 para el local comercial fue por valor de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000), pagaderos durante los tres (3) primeros días de cada mes contados a partir de la firma del contrato. Las partes no pactaron porcentaje de incrementos anuales.

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto. Los arrendatarios durante la ejecución del contrato han cumplido a cabalidad con sus obligaciones contractuales, pagando el canon de arrendamiento acordado por las partes en el término estipulado, cancelando lo servicios públicos de manera cumplida y conservando el inmueble en excelente estado, es más el inmueble ha sido MEJORADO en su totalidad ya que los ARRENDATARIOS han hecho mejoras cuantiosas, lo que ha acreditado el local y aumentado su valor comercial, todo en beneficio del propietario del inmueble; se han realizado mejoras como demolición, revoque de muros y losa, mantenimiento y limpieza de cañería, retiro e instalaciones de redes eléctricas, estucada y pintada de muros, adecuación de baño y oficina, mortero e instalación del piso y cambio de fachada.

Ahora bien, es cierto que por un error involuntario de la administradora del establecimiento de comercio que opera en el local comercial, se incurrió en retraso en el pago de algunos meses del canon de arrendamiento, sin embargo, los mismos ya fueron cancelados, encontrándose los ARRENDATARIOS totalmente al día en el pago de los cánones de arrendamiento, pagos que fueron bien recibidos por el ARRENDADOR, sin ningún rechazo, oposición o reparo.

LOS ARRENDATARIOS por los meses de retraso o demora, cancelaron al ARRENDADOR además unos INTERESES DE MORA, los cuales se liquidaron mes a mes y cuyo pago se hizo en consignación adicional a cada valor del canon de arrendamiento, valores que también fueron

recibidos por EL ARRENDADOR, sin ninguna manifestación de oposición o de rechazo, lo que conlleva a concluir que actualmente LOS ARRENDATARIOS han cumplido con sus obligaciones contractuales, como se prueba de manera fehaciente e indiscutible con los soportes de pago que se adjuntan con la presente contestación de demanda.

Ahora bien, Señor Juez, se incurrió en unos meses de retraso toda vez que la administradora del establecimiento de comercio renunció y la señora MARIA CAMILA GOMEZ MARTELO, hija del arrendatario NESTOR ALONSO GOMEZ DUQUE, tomo la administración del mismo, sin embargo, como había fallecido su madre DOLLIS MARTELO y todos los bienes habían ingresado al trámite sucesoral y a la liquidación de la sociedad conyugal, incluyendo los establecimientos de comercio, pensó que el inmueble o local comercial era propio, aunado a que EL ARRENDADOR **NO REMITIÓ NI LA CUENTA DE COBRO NI LA FACTURA.**

Por lo tanto, al no recibir ninguna cuenta de cobro o factura por parte de EL ARRENDADOR, creyó que el inmueble o local comercial era propio, lo que la llevó a incurrir en un error o confusión, totalmente ajena a cualquier conducta dolosa o culposa, aunado a que nunca hubo un requerimiento por parte del ARRENDADOR ni verbal ni escrito y tenga la plena seguridad Señor Juez que con una simple llamada por parte de EL ARRENDADOR, LOS ARRENDATARIOS hubieran procedido en forma inmediata a cancelar el canon de arrendamiento, sin embargo el interés de EL ARRENDADOR como se puede evidenciar claramente y cómo quedará demostrado dentro del presente proceso es que LOS ARRENDATARIOS incurrieran en mora, para iniciar el proceso de restitución de inmueble, es decir, aprovechó el error que tuvo la administradora del establecimiento de comercio, como una estrategia para solicitar la restitución del inmueble, sin tener en consideración el tiempo que lo ARRENDATARIOS vienen ocupando el local comercial, ni la seriedad y puntualidad que han tenido en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, durante toda la ejecución del contrato.

Todo apunta entonces a una táctica o estrategia por parte del apoderado del ARRENDADOR de incrementar el canon de arrendamiento de manera exagerada y exorbitante, presionando con el proceso de restitución de inmueble arrendado y de llevarlo hasta su finalización en caso de que LOS ARRENDATARIOS no acepten las condiciones propuestas, la cual es incrementar el canon de arrendamiento en la suma **de \$12.000.000 MENSUALES**, este valor fue la propuesta inicial por parte del apoderado del ARRENDADOR, suma muy elevada y nada justa ni equitativa, lo que nos permite confirmar la MALA FE y las verdaderas intenciones del ARRENDADOR.

Quiero resaltar en este punto, lo que será materia de prueba en el proceso, cómo por circunstancias y coincidencias de la vida, una persona incurre en un error invencible que la lleva a incurrir en una mora que se hubiera evitado con el simple envío de la factura o cuenta de cobro del arrendador o con una simple llamada de cobro, veamos: El Arrendatario Néstor Alonso Gómez Duque tenía como esposa a la Señora DOLLIS MARTELO PIMIENTA, quien falleció el día 8 de junio del 2020. Al fallecer su señora, todos los bienes, contratos y obligaciones, entraron a formar automáticamente parte de la masa sucesoral. La sucesión se inició en la Notaría 19 del Círculo Notarial de Medellín en el tercer trimestre del año 2022, y entre los bienes informados inicialmente como parte de la masa sucesoral, se informaron bienes con la misma dirección del local dado que el segundo piso era de la masa sucesoral. En septiembre, a finales del mes, a la heredera Camila Gómez Martelo le informan que la Mamá era quien dirigía dicho almacén y dado que ya había fallecido, le correspondía por proyecto de adjudicación, continuar con la dirección de dicho almacén y propiedad, cosa que Ella empezó a realizar a partir de octubre del 2021; cuando llega al local y almacén, ve con sorpresa que quien era administradora se había ido, con lo cual le tocaba arrancar sin ninguna experiencia a dirigir un almacén con una nueva administradora, que lo único que sabía en cuanto al local, era que el mismo era propiedad de Don Néstor Gómez y su Señora Dollis Martelo ya fallecida. Esa información la recibió de Camila Gómez Martelo, quien estaba en un error invencible al creer que ese local y el almacén eran propiedad de sus padres. Con la cuenta o factura del cobro, inmediatamente hubiera averiguado que pasaba y con seguridad se hubiera evitado todo este insuceso tan desafortunado para un negocio que por mandato constitucional goza de especial protección con la adquisición del derecho a la renovación, no solo para proteger derechos del arrendatario sino para proteger derechos de naturaleza superior a través de una norma de orden público de imperativo cumplimiento que no puede ser burlada o desconocida aprovechando situaciones ajenas a la voluntad del arrendatario.

La pregunta sensata y qué cualquiera se haría es: ¿cómo una persona que lleva 13 años en un local y que ha cumplido correctamente deja de atender su obligación de pago de un momento a otro y cómo el arrendador no manda ni la factura ni la cuenta de cobro como lo exige la norma y tampoco hace siquiera una llamada, generándose una mora, que mirada de manera simple y sin tener en cuenta estas circunstancias, da al traste con un derecho de orden superior como es el de EL DERECHO A LA RENOVACIÓN?. Solo conociendo más en detalle estas circunstancias, se entiende lo sucedido, lo cual salvo mejor opinión, exonera de la mala fe y por ende de la responsabilidad de tener que asumir una terminación del contrato por mora, unido lo anterior a la mala fe de la parte arrendadora que ni envió factura ni envió cuenta de cobro, ni hizo llamada alguna y queriendo aprovechar la situación de una niña novata e ingenua en esos temas para querer en primera instancia pasar el arriendo de 3 millones a 12 millones o reclamar

el local y hacerle perder unas mejoras realizadas y un derecho a la renovación ya adquirido. La prueba de la buena fe de la parte arrendataria es que una vez conoce de la presentación de la demanda de restitución y cuando no se le había aún notificado dado que el abogado intentó presionar para lograr los 12 millones de pesos mensuales, de inmediato consigna todo lo adeudado conjuntamente con los intereses, hecho interpretado por el apoderado de la parte demandante simplemente como la confirmación de la mora. La mora no es un hecho objetivo y simple que no admita justificación alguna y es por eso que cuando la persona incurre en un error invencible con colaboración de la otra parte, salva su responsabilidad cuando descubre que está en un error y procede de inmediato a pagar y cancela además unos intereses que reparan cualquier demora. Además, muy importante tener en cuenta que si EL ARRENDADOR no emite factura electrónica o cuenta de cobro con los requisitos de ley el pago del ARRENDATARIO no es deducible, se pierde y la norma lo obliga a pagar una vez tenga en sus manos la factura electrónica o cuenta de cobro.

Quiere decir lo anterior que en la ejecución del contrato de arrendamiento, si bien existe la obligación de pagar por parte del ARRENDATARIO, también existe como obligación legal surgida de la norma expresamente por parte del ARRENDADOR **expedir factura electrónica o cuenta de cobro con los requisitos legales**, antes de que se realice el pago y en el presente caso **hay mora ostensible del ARRENDADOR en expedir la factura o cuenta de cobro** y recordemos que el Código Civil trae en su artículo 1609, un principio general donde establece que LA MORA PURGA LA MORA, lo que constituye otro hecho más alegado en favor de la defensa de los ARRENDATARIOS.

Ahora bien, Si el ARRENDADOR quería subir el canon lo correcto era haber recurrido al proceso de regulación de canon y no omitir su obligación de mandar la factura o cuenta de cobro o por lo menos hacer siquiera una llamada sin excusarse como lo quiere hacer, diciendo que los arrendatarios renunciaron a los requerimientos de cobro. La lealtad contractual obliga a ambas partes no solamente al arrendatario, y aquí el arrendador obró deslealmente aprovechando un error invencible de la parte arrendataria. Con la práctica de la prueba los testimonial y la prueba documental que aporten los testigos con sus declaraciones, quedará claro que aquí lo sucedido, fue totalmente ajeno a la voluntad de la parte arrendataria. El Despacho, en su conocimiento y sabiduría, considerará todas estas circunstancias y en especial que el arrendatario cumplió durante 13 años a cabalidad y de manera oportuna con su obligación de cancelar el canon sin queja alguna por parte del arrendatario. además, realizó unas mejoras de su propio peculio que no puede hoy el arrendador alegar como suyas y pretender cobrar un mayor canon sobre una inversión que hizo el arrendatario. En este sentido se ha pronunciado varias veces el Honorable Tribunal Superior al expresar que no es justo ni equitativo incrementar de manera exagerada

un canon (*el Arrendador pretende pasar de 3 a 12 millones de un solo golpe*), una vez el arrendatario por su cuenta, realiza cuantiosas inversiones en el inmueble.

