



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

PALACIO DE JUSTICIA VICENTE AZUERO PLATA - Oficina 206
Calle 35 Nro. 11 - 12 B. Centro - Teléfono: 6 42 82 97
E-mail: j17cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA**

680014003017
2020-00487-00

CLASE DE PROCESO	VERBAL RESTI INMUE ARRENDADO
RECIBIDO	13-NOVIEMBRE-2020
DEMANDANTE	CONTIENENTAL DE BIENES BIENCO
APODERADO	LIZZETH VANEY AGREDO CASANOVA
DEMANDADO BARAJAS	ANDREA CAROLINA RODRIGUEZ

CUADERNO Nro. 1 PRINCIPAL



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PALACIO DE JUSTICIA VICENTE AZUERO PLATA - Oficina 206
Calle 35 Nro. 11 - 12 B. Centro - Teléfono: 6 42 82 97
E-mail: j17cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

The screenshot shows an Outlook web interface with the following details:

- Subject:** SUBSANACION DEMANDA 68001400301720200048700 CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC VS RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLLINA
- Sender:** Alisma Bogota <radicacion@ansabogota@gmail.com>
- Date:** Mié 25/11/2020 3:05 PM
- To:** Juzgado 17 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga (ajpoveca025@hotmail.com)
- CC:** Mary Sanchez Estrada
- Attachment:** SUBSANACION.pdf (238 KB)
- Body Text:**

Buen día,

Señores:
JUZGADO 17 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Ref: 2020-487
DEMANDANTE: CONTINENTAL DE BIENES- BIENCO SAS INC
DEMANDADOS: RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA

The interface also shows a taskbar at the bottom with several open PDF files: SUBSANACION.pdf, GNB_105_YOLAN...pdf, OFICIO CUENTAS...pdf, and 2020-226.pdf. The system clock indicates 06:14 p.m. on 25/11/2020.



Señor

JUEZ 17 CIVIL DE BUCARAMANGA- SANTANDER

E. S. D.

ASUNTO	SUBSANACION DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO		
DEMANDANTE	CONTINENTAL DE BIENES- BIENCO SAS INC		
DEMANDADOS	RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA		
RADICADO	2020-487	JUZGADO ORIGEN	

LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía N° 67.039.049 expedida en Cali (Valle), abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 162.809 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de CONTINENTAL DE BIENES- BIENCO SAS INC, me permito subsanar la demanda en los siguientes términos:

1. La parte actora expresa en el HECHO OCTAVO del libelo demandatorio, que "OCTAVA: El Arrendatario(a) y su(s) Deudor(es) Solidario(s) incurrieron en mora por el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, IVA y otros factores que se deriven de los anteriores al ARRENDADOR desde el mes de NOVIEMBRE DE 2020: de manera que han incumplido con lo estipulado en el contrato de arriendo por el retardo en el pago." No obstante lo cual, invoca como causal única de su pretensión 1° relativa a la declaratoria de terminación del Contrato de Arrendamiento base de su demanda, "el incumplimiento pago de los cánones de arrendamiento pactados en el contrato ..." sin hacer alusión a los otros aspectos contemplados en el hecho transcrito, motivo por el cual en aras de que se de cabal cumplimiento a lo preceptuado por el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, esto es que se consigne en la demanda "...4 Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad..." se le requería a la parte demandante para que precise la causal o causales que desea invocar para obtener la prosperidad de su pretensión de terminación del contrato de arrendamiento.

En cumplimiento a lo anterior me permito modificar la pretensión primera (1) del acápite de la demanda, en el sentido de indicar:

PRETENSIONES

Señor Juez, previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

1. Se declare terminado el contrato de arrendamiento entre CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC. en calidad de arrendador y RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA en calidad de arrendatario(s), que suscribieron el pasado 10 DE JUNIO 2019 un contrato de arriendo para VIVIENDA sobre el inmueble ubicado en la TRANSVERSAL 112 N° 20-53 EDIFICIO ALZALIA BARRIO VIVEROS DE PROVENZA APARTAMENTO 1205 en BUCARAMANGA (SANTANDER), por el incumplimiento pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y otros factores pactados en el contrato.
2. Con el mismo fundamento normativo, se requerirá a la demandante, para que adecue su pretensión 3 toda vez que la carga impuesta a la demandada, por el artículo 384 del CGP en los incisos segundo y tercero del numeral 4 es precisamente un requisito sine qua non para ser oída en el proceso, lo cual no debe ser objeto de DECLARATORIA alguna en la sentencia.

