



Expediente N° 500013103003 2015 00417 00

Villavicencio, primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Habiéndose notificado en debida forma al extremo pasivo, aunado a que las personas que conforman dicha parte se encuentran representadas por su apoderado de confianza o curador *ad litem*, y además, realizada la inscripción de la demanda en las matrículas inmobiliarias objeto del litigio y surtido el traslado de las excepciones de mérito propuesta por los demandados a la parte demandante, sin que ésta se pronunciara al respecto, el Juzgado dispone:

**1.- ABRIR** a pruebas el proceso, por lo cual téngase y practíquense las siguientes:

**POR LA PARTE DEMANDANTE**

- **Documentales:** téngase como tales las actuaciones surtidas en el proceso, el escrito de demanda (*03EscritoDemanda.pdf*) y los documentos allegados con ésta (*02Anexos.pdf*), en lo que legalmente corresponda.

- **Testimoniales:** se decreta la recepción de los testimonios de GINA PAOLA MARTÍNEZ DURÁN y JESÚS ALBERTO RICO a quienes aduce que les consta sobre la posesión del demandante. Lo anterior, sin perjuicio que al momento de la práctica de dichos testimonios, el Despacho haga uso de las facultades consagradas en el artículo 212 del Código General del proceso.

- **Inspección Judicial:** en aras de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada por el actor conforme lo indica el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, se decreta la práctica de inspección judicial en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 230-39389 ubicado en el municipio de Villavicencio vereda el Carmen** y en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 230-1970 ubicado en el municipio de Villavicencio vereda Buenos aires**, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Villavicencio, la cual se llevará a cabo inicialmente en el primero de los inmuebles mencionados el día **diecinueve (19) de agosto de 2022, a las 07:30 am.**

Se **ADVIERTE** que en la diligencia se recibirá los respectivos interrogatorios de parte, así como los testimonios decretados y de ser el caso de los vecinos y colindantes que se encuentren presentes, por lo cual deberán asistir las partes y testimonios a la diligencia, advirtiéndole que la inasistencia injustificada les acarrearán las consecuencias legales previstas en el numeral 4 del artículo 372 de la Ley 1564 de 2012.

Se **REQUIERE** a los apoderados intervinientes en este asunto para que compartan la información a las partes, a los testigos, y demás personas que deban concurrir a la diligencia, así como que les brinde a ellos los medios necesarios para comparecer oportunamente; en caso de existir alguna dificultad, deberán hacerla saber al juzgado con la suficiente anterioridad para adoptar las medidas pertinentes.

#### **POR LA PARTE DEMANDADA**

- **Documentales:** téngase como tales las actuaciones surtidas en el proceso, las contestaciones de la demanda y documentos allegados con ésta, en lo que legalmente corresponda.

- **Interrogatorio de parte:** se decreta el interrogatorio de parte solicitado por el apoderado de la demandada MARÍA PIEDAD MATUS ÁLVAREZ y se ordena escuchar en interrogatorio al demandante CRISTOBAL RAMOS SACRISTAN.

#### **DE OFICIO**

- **Pericial:** Se designa como perito, al auxiliar de la justicia Nelsón Albarracín, se le indica que dentro del término de cinco (5) días siguientes contados a partir del recibo de la comunicación, deberá tomar posesión del cargo, y deberá asistir junto con esta juzgadora a la diligencia de inspección judicial, a fin que pueda realizar la experticia decretada, labor pericial que deberá entregar al juzgado dentro de los quince (15) días siguientes a la realización de la inspección judicial

El perito deberá realizar la experticia sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No. 230-39389** y **230-1970**, donde además deberá absolver los siguientes cuestionamientos:

1. Realizar un plano del bien objeto del presente proceso
2. Indicar si el bien es público o privado
3. Indicar las matrículas inmobiliarias que corresponden a cada inmueble, y si el mismo hace parte de uno de mayor extensión.
4. Indicar quien es el propietario.
5. Determinar las edificaciones o mejoras existentes y el tiempo de su construcción.
6. Identificar y determinar los linderos y extensiones de los predios.

Se fijan como **gastos periciales** la suma de **\$300.000 m/cte** y **honorarios provisionales** la suma de **\$800.000 m/cte**, los cuales serán a cargo del demandante y deberán ser consignados a órdenes de este Juzgado.