AL HECHO QUINTO: No constituye un hecho. Al momento de presentar la contestación de la demanda, los demandados se encuentran al día en sus obligaciones contractuales, como se prueba con los soportes de pago que se adjuntan.

AL HECHO SEXTO: Es cierto. Según el contrato es cierto que los ARRENDATARIOS renunciaron a los requerimientos para constituir en mora, sin embargo, es importante resaltar que existe una mala fe por parte del ARRENDADOR ya que LOS ARRENDATARIOS no recibieron ni una llamada, ni ningún requerimiento escrito o verbal para que se pusieran al día en el pago del canon de arrendamiento, hecho que nos lleva a presumir que al ARRENDADOR le interesaba que los ARRENDATARIOS incurrieran en mora, para iniciar el proceso de restitución de inmueble, es decir, utilizó la confusión que tuvo la administradora del establecimiento de comercio y la hija del arrendatario, como una estrategia para subir de manera exagerada el canon o para solicitar la restitución del inmueble, sin tener en consideración el tiempo que lo ARRENDATARIOS vienen ocupando el local comercial, ni la seriedad y puntualidad que han tenido en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, durante toda la ejecución del contrato.

Se han tenido varias conversaciones con el apoderado del demandante, explicándole que todo obedeció a un error por parte de la hija del arrendatario y/o administradora del establecimiento de comercio, pero de nada sirvió. Al arrendador solo le servía que se le pagara de ahora en adelante 12 millones de pesos mensuales o que se le entregara el local. Con la prueba documental se prueba plenamente que cuando se conoció de la situación se procedió en forma inmediata con el pago del canon de arrendamiento y la consignación de los valores por concepto de intereses por mora. La actitud conducta contractual del arrendador, apunta a una táctica o estrategia por parte del apoderado del ARRENDADOR de incrementar el canon de arrendamiento de manera exagerada y exorbitante, presionando con llevar a su finalización el proceso de restitución de inmueble arrendado, en caso de que LOS ARRENDATARIOS no acepten las condiciones propuestas, la cual es incrementar el canon de arrendamiento en la suma **de \$12.000.000 MENSUALES**, suma muy elevada y nada justa ni equitativa, lo que nos permite confirmar la MALA FE y las verdaderas intenciones del ARRENDADOR.

Por lo anterior, se le solicita al Señor Juez especial protección a los derechos adquiridos por los ARRENDATARIOS, especialmente al derecho a la renovación, conforme a las normas del Código de Comercio.

Antes de tomarse cualquier decisión, es importante tener en cuenta la trayectoria que ha tenido los ARRENDATARIOS, en el local comercial, quienes lo vienen ocupando por más de TRECE (13) años con el mismo establecimiento de comercio denominado la FERIA DEL CALZADO DE MODA MARINILLA, y que con mucho esfuerzo y dedicación han acreditado el local comercial y han cumplido de manera impecable todas sus obligaciones contractuales.

AL HECHO SEPTIMO: No me consta. El hecho debe ser probado, es de advertir que con la demanda no se aportó sentencia completa, solo se anexo un oficio simple dirigido a la Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá del Peñol (Antioquia) con un supuesto extracto de la sentencia, por lo que el hecho no se encuentra probado, ya que el único documento con fuerza probatoria sería la sentencia.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto.

I. PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la declaración de terminación del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento, donde opera el establecimiento de comercio denominado FERIA DEL CALZADO DE MODA MARINILLA, por más de TRECE (13) años, toda vez que los ARRENDATARIOS se encuentran totalmente al día en sus obligaciones contractuales, principalmente en el pago del canon de arrendamiento, consignaciones que se realizaron en la cuenta del ARRENDADOR y que fueron aceptadas por el mismo sin ningún reparo, cancelándose igualmente un valor por concepto de intereses de mora, liquidados por los días de demora o retardo en que se incurrió a causa de un error involuntario e invencible con participación pasiva e intencionada de la parte arrendadora (ni llamó ni envió factura ni cuenta de cobro. Recordemos que es obligación previa del arrendador emitir la factura o la cuenta de cobro para poder hacérsele el pago del canon; los pagos se hicieron bajo el principio de la BUENA FE y con todo el ánimo y disposición de continuar con la relación contractual y las excelentes relaciones comerciales que habían caracterizado a las partes.

SEGUNDA: Me opongo a la declaración de restitución del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, pues se está desconociendo por parte del ARRENDADOR los derechos adquiridos por los ARRENDATARIOS y el principio de la BUENA FE contractual, que siempre ha predominado en la relación contractual, pues se insiste que los días en que se incurrió en mora se debió a un error involuntario e invencible por parte de la hija del arrendatario y/o administradora, pero nunca se debió a un interés de incumplir el contrato de arrendamiento,

pues tenga la plena seguridad señor Juez, que con una simple llamada por parte de EL ARRENDADOR, LOS ARRENDATARIOS se hubieran puesto al día en forma inmediata, sin embargo, lo que se observa es una posición de la parte ARRENDADORA de querer aprovecharse de tal situación, de utilizarla como estrategia para solicitar la restitución del inmueble, ya que no hubo ni un solo requerimiento verbal o escrito por parte del ARRENDADOR y al contrario procedió en forma inmediata a presentar la demanda de restitución, proceder que no es habitual o usual, ya que lo primero que hace un ARRENDADOR frente a una mora en el pago del canon de arrendamiento es requerir a su arrendatario para que se ponga al día, al menos que su interés sea otro, como presionar un incremento en el canon de arrendamiento o de dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera definitiva.

Ahora bien, pudimos confirmar que se trata de lo anteriormente manifestado, ya que, en conversaciones con el apoderado del ARRENDADOR, éste nos da a conocer el interés de aumentar o incrementar el canon de arrendamiento en la suma de \$12.000.000, mensuales, porcentaje exagerado y exorbitante, presionando con continuar el proceso y llevarlo hasta su finalización en caso de no aceptar dicho ofrecimiento o condición contractual.

TERCERA: Me opongo a la declaración de lanzamiento, por el argumento anteriormente expuesto.

CUARTA: Me opongo, los demandados se encuentran totalmente al día en sus obligaciones contractuales, principalmente en el pago del canon de arrendamiento.

QUINTA: Me opongo a su pago, toda vez, que éstas son el producto de las resultas y de lo probado en el proceso.

III - DERECHO DE RETENCION

Con fundamento en el artículo 1995 del Código Civil, EL ARRENDATARIO ejerce el derecho de retención, norma del código civil que establece lo siguiente:

“En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá ser éste expelido o privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el importe por el arrendador.”

Pero no se extiende esta regla en caso de extinción involuntaria del derecho del arrendador sobre la cosa arrendada.”

Como es bien sabido, cuando en la sentencia se haya reconocido el derecho de retención, el interesado solo podrá solicitar la entrega si presenta el comprobante de haber pagado el valor del crédito reconocido en aquella, o de haber hecho la consignación respectiva. El inmueble se retendrá hasta cuando el obligado haya cumplido cabalmente la entrega ordenada en la sentencia.

Ahora bien, todas las mejoras y reparaciones necesarias realizadas al inmueble fueron efectuadas por los demandados o ARRENDATARIOS, incluyendo las indispensables para el funcionamiento del establecimiento de comercio para el cual fue arrendado el inmueble, todo con el consentimiento o el beneplácito del ARRENDADOR, mejoras cuantiosas que han aumentado el valor comercial del local comercial en beneficio del ARRENDADOR o propietario del inmueble.

Entre las mejoras efectuadas tenemos las siguientes:

- Demolición de muros.
- Revoque de muros y losa
- Mantenimiento y limpieza de cañería
- Retiro e instalación de toda la red eléctrica.
- Estucada y pintada de muros.
- Adecuación de baño y oficina.
- Montero e instalación de piso.
- Cambio de fachada.

Es decir que LOS ARRENDATARIOS han invertido en el inmueble una suma cuantiosa por valor de \$ **278.499.006**, según dictamen o estudio que se realizó sobre el inmueble por personal idóneo y experto en la materia, **suma que deberá ser reconocida por el ARRENDADOR**, prueba de ello se aporta con la presente contestación de la demanda el DICTAMEN PERICIAL, elaborado por un perito idóneo, el cual cuantifica el valor de dichas mejoras.

Ahora bien, las condiciones que el legislador señala para que el ARRENDATARIO pueda exigir el pago de las obras o mejoras que realiza el arrendatario en el bien arrendado y el mérito que la jurisprudencia viene dándole a la autonomía de la voluntad sobre la renuncia a tales prestaciones, **fundamentan su reconocimiento**, pues se tiende a negar la facultad de renunciar a tal derecho, con fundamento en los principios de equidad y de enriquecimiento sin causa.

Como bien sabemos, el dueño incorpora a su patrimonio lo que por accesión se agrega al bien de que es propietario, sin que para ello se realice tradición alguna. Pero también es cierto, que **nadie puede enriquecerse sin causa a costa ajena**, principio de equidad que sienta las bases para la solución de los conflictos.

Además de los principios anteriormente mencionados se debe tener en cuenta la siguiente normatividad:

RESPONSABILIDAD POR RUINA DE UN EDIFICIO: ARTICULO 2350 DEL CÓDIGO CIVIL
El dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o haber faltado de otra manera al cuidado de un padre de familia. (...)

LIMITES DE LA RESPONSABILIDAD DEL INQUILINO POR REPARACIONES LOCATIVAS:
ARTICULO 2028 DEL CÓDIGO CIVIL Las reparaciones llamadas locativas a que está obligado el arrendatario, se reducen a mantenerlo en el estado en que lo recibió; pero no es responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

Dice el ARTÍCULO 1985 DEL CÓDIGO CIVIL que la obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario, y que, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada dichas reformas locativas también corren a cargo del arrendador.

ARTICULO 1993 DEL CÓDIGO CIVIL “si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad” si éste realiza la reparación. Adicionalmente establece este artículo que, si el arrendatario dio aviso al arrendador, éste está obligado a reembolsar su valor.

