



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

OF



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO
DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

CLASE DE PROCESO: VERBAL RESTITUCION
 INMUEBLE

RECIBIDO: 07/12/2020

DEMANDANTE: INMOBILIARIA VIVIENDA
 PROPIA COLOMBIA S.A.S.

APODERADO: RAFAEL FELIPE GOMEZ
 URIBE

DEMANDADO: LUIS EDUARDO CHINCHILLA
 CASALINS

680014003017
2020-00535-00



7/12/2020

Correo: Juzgado 17 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga - Outlook

RV: Radicación Demanda

Edwin Yesid Alvarez Suarez <ealvaresu@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 7/12/2020 12:45 PM

Para: Juzgado 17 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j17cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: hernanfablo1906@gmail.com <hernanfablo1906@gmail.com>

2 archivos adjuntos (13 MB)

Verbal de restitución de inmueble arrendado- Vivienda Propia- Chinchilla 6681939 con anexos.pdf; RESTIT INMB VIVIENDA PROPIA VS LUIS CHINCHILLA.pdf;

De: Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <Ofjjudsbuc@Cendoj.Ramajudicial.Gov.Co>

Enviado: viernes, 4 de diciembre de 2020 12:34

Para: Edwin Yesid Alvarez Suarez <ealvaresu@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Radicación Demanda

De: Hernan Fabio Ramirez <hernanfablo1906@gmail.com>

Enviado: viernes, 4 de diciembre de 2020 11:23

Para: Oficina Judicial - Seccional Bucaramanga <Ofjjudsbuc@Cendoj.Ramajudicial.Gov.Co>;
contratosviviendapropia@gmail.com <contratosviviendapropia@gmail.com>;
viviendapropiacolombia@gmail.com <viviendapropiacolombia@gmail.com>; luiscasalins2017@gmail.com
<luiscasalins2017@gmail.com>

Asunto: Radicación Demanda

Buenos días, cordialmente adjunto el documento señalado en el asunto de este e-mail para su radicación y reparto.

Remitimos virtualmente un solo escrito de la demanda y sus anexos, conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2.020 que modificó lo pertinente en el Código General del Proceso; de igual manera y en concordancia con el Decreto mencionado enviamos correo simultáneo de la demanda y sus anexos al demandado.

--
Cordialmente,

HERNÁN FABIO RAMÍREZ RÍOS
Dependiente Judicial - CastrOrtizGómez Abogados



Hernán Fabio Ramírez Ríos

✉ hernanfablo1906@gmail.com
☎ 310 7765696 - (7) 6334005
📍 Cra. 19 # 36-20, Ofc. 608
Edificio Cámara de Comercio
🌐 www.castrortizgomez.com



**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

T of 1 Total: 100% 2 of 2

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 07-dic-2020 Página: 1

CORPORACION	GRUPO VERBALES UNIARIOS	CD. DESP.	SECUENCIA	FECHA DE REPARTO (mm/dd/aaaa)
JUZGADOS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA		017	24912	07-12-2020 12:42:27PM

REPARTIDO AL DESPACHO

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	MONTO PROCESAL
9006113465	INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA SAS		01
1099491707	RAFAEL FELIPE	GOMEZ URIBE	01

C21001-SC04X209 CUADERNOS 0

PREPARTIC EMPLEADO FOLIOS

OBSERVACIONES
DEMANDA VIA E-MAIL



SOLICITUD [6681939]

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (REPARTO)

LILIANA BELTRAN GARCIA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación legal de **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA SAS**, sociedad regida por el derecho privado con domicilio en esta ciudad, legalmente constituida y debidamente inscrita en la Cámara de Comercio, manifiesto a su despacho que a través de este instrumento confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, con tarjeta profesional número **249.152** del C.S. de la J., cuyo correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados es: **info@rafaelgomezabogado.com**, para que inicie y lleve hasta su terminación **Acción de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado**, bajo el trámite del **Proceso Verbal** en contra de **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** con C.C. 91.531.674 de Bucaramanga.

El demandado ostenta la calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 EDIFICIO LA FORET P.H de esta ciudad.

Este poder conlleva las facultades expresas de transigir, conciliar, recibir el inmueble, desistir, sustituir y reasumir con previa autorización del poderdante o de **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.** NIT. 860.035.977-1, proponer nulidades, contestar excepciones, interponer recursos, solicitar sábanas de títulos judiciales ante el Banco Agrario de Colombia. Adicionalmente, solicito que los títulos de depósito judicial sean ordenados a pagar a favor de la sociedad **INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.** NIT. 860.035.977-1, para lo cual el Apoderado queda facultado para retirarlos del despacho.

Este poder se presenta conforme al artículo 6 del Decreto 806 del 04 de Junio de 2020.

Sírvase señor Juez reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este encargo.