**2.-** Ahora bien, surtida la actuación que se adelantaba con el Código de Procedimiento Civil y decretadas las pruebas pertinentes, el presente asunto está llamado a hacer **tránsito de legislación**, dando paso a la aplicación de la Ley 1564 de 2012 según lo previsto en el numeral 1º del artículo 625 de dicha normativa, en concordancia con lo expuesto en el precepto 40 de la Ley 153 de 1887.

**3.- FIJAR** fecha posterior a la inspección judicial para llevar a cabo la **audiencia de instrucción y juzgamiento** el día **veintiuno (21) de septiembre de 2022 a las 08:30 am**, en atención a lo dispuesto en el artículo 625 del Código General de Proceso. Por Secretaría, adelántese las labores pertinentes para la realización de la diligencia en alguna de las plataformas disponibles para ello y comuníquese oportunamente las direcciones URL o link a los apoderados de las partes.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **873c38aabb473115e842066d4f28ab3a46dcc54e88a0430535c03dbfe614346e**

Documento generado en 30/07/2022 03:06:23 PM

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



**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2020 00198 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Revisada la actuación surtida y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, el Juzgado dispone:

**1.** Previo a resolver sobre la fijación de fecha para llevar a cabo la inspección judicial, y con el fin de garantizar el derecho de defensa y contradicción al demandante, se ordena que, **por Secretaría**, se corra traslado de las excepciones de mérito que formularon los demandados Luisa Fernanda Prieto Ramírez y José Armando Prieto Ramírez (PDF36).

**2. Por Secretaría**, dese cumplimiento a lo ordenado en el auto admisorio de la demanda, en lo que guarda relación con informar de la existencia de este asunto a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras<sup>1</sup>, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

**3.** Así mismo, téngase en cuenta que, la *curadora ad litem* de las personas que se crean con derecho alguno sobre el inmueble objeto de este proceso y de los herederos indeterminados del causante José Manuel Prieto Mora, contestó la demanda dentro del término legal. (PDF64)

**4.** Por otro lado, se ordena que, **por Secretaría** se expida la certificación solicitada por el apoderado de la parte actora. (PDF65)

**5.** Finalmente, se ORDENA el pago de la suma de \$981.800 al señor perito Nelson Enrique Albarracín identificado con cédula de ciudadanía No. 17.310.994, por concepto de honorarios provisionales y gastos de experticia.

---

<sup>1</sup> [atencionalciudadano@ant.gov.co](mailto:atencionalciudadano@ant.gov.co) y [juridica.ant@ant.gov.co](mailto:juridica.ant@ant.gov.co)

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambráño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **27adb14d39a9e6cb92806e5c7ba080e8deeffaf2134ea7aa56706c7531e8a900**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:27 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2020 00198 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

**Por Secretaría**, córrase traslado de las excepciones de mérito formuladas por Maritza Prieto Martínez, dentro de la demanda de reconvención de Luisa Fernanda Prieto Ramírez y José Armando Prieto Ramírez. Lo anterior, con fundamento en el artículo 370 del Código General del Proceso.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **610378b30d49ea22bd70911309f455be08fb02b7e58daf27d2704d6ba2016e70**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:28 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2020 00198 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

**Por Secretaría**, córrase traslado de las excepciones de mérito formuladas por Maritza Prieto Martínez, dentro de la demanda de reconvenición de Rubiela Prieto de Aguillón. Lo anterior, con fundamento en el artículo 370 del Código General del Proceso.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **8b1a60c7c92c0c2316c3c3c69e43b0af24626fe2838628f2abeca9da30a7a685**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:28 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2020 00212 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Registrado como se encuentra el embargo respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230–192421, conforme obra en la anotación No. 10 del Certificado de Tradición allegado (13RegistroInscribeEmbargo.pdf), bien que se encuentra ubicado en el municipio de Villavicencio – Meta, se ordena su secuestro.

En consecuencia se dispone comisionar con amplias facultades de ley y con autorización para subcomisionar, al señor Alcalde Municipal de Villavicencio, Meta, a quien se le librara despacho comisorio con los insertos del caso, para efectos de que lleve a cabo la práctica de la diligencia de secuestro sobre el bien ya referenciado.