Según lo anterior, los ARRENDATARIOS tiene un crédito personal frente al ARRENDADOR, quien es dueño de las reparaciones, **y en garantía del reembolso la ley concede el DERECHO DE RETENCION, con la finalidad de que sean canceladas acorde con la normatividad vigente.**

Por todo lo anterior y con el mayor de los respetos, se le solicita al señor Juez reconocer el derecho a la retención que le asiste a los ARRENDATARIOS, y conforme a esto ordenar en la sentencia el reconocimiento de las sumas a cancelar a favor de los ARRENDATARIOS por las mejoras efectuadas por valor de **\$ 278.499.006** conforme al DICTAMEN PERICIAL que se aporta con la presente contestación de la demanda. **El no reconocimiento de dichas mejoras implicaría un enriquecimiento sin causa del ARRENDADOR a costa del patrimonio de los ARRENDATARIOS.**

EXCEPCIONES DE FONDO

1) **BUENA FE CONTRACTUAL:**

Cabe destacar en primer lugar que el proceder y las actuaciones de mis representados han estado enmarcadas en el principio de LA BUENA FE CONTRACTUAL, durante toda la ejecución del contrato los ARRENDATARIOS han actuado, procedido u operado de manera responsable, honesta y cumplidora de sus obligaciones contractuales, ahora bien, el hecho que se haya presentado algún error involuntario o confusión en un lapso corto de ejecución del contrato (que no podemos desconocer) no borra todo el proceder limpio y de buena fe de los ARRENDATARIOS.

La Constitución Política dispone en su artículo 83 que “las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la **buena fe**, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.” En efecto, el citado artículo 83 de la Constitución parte de un supuesto de carácter objetivo muy preciso: cuando en la vida nacional se cumplan actuaciones de los **particulares o de las autoridades públicas todas estas personas deben ceñirse a “los postulados de la buena fe”** con lo que se quiere significar que quienes así actúen deben acogerse a proposiciones “cuya verdad se admite sin pruebas y que es necesaria para servir de base en ulteriores razonamientos”.

Realmente son supuestos que se establecen para fundar una demostración. Tal normatividad consagra, en primer término, un deber para toda persona: ceñirse a los postulados de la buena fe; es un imperativo categórico que se proyecta en dos maneras: por los particulares cuando actúan frente al Estado, o por éste cuando en ejercicio de la función pública, desarrolla su propia actividad frente a los particulares.

En tal orden de ideas es menester establecer diferenciación entre la idea abstracta y escueta de buena fe y el principio general del derecho que las contempla. La buena fe a secas obedece a un

concepto incluido en normas jurídicas tendientes a precisar supuestos de hecho en casos particulares. Pero el principio general del derecho engendra una apreciación jurídica de contenido más amplio tendiente a que toda persona que en razón de su actividad ejecute actos jurídicos lo haga motivado por una actitud honesta, leal, desprovista de cualquier intención dolosa o culposa, lo que jurídicamente implica la honradez de toda relación jurídica manifestada en su doble dirección: el ejercicio del derecho de buena fe o el cumplimiento de la prestación derivada de la obligación que la causa, lo que debe también ejecutarse de buena fe.

La parte final del artículo 83 agrega que la buena fe “se presumirá en todas las gestiones que los particulares adelanten ante las autoridades”. Este ordenamiento de contenido objetivo consagra a través de la norma jurídica una presunción constitucional desvirtuable por prueba fehaciente en contrario; ello quiere decir que la antigua presunción de buena fe contenida en el artículo 769 del Código Civil y cuya aplicación en diversos contextos jurídicos fue motivo de controversia, por mandato constitucional hoy en día tiene aplicación en toda la actividad jurídica que se cumpla.

El Código Civil en el Capítulo I del Título VII, libro 2, artículo 768 sobre la posesión define la buena fe como la “conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio”. Este concepto equivale a que la buena fe es la conciencia de actuar como particular o como servidor público por medios legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio.

Para la Corte Suprema de Justicia la “buena fe” ha de considerarse como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en hecho psicológico de creer que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y por qué se cree. Se trata, entonces, de una presunción de carácter constitucional aplicable a toda la actividad jurídica, aunque con el carácter de simplemente “legal”, es decir, que en casos específicos los particulares o el Estado a través de sus agentes y en sus actividades propias puede actuar de mala fe contrariando el principio de la buena fe, lo cual puede ser demostrado ante la autoridad competente.

Ahora bien, la clasificación tradicional de la buena fe distingue: 1) Buena fe objetiva: la buena fe actúa como regla de conducta, portadora de normas en sí, o generadora de normas concretas; 2) Buena fe subjetiva; la buena fe consiste en la condición de un sujeto en una situación jurídica dada, con referencia al conocimiento que tenga de las circunstancias generales de la misma.

En consonancia con el pensamiento del autor Diez Picazo, la buena fe tiene una triple función:

1) Como causa **de exclusión de la culpabilidad** en un caso formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma; 2) Como causa o fuente de creación de especiales deberes de conducta exigibles, en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Corresponde a lo que tradicionalmente se denomina fuente de integración del contrato, aunque es necesario advertir que con acierto no limita la función de integración a la relación jurídica nacida del contrato, sino que la considera eficaz frente a cualquier relación jurídica. Resulta importante destacar también los límites que señala para el juego de esta función, los que resultan de la naturaleza de la relación y de la finalidad tenida en cuenta por las partes; 3) Como una causa de limitación en el ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico.

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares, como en el **desarrollo de los contratos**.

Sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

«La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Así las cosas, en virtud del principio de **buena fe**, LOS ARRENDATARIOS, han actuado bajo este supuesto durante toda la ejecución del contrato, cumpliendo con sus obligaciones contractuales que la ley y el contrato les impone y procurando mantener la mejor disposición y relación comercial con el arrendador, y de haber incurrido en algún error u omisión debe partirse de la buena fe, ya que en ningún momento se ha deseado incumplir o faltar con las obligaciones contractuales de **manera dolosa o con culpa**.

1) INEXISTENCIA DEL INTERES JURIDICO DEL DEMANDANTE PARA FUNDAMENTAR LA DEMANDA:

Dados los términos en que se encuentra planteado el líbello de la demanda y la realidad existente en relación con el inmueble arrendado, el actor no tiene justificación para su pretensión de restitución; en el fondo, el actuar y proceder del demandante es de mala fe, con un criterio lesivo para los intereses de mi cliente.

Recordemos que los ARRENDATARIOS han adquirido el derecho a la renovación consagrado en las normas del Código de Comercio.

El comerciante, en este caso los demandados, tienen la facultad de seguir ocupando el inmueble, sin que el Arrendador pueda exigir su entrega sino por las causales específicamente señaladas y dentro de las limitaciones establecidas por el legislador. Para que surja este derecho se requiere:

- a) Que se trate de un empresario comerciante: Requisito cumplido por los demandados.
- b) Que el inmueble aparezca ocupado con la misma actividad comercial, por el mismo empresario:
- c) Que tal ocupación resalte un lapso no inferior a dos (2) años: El inmueble objeto de la litis viene siendo ocupado por los arrendatarios hace más de TRECE (13) años.

Entonces, como los ARRENDATARIOS cumplen con todos y cada uno de los requisitos mencionados anteriormente, está facultado para hacer uso del Derecho a la Renovación que han adquirido y en aplicación de lo consagrado en el Artículo 524 del Código de Comercio que reza: “Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523 inclusive no producirá **efectos ninguna estipulación de las partes**”, (Negritas y subrayas fuera del texto), norma concordante con el Artículo 16 del Código Civil.

En principio las normas del Código de Comercio rigen los acuerdos privados de los comerciantes, sin embargo, existen normas de imperativo cumplimiento que son de ORDEN PÚBLICO, que prevalecen sobre el acuerdo entre las partes como es el Artículo 518 del Código de Comercio, el cual consagra como lo he mencionado el DERECHO A LA RENOVACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Es claro que, en el sistema jurídico colombiano, las causales de terminación del contrato de arrendamiento sobre bienes inmuebles, son taxativas. El Código de Comercio en su Artículo 518

establece que para que se pueda plantear la terminación del Contrato de Arrendamiento, con la recuperación del bien es necesario que se de alguna de estas causales:

- 1) Incumplimiento del Contrato de Arrendamiento: Para el caso en estudio, los ARRENDATARIOS se encuentran al día en el pago del canon de arrendamiento.
- 2) Necesidad de ocupación para habitación o establecimiento sustancialmente diferente al que tiene el inquilino: Causal que no fue invocada.
- 3) Necesidad de reconstrucción, reparación y demolición del inmueble: Causal que no fue invocada.

Cuando el Arrendador requiere el inmueble por las causales señaladas en los numerales 2 y 3 del Artículo 518 del Código de Comercio debe solicitarlo al Arrendatario con una antelación no inferior a seis (6) meses al vencimiento del término del Contrato o su prorroga y en el caso que nos ocupa tampoco se ha recibido comunicación alguna notificando el DESAHUCIO DEL CONTRATO.

En conclusión: No existe causal para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento pues no ha habido ningún incumplimiento del contrato y tampoco el ARRENDADOR ha notificado o comunicado el desahucio del contrato de arrendamiento a los ARRENDATARIOS.

4) IMPOSIBILIDAD DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO Y COMO CONSECUENCIA DE RESTITUIR EL INMUEBLE:

Los ARRENDATARIOS, se encuentran al día en sus obligaciones contractuales principalmente, en el pago del canon de arrendamiento, de los servicios públicos y la conservación en excelente estado del inmueble, por lo que no existe causal de terminación del contrato de arrendamiento.

No se ha configurado ninguna otra causal de terminación de contrato que consagra el artículo 518 del Código de Comercio.

5) MALA FE DE LA PARTE ARRENDADORA o DEMANDANTE:

Es importante resaltar que existe una MALA FE por parte del ARRENDADOR ya que LOS ARRENDATARIOS no recibieron ni una llamada, ni ningún requerimiento escrito o verbal para que se pusieran al día en el pago del canon de arrendamiento, hecho que nos lleva a presumir que al ARRENDADOR le interesaba que los ARRENDATARIOS incurrieran en mora, para iniciar el proceso de restitución de inmueble, es decir, utilizó la confusión que tuvo la administradora del establecimiento de comercio, como una estrategia para solicitar la

restitución del inmueble, sin tener en consideración el tiempo que lo ARRENDATARIOS vienen ocupando el local comercial, ni la seriedad y puntualidad que han tenido en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, durante toda la ejecución del contrato. Después de la obligación de facturar o expedir cuenta de cobro para poder soportar el cobro del canon, es muy importante que el Despacho evalúe la conducta del Arrendador al no haber cumplido con su obligación previa de expedir dichos documentos para poder cobrar el canon, lo cual eximiría por norma al arrendatario, de pagar hasta tanto no reciba de manos del arrendador la factura o cuenta de cobro. El solo contrato hoy no es soporte de cobro. Hoy en día hasta en una compraventa de inmueble se exige que además de la escritura se expida factura por la venta.