Respecto al requerimiento anterior me permito adecuar la pretensión tercera del acápite de la demanda en el sentido de indicar:

- Se sirva a no escuchar al(los) arrendatario(s) RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA durante el transcurso del proceso mientras no demuestre el haber cumplido con la carga procesal impuesta por el artículo 384 del C.G.P., en virtud de la cual debe demostrar la consignación de cánones y demás conceptos adeudados para ejercer su derecho de defensa.



3. Por otro lado, la parte actora omite interpretar y dar aplicación acertada al numeral 7 del artículo 28 del CGP, relativo a la COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL del quien ha de conocer de su demanda, pues determina la misma según sus palabras "...CUANTIA Y COMPETENCIA... Por el lugar de cumplimiento de la obligación y la cuantía es usted competente señor juez. Estimo la cuantía de esta demanda en DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$10.159.452), al paso que según el texto de la norma que acto seguido se transcribe, obliga a determinar la competencia en atención al lugar de ubicación del bien inmueble arrendado objeto de restitución.

En atención a lo anterior y conforme a lo normado por el artículo 28 del CGP me permito modificar el acápite de la cuantía de la demanda en el sentido de indicar:

CUANTIA Y COMPETENCIA

Por la ubicación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento y la cuantía es usted competente señor juez.

- Estimo la cuantía de esta demanda en DIEZ MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$10.159.452)

4. De la lectura in extenso del texto del poder que se acompaña a la demanda, se observa que en esta última no se expresa de manera clara y precisa en que condición actúa la DRA LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA pues para el despacho queda claro que la demandante sociedad BIENCO SAS, a través de su representante legal FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ confirió poder a la sociedad AFIANZADORA NACIONAL S.A persona jurídica de derecho privado de la denominadas Sociedad Anonimas, con domicilio principal en la ciudad de Cali- Valle del Cauca, identificada con el Nit No. 900.053.370-2 representada legalmente por EDUARDO MORENO STERLING, para que en su nombre y representación, iniciara, tramitara y culminara el proceso VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, sociedad esta que a su vez y en mismo documento confirió poder a la DRA LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, para que en su nombre y representación adelantara las actuaciones para las cuales fue facultada, motivo por el cual para efecto de reconocimiento de apoderado judicial de la parte actora, se requiere a la profesional del derecho para que aclare su demanda en el sentido antes indicado.

Atendiendo al requerimiento anterior me permito modificar el acápite introductorio de la demanda, de la siguiente manera:

(...) LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía N° 67.039.049 expedida en Cali, Valle del Cauca; abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 162.809 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderada sustituta de CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC., por el presente documento formulo Demanda PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de las personas determinadas en el acápite de partes, de acuerdo a los hechos que en adelante se detallan: (...)

De Usted, atentamente:

LIZETH VIANEY AGREDO CASANOVA
C.C. NO. 67.039.049 expedida en Cali (Valle).
T.P. No. 162.809 del C.S.J.

AUTO INTERLOCUTORIO
VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD. 680014003017-2020-00487-00

CONSTANCIA. En la fecha pasa al Despacho de la señora Juez para lo que en derecho corresponda, Informando que se recibió vía correo electrónico de la de la apoderada judicial de la parte actora, escrito de subsanación de su Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía.

Bucaramanga, 01 de diciembre de 2020.

La secretaria,

Verónica Meneses Suarez

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, primero (01) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al Despacho para efectos de decisión, la Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía, presentada a través de Apoderada Judicial, **Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 67.039.049 expedida en Cali - Valle del Cauca, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 162.809 del H. Consejo Superior de la Judicatura, por la **Sociedad CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS - BIENCO S.A.S. INC.** -, persona jurídica de derecho privado, de las denominadas Sociedades por Acciones Simplificadas, constituida en debida forma, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle del Cauca) y con sucursal en la ciudad de Bucaramanga (Santander), Identificado(a) con el NIT. Nro. 805.000.082-4, Representada Legalmente en Asuntos Judiciales, por **FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ**, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nro. 16.608.744 o quien haga sus veces, en contra de **RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA**, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nro. 63.557.453, en calidad de arrendataria del bien inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 112 N° 20-53 EDIFICIO ALZALIA BARRIO VIVEROS DE PROVENZA APARTAMENTO 1205 en BUCARAMANGA (SANTANDER)**, por las **CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS EN EL CONTRATO PARA VIVIENDA URBANA** celebrado entre ambas partes el día 10 de junio de 2019, **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS FACTORES PACTADOS EN EL CONTRATO.**