Se le faculta además para que en el evento que el secuestre designado no comparezca se releve por otro que figure en la lista oficial de estos Juzgados, advirtiéndole que solo podrán ser investidos como secuestres quienes hayan obtenido licencia con arreglo a la reglamentación que expida el Consejo Superior de la Judicatura.

Infórmese la presente decisión a dicho funcionario, la cual es de obligatorio cumplimiento, por Secretaría anéxesele a la comunicación la lista de auxiliares de justicia vigente que tiene este Despacho. Ofíciense.

Se designa como secuestre a **Gloria Patricia Quevedo Gómez**, comuníquese en legal forma su designación, a quien se le comunicará el nombramiento en los términos del artículo 49º del Código General del Proceso.

Se fija como honorarios provisionales al secuestre designado la suma de \$300.000, a cargo de la parte demandante.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**

**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**Villavicencio - Meta**

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: **4bee0eb11d79a0eaa9a2bcf64e49f9223cbd12720a59eebd7d27de53cd00afd7**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:29 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2021 00088 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Para todos los efectos legales téngase por notificados a los aquí demandados, en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, vigente en su momento, conforme a la comunicación remitida el día 11 de marzo de 2022. (12InformeNotificacionCotejada.pdf).

Ahora bien, fenecido como se encuentra el término para proponer excepciones sin que se hiciera dentro del mismo, ni se acreditara el pago de la obligación exigida, el Despacho, de conformidad con el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo fechado 14 de mayo de 2021.

**SEGUNDO:** Disponer que las partes practiquen la correspondiente liquidación del crédito, de conformidad con lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte ejecutada. Se fijan como agencias en derecho la suma de **COP\$12.152.777**. Liquídense.

**CUARTO:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**

Email: [ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Carrera 29 N° 33 B – 79 Palacio de Justicia. Centro de Servicios. Torre B.

**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**Villavicencio - Meta**

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: **d31d2453a998dd5efd354c8cf8cbb16f6f786cb45b928f30d08a67b352d62327**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:30 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2021 00140 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Para todos los efectos legales téngase por notificado al aquí demandado José Luis Silva Valencia, en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, vigente en su momento, conforme a la comunicación remitida el día 1 de junio de 2022.

Ahora bien, fenecido como se encuentra el término para proponer excepciones sin que se hiciera dentro del mismo, ni se acreditara el pago de la obligación exigida, el Despacho, de conformidad con el inciso segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo fechado 9 de julio de 2021.

**SEGUNDO:** Disponer que las partes practiquen la correspondiente liquidación del crédito, de conformidad con lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte ejecutada. Se fijan como agencias en derecho la suma de **COP\$2.520.000**. Liquidense.

**CUARTO:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**

Email: [ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Carrera 29 N° 33 B – 79 Palacio de Justicia. Centro de Servicios. Torre B.

**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**Villavicencio - Meta**

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: **3dad44b405af986ba5acdd338840cc4f0b575c80a8f98b6ba9dfdc11d2f6f652**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:30 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2021 00140 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta la comunicación remitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y póngase en conocimiento de la parte actora, en la cual, informó que se «*aplica la medida de embargo*».

Por otro lado, se realizó consulta de depósitos judiciales por número de proceso y por número de identificación de las partes, sin encontrarse título judicial alguno a órdenes del despacho.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambráño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **c8fda6e08f6d6323f3a4861697bc9959392130ecbfe836662e6b9e9dcee0dc64**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:30 PM

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



Expediente N° 500013153003 2021 00191 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta las actuaciones surtidas dentro del plenario, este Juzgado dispone:

**1.-** Del envío de la notificación remitida por la apoderada de la parte demandante mediante correo electrónico del 17 de enero de 2022 (*15CitacionNotificacionArt291C.G.P..pdf*), la misma no se tiene en cuenta para efectos de la notificación personal al extremo pasivo, toda vez que ella no cumple con los parámetros establecidos por el artículo 291 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, pues la abogada remitió tan sólo una citación para la notificación personal, cuando lo correcto era notificar al demandado de dicho proveído mediante comunicación electrónica junto con las directrices dada por el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, aunado a que no se aportó constancia que el iniciador recepcione acuse de recibo o del acceso del destinatario al mensaje.

**2.- TENER** por notificado por conducta concluyente a la demandada NUBIA INÉS VACA RUIZ, de conformidad con el inciso 1 del artículo 301 del Código General del Proceso desde el día 25 de enero de 2022 (*17NotificacionPersonalExpedienteDigitalDemandada.pdf*).