Por lo anterior, se le solicita al Señor Juez especial protección a los derechos adquiridos por los ARRENDATARIOS, especialmente al derecho a la renovación, conforme a las normas del Código de Comercio.

Antes de tomarse cualquier decisión, es importante tener en cuenta la trayectoria que ha tenido los ARRENDATARIOS, en el local comercial, quienes lo vienen ocupando por más de TRECE (13) años con el mismo establecimiento de comercio denominado la FERIA DEL CALZADO DE MODA MARINILLA, que con mucho esfuerzo y dedicación han acreditado el local comercial y han cumplido de manera impecable todas sus obligaciones contractuales.

6) ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DE EL ARRENDADOR:

El ARRENDADOR a través de su apoderado judicial están exigiendo un incremento del canon de arrendamiento, en un porcentaje exagerado y desmedido, fundamentando esta petición por las condiciones actuales en que se encuentra el local comercial, sin tener en cuenta que el mejoramiento del bien se debe a los ARRENDATARIOS quienes son los que han realizado las mejoras y adecuaciones durante la ejecución del contrato (a pesar de que dichas mejoras necesarias por ley le corresponden al ARRENDADOR o PROPIETARIO del inmueble), por lo tanto el ARRENDADOR no puede sacar provecho de esta situación y beneficiarse de una mejoras no realizadas por él, incrementando el canon de arrendamiento y mucho menos de la manera tan exagerada como lo pretende.

En ese sentido el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN, dentro de un proceso de regulación de canon de arrendamiento determinó en forma textual lo siguiente: *“De manera que habrá que acogerse el canon, pero en la cifra referida a la valoración del inmueble **sin las mejoras que implantó el arrendatario** con autorización de la arrendadora a fin de someter el bien raíz a las exigencias propias de su actividad comercial.”* En otro aparte determinó lo siguiente: *“... La anterior previsión*

*contractual, que luce coherente con la naturaleza y ejecución del contrato de arrendamiento, incide en la apreciación del dictamen pues obliga a considerar que las mejoras tan **solo podrán beneficiar al arrendador al final del vínculo y no durante su ejecución**, incidiendo por ejemplo en la valoración de la renta que debe producir el mismo."*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos sustanciales tenemos los artículos 64 del Código Civil, artículo 868 del Código de Comercio y como fundamentos procesales el artículo 161, 368 y siguientes del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito sean decretadas, practicadas y valoradas las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL:

- 1.- Copia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.
- 2.- Soporte de pago de los cánones de los meses de octubre, noviembre, diciembre del 2022 y enero, febrero, marzo del 2023.
- 3.- Soporte de pago del interés de mora liquidados por los meses de octubre, noviembre, diciembre del 2022 y enero y febrero del 2023.
- 4- Dictamen pericial sobre las mejoras realizadas sobre el inmueble objeto de arrendamiento y el valor de las mismas.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego Señor Juez se sirva citar en la forma establecida en el artículo 198 del Código General del Proceso al demandante **GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ**, quien deberá estar asistido por su personal de apoyo nombrado la señora **MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO**, para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda, la contestación y los hechos en que se fundamenta las excepciones que se proponen, además para que reconozcan los documentos a que haya lugar.

TESTIMONIOS:

Sírvase Señor Juez, citar a las siguientes personas para que bajo juramento declaren sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en que ocurrieron los hechos de esta demanda y de su contestación para que respondan el interrogatorio que en debida oportunidad formularé:

- **CESAR FABIAN RAMIREZ DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.695.745. domiciliado en Guarne (Antioquia).
- **MARIA CAMILA GOMEZ MARTELO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.672.097, domiciliada en la ciudad de Envigado (Antioquia).

DICTAMEN PERICIAL:

Se aporta dictamen pericial, elaborado por el perito Javier Andrés Carrasquilla Álvarez, donde se determina el valor de las mejoras realizadas sobre el inmueble objeto de contrato de arrendamiento y que ascienden a la suma de \$ **278.499.006**.

OFICIOS

Ruego al Despacho se oficie a la Notaría 19 de Medellín para que certifique si allí se tramita la sucesión de la señora Dollis Martelo Pimienta, esposa del señor Néstor Alonso Gómez Duque y madre de María Camila Gómez Martelo. Igualmente, para que certifique si en el inventario de bienes se encuentra algún bien o bienes con igual o similar dirección a la del inmueble objeto de restitución. Así mismo para que certifique en el proyecto de adjudicación quién o quiénes son los beneficiarios tanto del inmueble como del almacén ya que no importa que figure a nombre de alguno de los esposos dado que cuando fallece uno de los dos, el bien entra inmediatamente a la masa sucesoral.

ANEXOS

1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. Poder para actuar.
3. Copia para el traslado de la demanda

NOTIFICACIONES

LOS DEMANDADOS:

Dirección: Carrera 43 A No. 7-50, oficina 1601, Centro empresarial Dann Carlton, de la ciudad de Medellín (Antioquia)

Correo electrónico: laferiacal@yahoo.com

contacto: 3187709710

LA SUSCRITA:

Dirección: Carrera 43 A N° 16 A sur 38, Oficina 605, Edificio Banco DHL, Medellín.

Correo electrónico: ai.lilianaam@hotmail.com. lilianaaristizabal@aintegradas.com

Número de teléfono: 3127916147

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Liliana', with a stylized flourish.

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ

C.C 43.607.834

T.P 97.995 del C. S de la J.



Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MARINILLA (ANTIOQUIA)

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO en calidad de
persona de apoyo de GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ
DEMANDADO: NESTOR ALONSO GOMEZ DUQUE
FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA
RADICADO: 054404089001-2022-00621-00
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

NÉSTOR ALONSO GÓMEZ DUQUE, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía 73.141.129, vecino de la ciudad de Envigado (Antioquia), de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 70.691.104, de estado civil, casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio, manifestamos que conferimos PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, a la Doctora LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de ciudadanía número 43.607.834 de Medellín (Antioquia) y de la Tarjeta Profesional número 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación se notifique, retire traslados y conteste la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, proponga excepciones y nos represente hasta la finalización del proceso, instaurado por la señora MARIA SONIA GIRALDO JARAMILLO, designada como personal de apoyo de GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ y en contra de los suscritos.

La apoderada queda ampliamente facultada para notificarse, retirar copias, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, y todas las demás que sean necesarias





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



e inherentes para el ejercicio del presente mandato que tiendan al buen fin y cumplimiento de su gestión.

Sírvase reconocer a nuestra apoderada la suficiente personería para actuar en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

NÉSTOR ALONSO GÓMEZ DUQUE

C.C 73.141.129.

En nombre propio.

FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA,

C.C 70.691.104

En nombre propio.





ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 1853

En la ciudad de El Santuario, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de El Santuario, compareció: FRANCISCO ADOLFO GIRALDO ZULUAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0070691104 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

1853-1

9b5e7af251

17/03/2023 13:43:39

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de AUTENTICACION DOCUMENTO rendida por el compareciente con destino a: JUES PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA.



FRANCISCO ANTONIO HENAO DUQUE
Notario Único del Círculo de El Santuario, Departamento de Antioquia

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 9b5e7af251, 17/03/2023 13:44:13



REPÚBLICA DE COLOMBIA

4936-3a21ecab

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EL NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

CERTIFICA

Que el día 2023-03-18 11:00:40

compareció:

GOMEZ DUQUE NESTOR ALONSO

Quien se identificó con C.C. 73141129

Y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en el aparece es la suya. En constancia firma nuevamente. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



www.notariaenlinea.com

Cod.: gwegd



X *Nestor Gomez*

Firma Declarante

WILMAR EMILIO DAVID JARAMILLO

NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE ENVIGADO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN INMUEBLE COMERCIAL

AP No 338819

FECHA:

DIA	MES	AÑO
18	01	2017

VENCE:

DIA	MES	AÑO
17	01	2025

ARRENDATARIO (S): **NESTOR GOMEZ Y ADOLFO GIRALDO** * * * * *

CODEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO: _____

ARRENDADOR (A): GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ

Identificados como aparece al pie de las firmas, mayores de edad y vecinos de **MARINILLA ANTIQUEÑA**

Hemos acordado celebrar conjuntamente el siguiente contrato de arrendamiento, basado en estas cláusulas **1a. EL**

ARRENDADOR hace entrega real y material, concediendo el goce en calidad de arrendamiento del siguiente inmueble:

el que se destinará para: **ALMACEN DE CALZADOS**

situado en la Ciudad de: distinguido con el No. **31-47 31-49** en su puerta de

entrada y sobre la **CALLE 30** y que linda: **Por el frente con la Calle 30, Por un costado**

Con sucesos de Tulio Adan Castaño, por la parte de atras con CONSUELO GOMEZ DE ACEVEDO, y por el otro costado con CONSUELO GOMEZ DE ACEVEDO, por el nadir con el su suelo y cimientos del edificio y por el cenit con la losa que lo separa del segundo piso.--

20. El término de duración del presente contrato es el de: **OCHO (8) AÑOS**

3a. El valor del cánón de arrendamiento será el de **TRES MILLONES DE PESOS N.L.,E.,E.,E.,E.,E.,E.,E.**

..... (\$ 3,000,000) m.l pagaderos por los ARRENDATARIOS en forma

anticipada al **ARRENDADOR** o a quien este designe, dentro de los (3) primeros días de cada mes, en la ciudad de

MARINILLA, durante el tiempo que éste por su cuenta el inmueble a cualquier título. 4a. Se fija la cantidad de

(\$ ~~500.000.000~~), por incumplimiento a este contrato. **5a.** El canon de arrendamiento se aumentará anualmente en un

() **6a.** Los **ARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble mediante inventario que forma parte de este

contrato y nos obligamos a mantenerlo en su mismo estado, salvo el deterioro natural, siendo de nuestro cargo las reformas

locativas que se requieren para su instalación, previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. **7a.** En caso de instalarse o

almacenarse en el inmueble de que se trata, material inflamable, los **ARRENDATARIOS** deberán constituir un **SEGURO**