Para efectos de la decisión, el Despacho una vez efectuada la revisión detallada de la totalidad del texto de la demanda, de sus anexos, así como del escrito de subsanación de la misma, concluye que se reúnen la totalidad de los requisitos formales de carácter general previstos para toda demanda en el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, así como los de carácter especial previstos en el artículo 384 ibidem, en concordancia con el sino también con las especiales contenidas en el DECRETO LEGISLATIVO 806 del 04 de junio de 2020 "Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.", motivo por el cual, dando aplicación a las previsiones del inciso primero del artículo 90 del Estatuto Procesal ya mencionado, el Juzgado,

R E S U E L V E:



PRIMERO. - ADMITIR la Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía, presentada a través de Apoderada Judicial, **Sociedad AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, persona jurídica de derecho privado de las denominadas Sociedad Anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, Identificada con el NIT. Nro. 900.053.370-2, Representada Legalmente por **EDUARDO MORENO STERLING**, quien actúa a su vez a través de su Apoderada Judicial **Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 67.039.049 expedida en Cali - Valle del Cauca, Abogada en Ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 162.809 del H. Consejo Superior de la Judicatura, por la **Sociedad CONTINENTAL DE BIENES BIENCO SAS INC. – BIENCO S.A.S. INC.** -, persona jurídica de derecho privado, de las denominadas Sociedades por Acciones Simplificadas, constituida en debida forma, con domicilio principal en la ciudad de Cali (Valle del Cauca) y con sucursal en la ciudad de Bucaramanga (Santander), Identificado(a) con el NIT. Nro. 805.000.082-4, Representada Legalmente en Asuntos Judiciales, por **FRANCISCO JAVIER SERNA DIAZ**, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nro. 16.608.744 o quien haga sus veces, en contra de **RODRIGUEZ BARAJAS ANDREA CAROLINA**, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía Nro. 63.557.453, en calidad de arrendataria del bien inmueble ubicado en la **TRANSVERSAL 112 N° 20-53 EDIFICIO ALZALIA BARRIO VIVEROS DE PROVENZA APARTAMENTO 1205 en BUCARAMANGA (SANTANDER)**, por las **CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS EN EL CONTRATO PARA VIVIENDA URBANA** celebrado entre ambas partes el día 10 de junio de 2019, **CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y OTROS FACTORES PACTADOS EN EL MISMO**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: DESELE el trámite previsto en el artículo 369 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 384 *ibidem*, y las previsiones especiales del Decreto Legislativo 806 de junio 04 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.”.

TERCERO: NOTIFIQUESE esta providencia a la parte demandada en la forma que indican los Artículos 290 a 293 del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 108 *ibidem*, y los artículo 8° y 10° del Decreto Legislativo 806 de junio 04 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.”,

CUARTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 369 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 91 *ibidem*, **CÓRRASE TRASLADO** de la demanda a la parte demandada por el término de **VEINTE (20) DÍAS**, para su conocimiento.

QUINTO: SE ADVIERTE a la parte demandada que para poder ser oída deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los Incisos Segundo y Tercero del artículo 384 del Código General del Proceso.

SEXTO: TENGASE como Apoderada Judicial de la parte actora, a la **Sociedad AFIANZADORA NACIONAL S.A.**, persona jurídica de derecho privado de las denominadas Sociedad Anónimas, con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, Identificada con el NIT. Nro. 900.053.370-2, Representada Legalmente por **EDUARDO MORENO STERLING**, quien actúa a su vez a través



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

PALACIO DE JUSTICIA VICENTE AZUERO PLATA - Oficina 206
Calle 35 Nro. 11 - 12 B. Centro - Teléfono: 6 42 82 97
E-mail: j17cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

de su Apoderada Judicial **Dra. LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA**, en los términos y con las facultades que le fueron conferidas en el poder aportado con la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,



ZAYRA MILEÑA APARICIO BENAVIDES

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO NRO. **141**
HOY, **02 de diciembre de 2.020.**



Verónica Meneses Suarez
secretaria