**3.- TENER** por contestada la demanda presentada por la apoderada judicial de la ejecutada NUBIA INÉS VACA RUIZ.

**4.- CORRER TRASLADO** a la parte ejecutante por el término de diez (10) días de las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo de conformidad con el numeral 1 del artículo 443 *íbidem*.

**5.- RECONOCER** a la abogada ADRIANA ROMERO PEREIRA identificada con cédula de ciudadanía No. 40.383.519 de Villavicencio y tarjeta profesional

No. 114.401 del C. S. de la J., como apoderada judicial de la demandada conforme a lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1564 de 2012, en los términos y para los fines del poder conferido (*16DemandadaOtorgaPoder.pdf*).

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

Firmado Por:

Yenis Del Carmen Lambraño Finamore

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Villavicencio - Meta

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: **ca473554d567cfadd99fe42a2a1238a8d0f6c25c07cfd9599361521bddd0d27**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:31 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N°500013153003 2021 00212 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio del 2022.

Encontrándose las diligencias al Despacho a fin de proveer lo que en derecho corresponda, observa esta Juzgadora que se incurrió en error en el trámite dado en el presente asunto, exactamente en lo que atañe al traslado que se ordenó mediante auto adiado 14 de enero hogañó, respecto de los medios exceptivos formulados por la apoderada judicial de la parte demandada; situación que a todas luces raya con lo dispuesto en nuestro estatuto procesal, conforme lo previsto en el inciso 2, numeral 4 del artículo 384, respecto a la carga que tiene el demandado de "(...) *demostrar que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos periodos (...)*.

Frente a este tópico, la H. Corte Constitucional ha establecido la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones adeudados que se relacionan en la demanda, [únicamente] en los eventos donde existan serias dudas respecto a la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

En el anterior evento, ha señalado nuestro máximo órgano constitucional que:

*"Dicha regla se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no exista certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos facticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración, es una vez presentada la contestación de la demanda pues con ella se adjunta las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato" sentencia T-838 de 2004.*

Posteriormente, dicha posición fue claramente precisada en sentencia T-118 de 2012, al analizar la regla jurisprudencial creada para armonizar con la Constitución la aplicación de los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del artículo 424 del entonces vigente Código de Procedimiento Civil, en los eventos donde hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico, estableciendo como parámetro, que los pagos de los cánones adeudados no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento y que, la inaplicación de dichas reglas, obedece como una consecuencia del incumplimiento de la carga probatoria que corresponde al arrendador, consistente en demostrar la existencia de dicha convención, supuesto de hecho necesario de la norma que concede el efecto jurídico de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le atribuye.

Seguidamente, la misma Corporación en sentencia T-482 de 2020, analizó la regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Código General del Proceso, cuando el fundamento de la demanda es la falta de pago, decantando:

*"(...) la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.*

*En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial, las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe de haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el Juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella, se adjuntan*

*las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.”*

Bajo los anteriores parámetros, al descender al caso concreto, tenemos que la presente demanda se funda en la falta de pago y mora incurrida por la demandada, no obstante, la tesis propuesta en la contestación de la demanda se centra en la falta de legitimación en la causa por activa del extremo demandante, guardando silencio frente a la existencia del contrato de arrendamiento aportado con el libelo genitor, pues no presentó argumento alguno que lo controvirtiera, quiere ello decir, <<que no desvirtuó la subsistencia de la mentada convención>>.

En ese orden, y de acuerdo a lo esbozado en precedencia, en el *sub examine* surge la obligación de no escuchar a la demandada, en razón a que no cumplió con la carga dispuesta en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso. Sin embargo, vale la pena resaltar que el medio de defensa impetrado por la demandada, consistente en la falta de legitimación en la causa por activa, no se asemeja al desconocimiento de la existencia del contrato de arrendamiento, razón suficiente para dar aplicabilidad a las consecuencias de la prenombrada norma.

Bajo el anterior derrotero, y en atención a lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso que señala que “*Agotada cada etapa del proceso el juez deberá de realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso (...)*”, se procederá a subsanar el error anotado y se dispondrá dejar sin valor y efecto alguno el traslado ordenado por esta judicatura mediante auto de fecha 14 de enero de 2022 y en su lugar, se procederá a dictar decisión que ponga fin a esta instancia.