CONTRA INCENDIO Y OTROS RIESGOS en una de las compañías aseguradoras de la ciudad por el término de duración

de este contrato, el que será renovable por Períodos iguales al de duración pactado inicialmente. **8a.** Es obligación de los

ARRENDATARIOS pagar los servicios de acueducto, luz, alcantarillado, teléfono, T.V cable, impuestos y multas que se

deriven de su industria y/o comercio: **9a.** El incumplimiento en el pago de un solo periodo mensual y la violación de una de las

cláusulas por parte de los **ARRENDATARIOS**, dará derecho a **EL ARRENDADOR** para exigir de inmediato la entrega del

inmueble, para lo cual los **ARRENDATARIOS** renunciamos a los requerimientos privados o judiciales de que tratan los

artículos 2011 y 2035 del C.C y 434 del C. De P.C. En tal virtud, los **ARRENDATARIOS** declaramos que desde hoy nos

constituimos en deudores solidarios por el saldo o valor de los cánones de arrendamiento que quedamos a deber, luego de

desocupar y entregar el inmueble al **ARRENDADOR**. **10a.** No podemos los **ARRENDATARIOS**, subarrendar, ni ceder a

otro título el inmueble, sin autorización escrita del **ARRENDADOR. 11a.** En caso de violación por parte de los

Ajustado a derecho conforme a la Ley

ARRENDATARIOS de cualquiera de sus obligaciones, el ARRENDADOR podrá exigirles el pago de que trata la cláusula cuarta de este documento, sin perjuicio del cobro de rentas y demás obligaciones y sin necesidad de constituirlos en mora ni de hacerles requerimientos alguno. 12a. En caso de que los ARRENDATARIOS quedemos a deber suma alguna por concepto de servicios públicos a la fecha de la entrega del inmueble, bastará la simple presentación de la factura cancelada ante la Institución competente, con certificación escrita de la empresa donde se efectuó el pago por el ARRENDADOR para que pueda causar acción ejecutiva dicho valor. 13a. Para efectos jurídicos, el ARRENDADOR queda facultado para dirigir la acción conjunta o separadamente contra los ARRENDATARIOS. 14a. Este contrato se entenderá terminado por expiración de la fecha estipulada y por violación de cualquiera de las cláusulas que lo componen; además, las partes podrán prorrogarlo mediante comunicación escrita en término no inferior a un (1) mes de su vencimiento. Empero, si ninguna de las partes, una vez vencido el término de vigencia no manifestarse su intención de darlo por terminado, este se entenderá prorrogado o renovado de acuerdo con el art. 518 del C. De Com. 15a. Conjuntamente con el ARRENDATARIO y con el Vo. Bo del ARRENDADOR, este documento deberá ser firmado y respaldado en todas sus partes, por uno y/o dos codeudores y/o fiadores solidarios.

Se firma en la ciudad de MARINILLA a los 18 del mes de ENERO

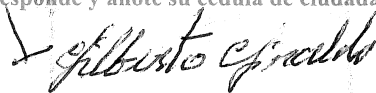
DE DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017).--

OBSERVACIONES ADICIONALES:

LOS ARRENDATARIOS AL HACER ENTREGA DEL LOCAL NO TIENEN DERECHO A COBRAR NINGUNA CLASE DE PRIMA NI MEJORAS SI LAS HICIEREN ES DE ANOTAR QUE EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE TRES MILLONES DE PESOS M.L. \$ 3,000,000 SERA EL MISMO PARA LOS OCHO AÑOS.--

Firme donde corresponde y anote su cedula de ciudadanía

ARRENDADOR:



C.C. 698694 DE PENOL A T

Nombre y Apellidos

GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ

ARRENDATARIOS:

Nombre y Apellidos

NESTOR GOMEZ

C.C. 73.141.129 DE
+ NESTOR GOMEZ

CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

ADOLFO GIRALDO

C.C. 70.691.104 DE

Nombre y Apellidos

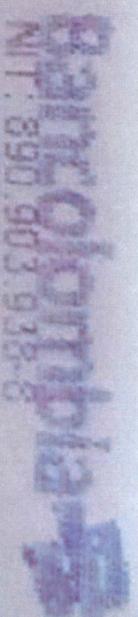
CODEUDOR SOLIDARIO y/o FIADOR

C.C. DE

Nombre y Apellidos

*ARRENDADOR: El que arrienda el inmueble
*ARRENDATARIO: Quien toma el inmueble en arrendamiento.
*CODEUDOR Y/O FIADOR: Codeudor solidario con el arrendatario; responsable en el contrato, de los cánones de arrendamiento y demás responsabilidades inherentes y causadas del arrendamiento
*TESTIGO: Persona que conoció de la negociación en el arrendamiento del inmueble. 2 son suficientes. En caso de autenticación en notaria no hay necesidad de la firma de los testigos. Cuando éstos se requieran firmarán con sus nombres completos, cédulas de ciudadanía, dirección, y teléfonos de su residencia

Oct.-22



Registro de Operación: 468177901

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA

MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 8:24:46

Secuencia: 35 Código usuario: 010

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 3,000,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

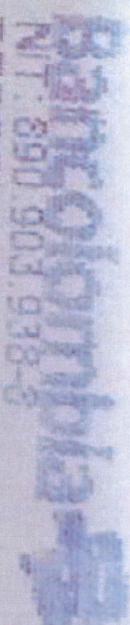
Valor Total: \$ 3,000,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Ochohore - 2022

\$ 3,000,000

Nº



Registro de Operación: 732097297

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA

MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023

Secuencia: 32

Hora: 8:24:31

Código usuario: 010

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 3,000,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

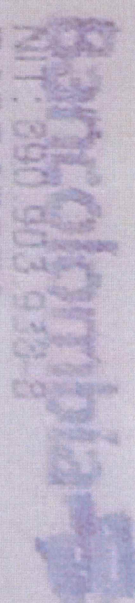
Valor Total: \$ 3,000,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Noviembre - 2022

\$ 3,000.000

Dic



Registro de Operación: 349940831
DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA
Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 8:24:10
Secuencia: 29 Código usuario: 010

Número de producto: 64700024073
Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 3,000,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 3,000,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Diciembre - 2022
\$ 3,000.000

ENE 2013

Bancolombia
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 950335027
DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO
Sucursal: 647 - MARINILLA
Ciudad: MARINILLA
Fecha: 13/02/2023 Hora: 8:23:58
Secuencia: 26 Código usuario: 010
Número de producto: 64700024073
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 901413428
Valor Efectivo: \$ 3.000.000.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Valor Total: \$ 3.000.000.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Enero - 2023

\$ 3000.000

formulas veganas y textura lig
para que disfrutes lo mejor de
sol, cuidando el medio ambien

FEB 2023

Bancolombia
NIT. 890 903 938-8

Registro de Operación: 648479673
DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 15/02/2023 Hora: 8:23:26

Secuencia: 23 Código usuario: 010

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id. Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 3.000.000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 3.000.000.00 ***

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN
ORDENADA AL BANCO

Febrero - 2023

\$ 3'000.000

solares con alta tecnología
fórmulas veganas y textu
para que disfrutes lo me
sol, cuidando el medio

MARZO 2023

Bancolombia 
NIT: 890.903.938-8

Registro de Operación: 344323795

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 02/03/2023 Hora: 11:23:11

Secuencia: 122 Código usuario: 023

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 3,000,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 3,000,000.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Registro de Operación: 165555073

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 11:50:22

Secuencia : 728 Código usuario: 006

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 484,581.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 484,581.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

OCTubre 2022

Registro de Operación: 017696013

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 11:51:19

Secuencia : 232 Código usuario: 006

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 381,775.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 381,775.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Noviembre 2022

Registro de Operación: 904315976
DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA
MANO
Sucursal: 647 - MARINILLA
Ciudad: MARINILLA
Fecha: 13/02/2023 Hora: 11:51:40
Secuencia : 235 Código usuario: 006
Número de producto: 64700024073
Medio de Pago: EFECTIVO
Costo Transacción: \$ 0.00 ***
Id Depositante/Pagador: 901413428
Valor Efectivo: \$ 282,002.00 ***
Valor Cheque: \$ 0.00 ***
Valor Total: \$ 282,002.00 ***
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Diciembre 2022

Registro de Operación: 722829704

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 11:52:03

Secuencia : 238 Código usuario: 006

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 185,172.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 185,172.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

ENERO 2023

Registro de Operación: 089664916

DEPOSITO CUENTA AHORROS/BANCOLOMBIA A LA MANO

Sucursal: 647 - MARINILLA

Ciudad: MARINILLA

Fecha: 13/02/2023 Hora: 11:52:31

Secuencia: 141 Código usuario: 006

Número de producto: 64700024073

Medio de Pago: EFECTIVO

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Id Depositante/Pagador: 901413428

Valor Efectivo: \$ 30,097.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Valor Total: \$ 30,097.00 ***

LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

FEBRERO 2023

JAVACARRAS

PERITAJE JUDICIAL 2023-U-04

Valoración de Mejoras sobre local comercial en la zona central del
Municipio de Marinilla Antioquia

Javacarras

21/03/2023

PERITAJE JUDICIAL AVALÚO 2023 - U – 04

Solicitante

Nombre Cesar Ramirez
Teléfono +57 311 3473292

Proceso

Referencia	Proceso	
Juzgado o Despacho	Juzgado Civil Municipal de	
Demandante		C.C.
Apoderada judicial de la demandante:		C.C. T.P. .
Demandado:		C.C.

Perito

Nombre Javier Andrés Carrasquilla Álvarez
Cédula 15445201 de Rionegro
Teléfono 319 323 6330
Dirección Calle 46 N° 58-40 Municipio de Rionegro Antioquia
Correspondencia
Correo Electrónico Javcarras@gmail.com
Idoneidad Economista – Especialista en Gestión Inmobiliaria.
Técnico Laboral en Avalúos
Certificado por RAA en
Inmuebles Urbanos
Inmuebles Rurales
Recursos Naturales y Suelos de Protección
Inmuebles Especiales
Intangibles
Curso Técnicas de Valuación de Inmuebles Lincoln Instituto

- El evaluador no tiene publicaciones relacionadas con el tema.
- El evaluador no ha sido designado por la mismas partes.
- El evaluador declara que no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
- El evaluador no ha participado en otros dictámenes periciales.
- Se declara que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que ha utilizado en el ejercicio profesional.

Encargo

Peritaje judicial de valor mejoras sobre local comercial con el fin de aportar información para litigio judicial.