### **ASUNTO A TRATAR**

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, demanda incoada por la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO CENTRO COMERCIAL contra la señora ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, con fundamento en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

## **ANTECEDENTES**

Relata el extremo actor que en su calidad de arrendadores celebraron contrato de arrendamiento con la aquí demandada ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, respecto del inmueble ubicado en el CENTRO COMERCIAL VIVA DE VILLAVICENCIO, cuyo término inicial se pactó por 3 años.

Manifiesta la parte activa que en el transcurso del contrato se han suscrito varios otros si, en los cuales se modificó el valor del canon pactado inicialmente, posteriormente en fecha de 01 de agosto de 2017 se suscribió nuevamente un nuevo otro si, en el que se estipuló como nuevo arrendador al FIDECOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO en calidad de arrendador y ALMACENES ÉXITO en calidad de administrador inmobiliario.

Añade el demandante que la arrendataria incumplió con su obligación principal de pagar el canon en las fechas convenidas, en la medida que ha incurrido en la falta de pago oportuno y mora desde el mes de octubre de 2017 hasta la fecha de la presentación de la demanda.

Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de arrendamiento antes descrito y, en consecuencia, se ordene la restitución del inmueble a su favor.

Admitida la demanda, se ordenó la notificación de la demandada. Acto que se efectuó mediante conducta concluyente de la convocada, mediante proveído adiado 14 de enero de la corriente anualidad.

La aquí demandada, en el término oportuno confirió poder a una profesional en derecho, quien en su nombre y representación contestó la demanda, oponiéndose a los hechos y pretensiones de la misma, propuso como medio exceptivo la *"falta de legitimación en la causa por activa,"* medio exceptivo del cual se le corrió traslado a la demandante, resistiendo el mismo.

## **PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se encuentran acreditados los presupuestos procesales de la competencia atribuida por la cuantía y el factor territorial frente a lo cual no hubo oposición, demanda en forma

y capacidad para ser parte por cuanto la demandante FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. se encuentra legitimada para incoar la presente acción en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO VIVA VILLAVICENCIO, conforme la documentación aportada al plenario, a pesar de que en el libelo genitor se hizo alusión al FIDECOMISO PATRIMONIO AUTONOMO CENTRO COMERCIAL, sin embargo, dicha inconsistencia es superable, ello al corroborar la pruebas arrojadas al proceso, pese a ello, la imprecisión en mención no afecta la capacidad y legitimidad con la que cuenta la titular del derecho a demandar, que en este caso es la sociedad financiera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.

### **CONSIDERACIONES**

Ahora bien, de la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, como también de los otros si realizados a la mentada convención, sobre el LOCAL COMERCIAL 130 situado en el CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO cuya dirección corresponde a la CALLE 7ª No 45 – 185 de esta ciudad.

La demandada ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, se notificó por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda en fecha de 25 de octubre de 2021, aportó contestación dentro del término oportuno, sin embargo, en la misma [solo] alegó la falta de legitimación en la causa por activa por parte del demandante, argumento jurídico que no puede ser tenido en cuenta conforme los motivos esbozados en la parte inicial de esta providencia, aunado a lo anterior, y como quiera que la demandada guardó silencio frente al sustento de la demanda, sin que lograra acreditar el pago de las obligaciones que se encuentran pendientes, ha de entenderse este comportamiento como ausencia de oposición de las pretensiones incoadas en la demanda.

Por otro lado, de la lectura del contrato de arrendamiento, el Despacho encuentra que en el mismo se estipuló como causal de terminación unilateral por parte de la demandante en la cláusula décimo cuarta del contrato, que la arrendadora podrá dar por terminado el contrato cuando "*(...) la simple demora o retardo por parte de LA ARRENDATARIA de cualquiera de las mensualidades del arrendamiento del pago de la cuota de administración(...)*", sin perjuicio que esta pueda cobrar los intereses moratorios causados.

Frente a lo anterior, resulta necesario traer a colación un aparte del artículo 384 del Código General del Proceso, que estipula:

*"...Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...".*

En consecuencia, atendiendo a lo dispuesto en la regla precedente, ante la <<falta de acreditación del pago de los emolumentos que se encuentran en mora>>, se sigue para el demandado la consecuencia jurídica de dar por terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo, toda vez, que se satisfizo la totalidad de las exigencias requeridas en los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, además, se dispondrá que se incluya en la liquidación de costas como agencias en derecho, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) a favor de la parte demandante.