Cronología

Encargo	17/03/2023
Visita	19/03/2023
Recolección y procesamiento de información	19/03/2023 – 21/03/2023
Entrega	21/03/2023

Política del avalúo

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y conducta de la valuación.
- El evaluador realiza el informe con base en sus conocimientos del mercado local y de las técnicas de valoración inmueble, sujeto a las hipótesis presentes en las memorias de cálculo.
- Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.¹
- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico, de uso o tenencia, dominio o titulación, tampoco se tiene en cuenta aspectos de orden tributario o impositivo excepto cuando se solicite en el encargo de valoración.
- El evaluador trabaja con los documentos aportados por el solicitante y bajo las declaraciones del mismo, no es competencia del evaluador verificar la validez o autenticidad de los mismos.
- El escenario supuesto es de una transacción de LIQUIDEZ media.

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)
698694	CÉDULA CIUDADANÍA	GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ

Identificación del Predio

Nº Matricula Inmobiliaria	018-21038
Tipo	Local Comercial en primer piso de RPH
Cédula Catastral	4401001015000500014
Ubicación	Barrio Central CALLE 30 O SAN JOSE Nº 31-47/49 PRIMER PISO. APARTAMENTO 1.

Cuadro de Áreas²

Item	Área
Área Local	129

Cuadro de Valores

Item	Costo total
Reformas local comercial	\$ 278.499.006

Documentos

- Anexo 1: ubicación
- Anexo 2: descripción y registro fotográfico
- Anexo 3: aspectos legales y normativos
- Anexo 4: metodología y memoria de cálculo
- Certificaciones y Documentos de Estudio.


JAVIER ANDRÉS CARRASQUILLA ÁLVAREZ
R.N.A. / C.C. – 03 – 4039
Economista – Esp. Gestión Inmobiliaria

¹ Artículo 2 del Decreto 1420 de 1998.

² Dato aportado por informe realizado por la oficina de catastro municipal.

ANEXO 1. UBICACIÓN

Localización

El inmueble a valorar se encuentra ubicado en zona urbana del Municipio de Marinilla en el Barrio Central dirección Calle 30 N° 31- 47/49



Descripción del Sector

El Municipio de Marinilla se encuentra en el altiplano del Oriente Antioqueño, zona de gran desarrollo socioeconómico y con gran proyección de crecimiento. El predio se encuentra en zona urbana del Municipio de Marinilla en barrio central a media caudra del parque principal, parque que aloja gran cantidad de actividades comerciales de distribución minorista y centro de servicios financieros, estatales y comerciales. El parque principal se encuentra en remodelación por lo cual las vías de acceso al sector presentan problemas de movilidad pero se presume una mejora sustancial en cuanto se finalicen las obras, los servicios públicos son suficientes y adecuados como es de esperar en un parque principal. Las perspectivas de valorización son altas por las reformas del parque y por el gran crecimiento residencial y comercial del municipio.

ANEXO 2. DESCRIPCIÓN Y REGISTROS DEL INMUEBLE

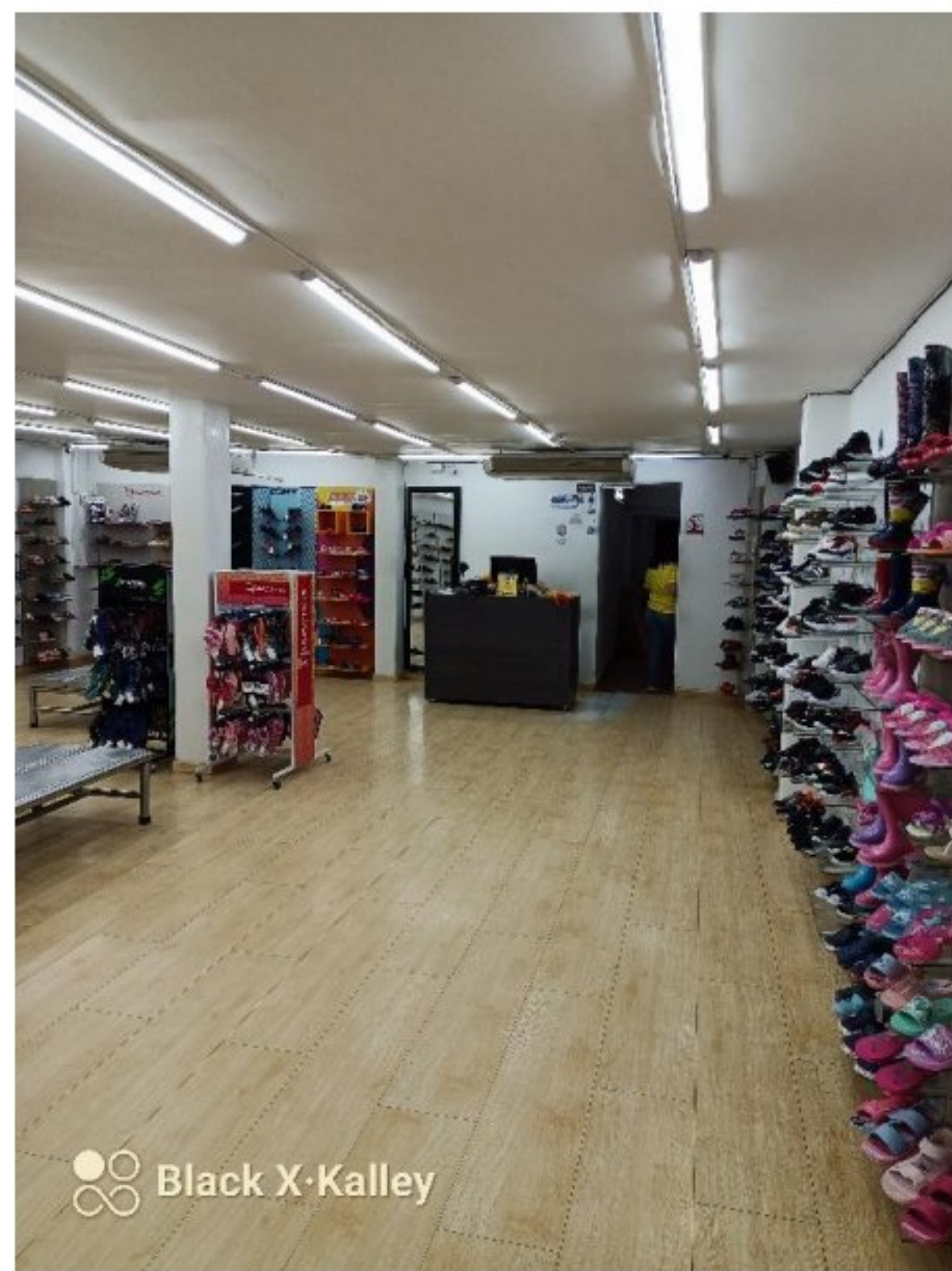
Descripción Cualitativa del Inmueble

El objeto de la valoración son las mejoras sobre un inmueble en RPH que consta de una edificación de 3 pisos, las mejoras a valorar son todo los acabados y enlucimiento del primer piso donde tiene funcionamiento un local comercial en el cual fue reformado todos los siguientes ítems: Redes Eléctricas, de Acueducto y alcantarillado, cambio total de piso con subbase, base y piso en laminilla de madera, mantenimiento de muros con revoque y pintura, cambio total de fachada, revoque total de loza de concreto con pañete y pintura.

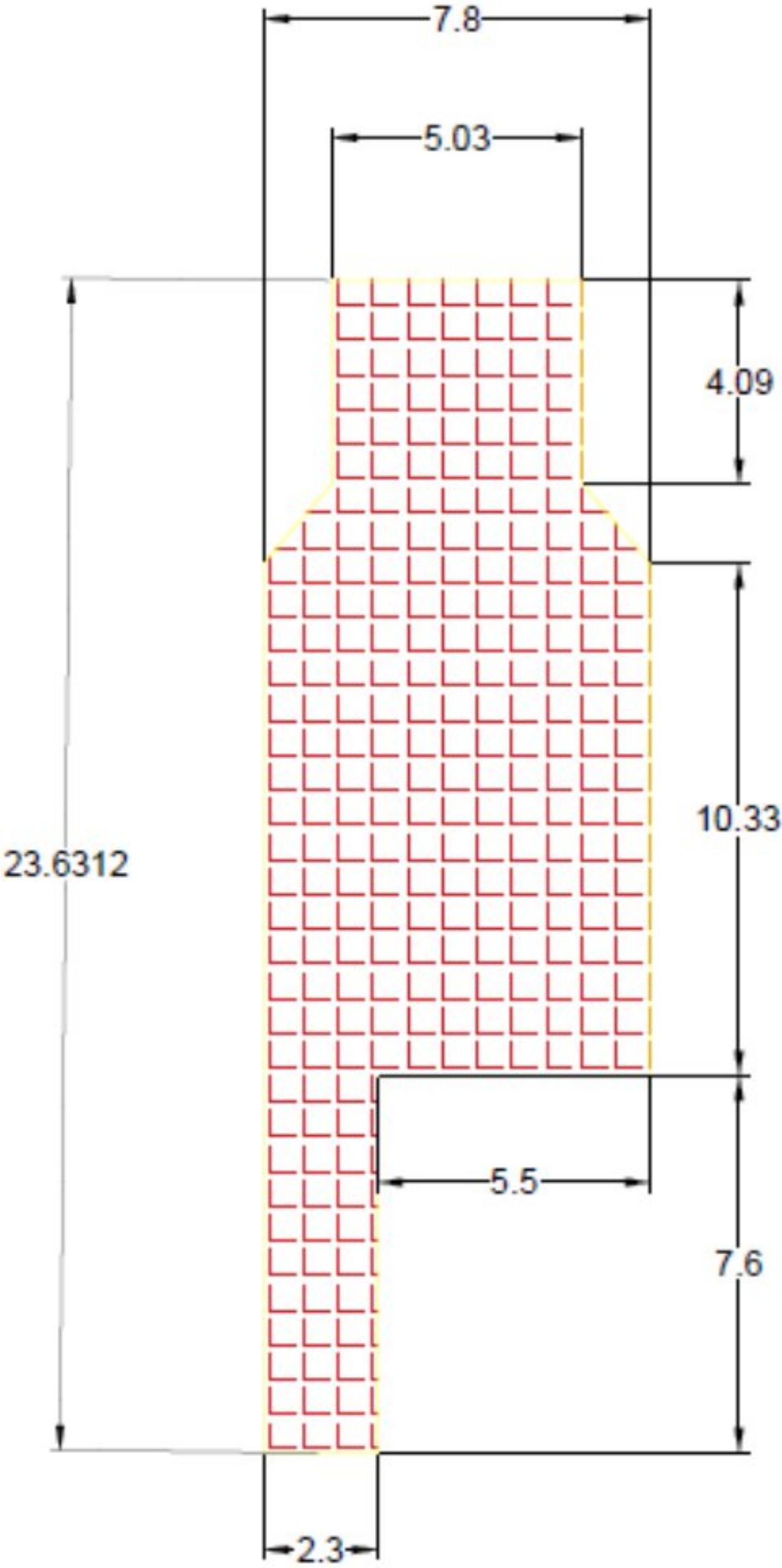


 Black X-Kalley





Descripción Cuantitativa del Inmueble



Item	Área
Área Local	129

ANEXO 3. ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS DEL INMUEBLE

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)
698694	CÉDULA CIUDADANÍA	GILBERTO GIRALDO VELASQUEZ

Identificación del Predio

Nº Matricula Inmobiliaria	018-21038
Tipo	Local Comercial en primer piso de RPH
Cédula Catastral	4401001015000500014
Ubicación	Barrio Central CALLE 30 O SAN JOSE Nº 31-47/49 PRIMER PISO. APARTAMENTO 1.

Linderos

APARTAMENTO N. 1, SITUADO EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE CON LA CALLE SAN JOSE DE ESTA CIUDAD; POR UN COSTADO CON FRANCISCO ACEVEDO; POR LA PARTE DE ATRAS CON EL MISMO ACEVEDO HASTA ENCONTRAR UN MURO DE ADOBE A ENCONTRAR LINDERO CON JESUS VELASQUEZ; CONTINUA CON ESTE EN UN TRAYECTO DE UN METRO, MAS O MENOS; AQUI VOLTEA CON JESUS VELASQUEZ, HASTA SALIR A LA CALLE PRIMER LINDERO, Y POR LA PARTE DE ENCIMA, POR LA PLANCHA, CON EL APARTAMENTO NUMERO DOS. AREA TOTAL CONSTRUIDA 144 MTS2.

Normatividad Urbanística¹



Gravámenes y afectaciones²

- +COMPRAVENTA
- +REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
- +PROHIBICION JUDICIAL
- +CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
- +HIPOTECA

¹ No se amplía la información de normatividad debido a que el inmueble está totalmente consolidado por lo que el potencial de desarrollo no es un inductor de valor definitivo.

² Se anexa certificado de libertad

ANEXO 4. METODOLOGÍA Y MEMORIA DE CÁLCULO

Metodología

Para la valoración del derecho de arrendamiento del inmueble se realiza primero un ejercicio de valoración del lote mediante el método de mercado comparando con predios en varias zonas del municipio con características similares sobre su condición de uso social obligado por pertenencia a la red ecológica del municipio y ubicación en la zona urbana.

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

Memoria de Cálculo

Se realiza un ejercicio de costo de reposición depreciado sustrayendo del precio un porcentaje relativo a la obra que no se reemplazó en la reforma del local comercial que fue específicamente la cimentación, la albañilería y el mobiliario al no tratarse de un inmueble con mobiliario para fines residenciales.

DESCRIPCION	IMPORTE	\$/M2	%
Preliminares			1.94%
Cimentación			8.70%
Estructura			18.57%
Albañilería			12.76%
Cubierta de madera			8.36%
Acabados			12.20%
Herrería			5.07%
Cancería y cristal			3.26%
Carpintería			10.63%
Muebles de baño			2.59%
Instalación Hidrosanitaria			2.72%
Instalación Eléctrica			2.68%
Luminarias			1.83%
Instalación de gas			0.27%
Aire acondicionado			4.35%
Jardinería			0.42%
Limpieza			1.47%
Cocina Integral			2.18%
			100.00%

MULTIFAMILIAR MEDIO		VALOR M²
12 pisos - estructura en concreto - ascensor - cimentación en placa aligerada - semisótano - aptos de 80 m² 3 alcobas - estudio 2 baños terminados - cocina - zona de ropas - sala - comedor - obra blanca	DIRECTO \$ 2.602.967 TOTAL \$ 2.993.412	

Porcentaje de Intervención	58,91%
Indice de crecimiento de la propiedad en Oriente	18%
Costo de construccion total a febrero 2022	\$ 2.993.412
Costo de construccion total a nuevo al momento de la visita	\$ 3.532.226
Costo de construcción de los elementos de la reforma	\$ 2.080.834

Área	% Edad	Estado (1-5)	Costo de Reposicion a nuevo	Factor Fitto y Corvini	Costo de reposición depreciado	Total
129	10	1,5	\$ 2.080.834	5,52%	\$ 1.965.885	\$ 253.599.162

Año	2020	2021	2022
DTF	4,52%	1,93%	3,08%
Aumento Anual	\$ 265.061.844	\$ 270.177.538	\$ 278.499.006



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2022-00621-00

Téngase en cuenta la contestación aportada por la apoderada de los demandados, quienes se notificaron por aviso conforme lo ordena el artículo 292 del Código General del Proceso.

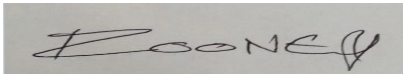
Así mismo, se reconoce personería para actuar a la abogada LILIANA MARÍA ARISTIZABAL MARTÍNEZ, como apoderada de la parte demandada en los términos y para los efectos del mandato conferido

De otra parte, de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada, se ordena a Secretaría correrle traslado a la parte ejecutante por el término legal de cinco (5) días, en atención a lo ordenado por el artículo 370 del C.G.P.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte pasiva deberá dar estricto cumplimiento a lo previsto en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G. del P., so pena de no ser oída en el proceso.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **79a3aa81139643f320e12adbcc2257ca119f477f8e6fea839edb0e5efddcabe5**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:47 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2022-00469-00

i) En atención a la solicitud aportada por la apoderada de la parte actora y por ser procedente, se procederá a ordenar el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres de propiedad de Nancy Viviana Henao Agudelo, que se encuentren ubicados en la Calle 27 n°. 51 – 91, apto. 113, torre 1, del Conjunto Multifamiliar Los Pinos Etapa 1 P.H.

Por tanto, para efectos de llevar a cabo la diligencia de embargo y secuestro, se ordena comisionar al alcalde Municipal y/o Inspector de Policía de esta municipalidad, a quien se remitirá el respectivo Despacho Comisorio con los insertos del caso.

Al comisionado se le concede la facultad de **subcomisionar** y de nombrar de la lista de auxiliares de la justicia secuestre, así como fijar los honorarios provisionales del mismo.

Se limita la medida a la suma de \$11'700.000.

ii) Previo a decretar el embargo y retención de dineros, líbrese comunicación a TRANSUNIÓN para que informe en qué entidades posee productos financieros la ejecutada Nancy Viviana Henao Agudelo y los números de cuenta de los mismos

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA

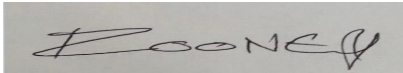
JUEZ

(2)

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM



ROONEY STIK TAMA SALAZAR

Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **a5388792fcffbeced5f01bee7d49d608832981288ef8565a350fb357ad16dc2b**
Documento generado en 30/03/2023 03:27:45 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2022-00469-00

En atención a que la demandada se notificó del mandamiento de pago del 16 de noviembre de 2022, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en aplicación a lo reglado en el artículo 440 del C.G.P., comoquiera que la ejecutada dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza. Por tal razón, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, en la forma y términos anotados en el mandamiento de pago del 16 de noviembre de 2022.

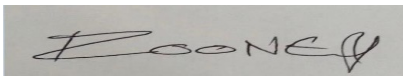
SEGUNDO: ORDENAR la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C.G.P., teniendo en cuenta lo indicado en el mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados a la parte demandada y de los que de su propiedad, en el futuro, fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por Secretaría practíquese la respectiva liquidación de costas en el presente asunto, a favor de la parte actora, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$380.000 (Art. 365 *ibidem*.).

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ
(2)

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **c420681292a48a1d70b0dff969adcc43a4e8ebc5bcc0d1e7fdec8a7cadb0ed67**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:41 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2022-00450-00

En atención a que la demandada se notificó del mandamiento de pago del 11 de noviembre de 2022, personalmente, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en aplicación a lo reglado en el artículo 440 del C.G.P., comoquiera que la ejecutada dentro del término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones de ninguna naturaleza. Por tal razón, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, en la forma y términos anotados en el mandamiento de pago del 11 de noviembre de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C.G.P., teniendo en cuenta lo indicado en el mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados a la parte demandada y de los que de su propiedad, en el futuro, fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por Secretaría practíquese la respectiva liquidación de costas en el presente asunto, a favor de la parte actora, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$150.000 (Art. 365 *ibidem*.).

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM

ROONEY STIK TAMA SALAZAR
Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **d8bd97e689b8554a0903cd56c547b6dd9845045cc8502e4af50adff3111f9228**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:49 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

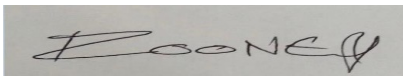
Radicado: 054404089001-2022-00429-00

En atención a las actuaciones que preceden, no se tiene en cuenta la notificación remitida a la demandada, toda vez que no se remitió adjunto al mensaje de datos el auto que admitió la demanda del 7 de octubre de 2022, pues en la certificación emitida por la empresa de correo certificado E-ENTREGA, no se relaciona como documento adjunto, por lo tanto, se requiere nuevamente a la parte demandante para que realice la notificación de la demandada MEOCIV S.A.S.

De otra parte, previo a decidir sobre las medidas cautelares solicitadas, se requiere a la parte actora para que aporte póliza judicial debidamente constituida para este juzgado y para el proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **640487f9a3d1441773ce7cd24dd6dbfde7c0ff3d5e5aa17ae5f2bf9bf06f58f3**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:51 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2022-00242-00

i) Teniendo en cuenta que se ha realizado la publicación del edicto emplazatorio, y que ha transcurrido el término de un (1) mes dispuesto en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, sin que los emplazados concurrieran al proceso, de conformidad con el artículo 48, numeral 7 *ibidem*, como curador *ad-litem* se designa a ÁLEX ALBERTO MORALES CÓRDOBA ubicable en el correo alexlawyer1@hotmail.com, abogado que habitualmente ejerce la profesión en este Despacho, para que represente a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien a usucapir.