Colofón en lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento No 2010-0651-1 del LOCAL COMERCIAL 130 ubicado en el CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO

cuya dirección corresponde a la CALLE 7ª No 45 – 185 de esta ciudad, suscrito entre el FIDECOMISO PATRIMONIO AUTONOMO VIVA VILLAVICENCIO en su calidad de arrendador contra la señora ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA identificada con numero de cedula 40.218.206 como arrendataria.

**SEGUNDO:** ORDENAR a la parte demandada a restituir a la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por Secretaría líbrese despacho comisorio a la Alcaldía Municipal de Villavicencio para que efectué la entrega del inmueble ya descrito.

**TERCERO:** Condenar en costas de esta instancia al extremo pasivo. Inclúyase como agencias en derecho la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) a favor de la parte demandante.

### **Notifíquese y Cúmplase**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

Firmado Por:

Yenis Del Carmen Lambraño Finamore

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Villavicencio - Meta

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: **d6cc1fff630232b686a42c74baf1c4021f964ae5a9390cbd7701e581dd70e76d**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:32 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2021 00276 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022.

Visto el correo electrónico allegado el día 30 de junio hogaño, y tal como lo dispone el inciso primero del artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** declarar terminado el proceso ejecutivo promovido por Agromilenio S.A. contra Nelson Pulido Arroyave y Luz Herlinda Guavita Carpio, por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.**

**SEGUNDO:** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y vigentes. Líbrense las comunicaciones a que haya lugar, por secretaria contrólense los embargos de remanentes.

**TERCERO:** Archivar la actuación una vez cumplido lo anterior.

**CUARTO:** Sin condena en costas.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **cab065e09b1ddcbbd47fc3b02d32d1c9799b2c6b20e9e6e57f8682fe098bb9cd**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:33 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2022 00026 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022

Téngase por notificados en debida forma a los demandados, quienes guardaron silencio.

Una vez se haya practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca, se ordenará seguir adelante la ejecución. Lo anterior, con fundamento en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso.

Por otro lado, teniendo en cuenta el escrito de renuncia allegado por Resuelve Consultoría Jurídica y Financiera S.A.S., se acepta la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código General del Proceso.

Ahora bien, previo a resolver sobre la solicitud de reconocimiento de personería jurídica a V&S Valores y Soluciones Group S.A.S, deberá acreditarse que Alianza SGP S.A.S le otorgó poder y que se lo remitió desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales. Lo anterior, de conformidad con el inciso final del artículo 5 del Decreto 806 de 2020, norma vigente para el momento en que se presentó el memorial. Hoy, inciso final del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Finalmente, se pone en conocimiento de la parte actora que, la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Villavicencio, no inscribió las medidas cautelares solicitadas porque no se realizó el pago de los derechos registrales. Por Secretaría, remítase nuevo oficio a la Oficina en comento, aclarando que, el presente proceso es un ejecutivo para la efectividad de la garantía real.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **f3d501a1045a0a4500e59616c864a7905be7e438e522a4746d00eb234979ea67**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:34 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

**DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL**  
**DEL CIRCUITO**

Expediente N° 500013153003 2022 00066 00

Villavicencio, veintinueve (29) de julio de 2022

Téngase por notificada por aviso a la demandada María Sonia Álvarez Garzón, quien guardó silencio.

Una vez se haya practicado el embargo del bien gravado con hipoteca, se ordenará seguir adelante la ejecución. Lo anterior, con fundamento en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso.

Por último, póngase en conocimiento y téngase en cuenta en el momento procesal oportuno, la obligación tributaria pendiente de la ejecutada, por valor de \$2.505.000, comunicada por la DIAN, a través de oficio n° 122272555-2353 de 18 de julio hogaño.

**Notifíquese,**

*Firmado electrónicamente*

**YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE**

Juez

**Firmado Por:**  
**Yenis Del Carmen Lambraño Finamore**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 003**  
**Villavicencio - Meta**

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: **606cfaab29fbd01e54c3f3f57eb9b4cc69bc2cb6c095203cd61934ebef7b703**

Documento generado en 29/07/2022 06:01:34 PM

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