Como gastos de curaduría se fija la suma de doscientos mil pesos (\$200.000).

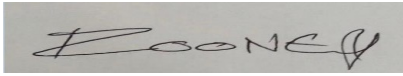
ii) Se agregan a los autos las fotografías de la valla aportadas por la parte actora, las cuales se tendrán en cuenta para los fines pertinentes a que haya lugar en la etapa procesal oportuna.

iii) Téngase en cuenta que el demandado dentro del término legal, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y formuló demanda de reconvención.

Una vez trabada la litis, se le dará el trámite procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **534c9595ea05b6f216f2b432f62c108d1e43baa71f71468d63b0e32a360a0593**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:59 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 054404089001-2021-00500-00

En atención a la solicitud de terminación presentada por el apoderado de la parte actora y luego de verificar el cumplimiento de los requisitos, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 312 del Código General del Proceso, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla,

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el presente proceso **POR TRANSACCIÓN.**

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. Líbrense los oficios que correspondan.

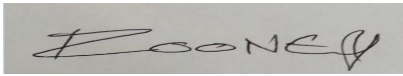
TERCERO: Desglosar los documentos que sirvieron como base de la presente acción, a favor y a costa de la parte demandada, déjense las constancias respectivas.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archivar las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Esneyder Fenier Ossa Gamba

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **a9a57e8720f41cd2f3a7c9a625625b218ac4a8dc7a08176d01a87f00facd5220**

Documento generado en 30/03/2023 03:28:00 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2021-00417-00

Vista la actuación surtida, se dispondrá a aceptar al Fondo Nacional de Garantías S.A., como acreedor subrogatario de parte del crédito que a través de esta acción persigue Bancolombia S.A., en virtud de los términos exclusivos del escrito que obra en el expediente (Consecutivo 014, pág. 4).

En consecuencia, téngase en adelante al Fondo Nacional de Garantías S.A., como subrogataria en el presente asunto según el monto de \$30.935.347 y de acuerdo con los pagarés Nos. 6470097051 y 6470097048 (Consecutivo 014, pág. 4).

Así mismo, en cumplimiento de lo señalado por el artículo 74 del Código General del Proceso, se reconocerá personería a PINZÓN & DÍAZ ASOCIADOS S.A.S., quien actúa a través del abogado JUAN PABLO DÍAZ FORERO, como apoderada del demandante (subrogatario) dentro del presente asunto, en los términos y para los fines del poder conferido.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Tener como subrogatario al Fondo Nacional de Garantías en la suma de \$30.935.347 y de acuerdo con los pagarés Nos. 6470097051 y 6470097048 (Consecutivo 014, pág. 4).

SEGUNDO: Se reconoce personería a PINZÓN & DÍAZ ASOCIADOS S.A.S., quien actúa a través del abogado JUAN PABLO DÍAZ FORERO, como apoderada del demandante (subrogatario) dentro del presente asunto, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM

ZOOLOGY

ROONEY STIK TAMA SALAZAR
Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba

**Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia**

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

Código de verificación: **d6cd31445b3e75b970207766fa96f3f7bd31964d3a21ccd3d077b09d112bd9d0**
Documento generado en 30/03/2023 03:27:54 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2021-00218-00

En atención a la solicitud que antecede elevada por la parte ejecutante, el Despacho,

RESUELVE:

Decretar el embargo del remanente y/o de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar, dentro del proceso de ejecutivo No. 05440408900220210026500 que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta ciudad en contra del aquí ejecutado JOVAN GUISEPPE GÓMEZ ARIAS.

Limitar la medida a la suma de \$3.500.000 m/cte. Oficiar.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ
(2)

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM

ROONEY STIK TAMA SALAZAR
Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **c18cd96e3cee9839181b288d1d1d5baca31ce22a0481e4078db9d56d4d90c3a4**

Documento generado en 30/03/2023 03:28:02 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2021-00218-00

En atención a que los demandados se notificaron del mandamiento de pago del 20 de agosto de 2021, de acuerdo con lo ordenado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en aplicación a lo reglado en el artículo 440 del C.G.P., comoquiera que los ejecutados dentro del término de traslado no contestaron la demanda ni propusieron excepciones de ninguna naturaleza. Por tal razón, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, en la forma y términos anotados en el mandamiento de pago del 20 de agosto de 2021.

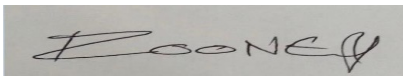
SEGUNDO: ORDENAR la práctica de la liquidación del crédito en la forma y términos del artículo 446 del C.G.P., teniendo en cuenta lo indicado en el mandamiento de pago.

TERCERO: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes embargados y secuestrados a la parte demandada y de los que de su propiedad, en el futuro, fueren objeto de tales medidas, para que con su producto se paguen el crédito y las costas.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por Secretaría practíquese la respectiva liquidación de costas en el presente asunto, a favor de la parte actora, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$170.000 (Art. 365 *ibidem*.).

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ
(2)

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **20445933bbaad928c1e34992a5bde6080b15c6f9853a39f0b4be19ae126244c3**

Documento generado en 30/03/2023 03:28:01 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

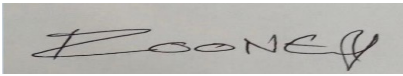
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2021-00196-00

Previo a decretar el embargo y retención de dineros, líbrese comunicación a TRANSUNIÓN para que informe en qué entidades posee productos financieros el ejecutado Wilfer Andrés Sánchez Ortiz y los números de cuenta de los mismos.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **61ff5310446d65ccefee9b0d2d84b45da04310733e36c15b641382e183763a35**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:57 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2021-00153-00

Vista la actuación surtida, el Juzgado, DISPONE:

1. Téngase por notificada la ejecutada PAOLA ANDREA OROZCO ROJAS personalmente (consecutivo 023), del auto calendado junio 28 de 2021 (consecutivo 003), y corrección del 12 de diciembre de 2022 (consecutivo 022), por el cual se libró mandamiento de pago.

2. Téngase en cuenta que dentro de la oportunidad legal la ejecutada PAOLA ANDREA OROZCO ROJAS no propuso excepciones.

Una vez trabada la litis se continuará con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM

ROONEY STIK TAMA SALAZAR
Secretario

Firmado Por:

Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **f34a5f8786ea7154b84f90b9f077098c7bca0ab6dff9dc887a35ef1afccc6dfd**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:56 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)**

Radicado: 054404089001-2019-00193-00

Con el fin de continuar con el trámite del proceso, se señala el día MIÉRCOLES VEINTICUATRO (24) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (09:00 A.M.), para llevar a cabo la audiencia inicial prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, en la que se adelantarán las etapas de inspección judicial, conciliación, interrogatorio a las partes, control de legalidad, fijación de hechos y pretensiones, decreto y práctica de pruebas.

Se advierte a las partes y apoderados que la inasistencia injustificada a la referida audiencia, acarreará las sanciones establecidas en el numeral 4 del artículo 372 de la normatividad procesal vigente.

El registro de la audiencia se realizará a través del siguiente link:
<https://call.lifesizecloud.com/17727850>

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA

JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE MARINILLA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO
No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM

ROONEY STIK TAMA SALAZAR
Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **dae7ca38439c84be122517bbd7bf90794081fd9e57e0f711df565c1748db52b0**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:56 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2018-00378-00

En atención a la solicitud de terminación presentada por el apoderado de la parte actora y luego de verificar el cumplimiento de los requisitos, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 312 del Código General del Proceso, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Marinilla,

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el presente proceso **POR TRANSACCIÓN.**

SEGUNDO: Se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. Líbrense los oficios que correspondan.

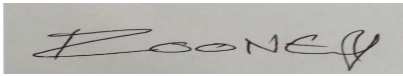
TERCERO: Desglosar los documentos que sirvieron como base de la presente acción, a favor y a costa de la parte demandada, déjense las constancias respectivas.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archivar las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Esneyder Fenier Ossa Gamba

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **6292e2a7303dca5ee2c719ce08a5898025cbf3683c158ddde8f407c8dee78eb6**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:48 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

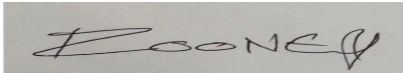
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2017-00337-00

Toda vez que la rendición de cuentas presentada por el secuestre, no fue objetada por las partes durante el término de su traslado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 500 del Código General del Proceso, se le imparte aprobación a las mismas.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **867fc8502e567a8890ed3eb4bff1cbc37a51874963b7e74902e8e99ab5f35a80**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:58 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2017-00164-00

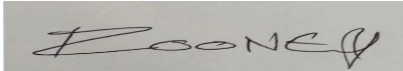
En atención a la solicitud que antecede, referente a fijar honorarios por la gestión de la curadora *ad-litem* de los demandados LUIS EDUARDO DUQUE GARCÍA y JUAN MARÍA DUQUE NARANJO, y toda vez que el numeral 7 del artículo 48 del Código General del Proceso, prevé:

*"7. La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, **quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio**. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente"* (Subrayado y negrilla por el Juzgado).

Así las cosas, al encontrarnos que la gestión desempeñada por la profesional del derecho debe desempeñarse de forma gratuita, no es posible acceder a fijar honorarios.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:

Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

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

Código de verificación: **ce8fc071a059b6e9c5fe4f5aa64d041beeb22c49d7fdcad9f8368f1d68430414**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:50 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

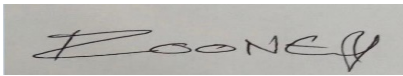
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Marinilla, marzo treinta (30) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 054404089001-2017-00075-00

En atención a la manifestación del apoderado del BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMÍA S.A., ejecutante dentro del presente asunto y comoquiera que concurren los lineamientos contemplados en el artículo 76 del Código General del Proceso, se acepta la renuncia al mandato presentada por el togado JUAN CAMILO SALDARRIAGA CANO.

NOTIFÍQUESE

ESNEYDER FENIER OSSA GAMBA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARINILLA NOTIFICACIÓN POR ESTADO La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 31 fijado hoy 31 de marzo de 2023 a las 08:00 AM  ROONEY STIK TAMA SALAZAR Secretario

Firmado Por:
Esneyder Fenier Ossa Gamba
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marinilla - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **edd046c7885c0ea6dc034a4af8bffb78ba132a3bf04c8f080413ce00f0ab0f05**

Documento generado en 30/03/2023 03:27:53 PM

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