Del señor Juez;

LILIANA BELTRAN GARCIA
C.C. 37.549.360 de Bucaramanga
Representante Legal Inmobiliaria Vivienda Propia Colombia SAS
NIT. 900.631.346-5

Acepto,

RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE
C.C. No. 1098693707
T.P. 249.152 del Consejo Superior de la Judicatura

6681939



3/12/2020

Correo de rafaelgomezabogado - LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS SOLICITUD 6681939



Rafael Gómez Abogado <info@rafaelgomezabogado.com>

LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS SOLICITUD 6681939

INMOBILIARIA Vivienda Propia Colombia s.a.s. <viviendapropiacolombia@gmail.com> 3 de diciembre de 2020, 13:20
Para: info@rafaelgomezabogado.com

Cordial saludo.

En adjunto envío poder otorgado al Dr. Rafael Gómez Uribe y Certificado de Existencia y Representación Legal de esta Oficina Inmobiliaria para que se tramite Acción de Restitución de Tenencia de Inmueble Arrendado en contra del señor LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS con C.C. 91.531.674 de Bucaramanga.

Agradezco me confirmes recibido.

Cordial Saludo;



Liliana Beltrán

Gerente Administrativa
Tel: 6357070
Cel: 320 964 3933 (Wapp)
Dir: Carrera 25 No. 35-24
Br. Antonia Santos - Bucaramanga.

Te invito a conocer mas en:

<https://www.facebook.com/pages/Vivienda-Propia-Colombia/148345808601951?ref=hl>

Antes de imprimir, piensa si es necesario hacerlo. Cuida el planeta...



2 adjuntos

- PODER OTORGADO AL DOCTOR RAFAEL FELIPE GÓMEZ URIBE.pdf
548K
- CAMARA DE COMERCIO IVPC.pdf
84K



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE PLATAFORMA VIRTUAL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2020/11/20 HORA: 15:41:41
9645408

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 9C1L1B30B6

.....
LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.
.....

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: JULIO 02 DE 2020
GRUPO NIIP: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-269504-16 DEL 2013/07/03
NOMBRE: INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.
NIT: 900631346-5

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CARRERA 25 # 35 - 24 BARRIO ANTONIA SANTOS
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3209643933
TELEFONO2: 6357070
EMAIL : viviendapropiacolombia@gmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CARRERA 25 # 35 - 24 BARRIO ANTONIA SANTOS
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 3209643933
TELEFONO2: 6357070
EMAIL : viviendapropiacolombia@gmail.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE 2013/06/26 DE ACCIONISTA DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2013/07/03 BAJO EL No 111807 DEL LIBRO 9, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.

Signatures verified

Firma
Electrónica



INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA 01	2014/06/04	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2014/06/09	
ACTA 02	2014/08/12	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2014/08/21	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 26/06/2013, DE CONSTITUCION ANTES CITADO CONSTA: ART. 2º - OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: REALIZAR ACTIVIDADES INMOBILIARIA CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS COMO LA PROMOCIÓN, COMERCIALIZACIÓN, ADQUISICIÓN, DESARROLLO, COMPRA, VENTA Y GENERAL LA REALIZACIÓN DE NEGOCIOS SOBRE LA PROPIEDAD RAÍZ. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$10.000.000	1.000 \$10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$1.000.000	100 \$10.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$1.000.000	100 \$10.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 02 DEL 2014/08/12 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ART. 28. ¿ REPRESENTACION LEGAL. LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO QUIEN NO TENDRA SUPLENTE.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 0011 DE 2015/11/24 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2015/12/04 BAJO EL No 133345 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL	BELTRAN GARCIA LILIANA
	DOC. IDENT. C.C. 37549360

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NRO. 02 DEL 2014/08/12 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS, ANTES CITADA CONSTA LA REFORMA: ART. 29. ¿ FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION PAR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. PAR TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR



**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

NO 4039



Ka015167295

Sylvia Stella Rugeles de Rugeles
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

IPV 63995.....

ESCRITURA PÚBLICA.....

No. 4039----- NUMERO: CUATRO MIL TREINTA Y NUEVE -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE OCTUBRE DE 2016-----

INMUEBLE: APARTAMENTO 1203 QUE HACE PARTE DE DEL EDIFICIO LA
FORET - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 39 NUMERO
51-14, PARA ACCESO A LOS APARTAMENTOS; Y CALLE 51 NUMEROS 38-58
Y 38-82, PARA ACCESO A PARQUEADEROS PRIVADOS, DEL BARRIO
CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.....

MATRICULA INMOBILIARIA No: 300-402074.....

HACE PARTE DE LAS CEDULAS CATASTRALES Nos.: 010203170003000 y
010203170004000.....

ACTO 1: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.....\$24.311.456.00

ACREEDOR:.....

BANCO CAJA SOCIAL..... NIT 860.007.335-4

DEUDORA.....

MISCA CONSTRUCCIONES S.A.S Antes FALCON CONSTRUCCIONES
S.A.S..... NIT. 90056062

ACTO: COMPRAVENTA.....\$596.286.895.00

VENDEDORA:.....

MISCA CONSTRUCCIONES S.A.S..... NIT. 90056062

COMPRADORA(ES):.....

DORINA CHACON NAVAS..... C.C. 65.272.961

LECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.....

TRIMONIO DE FAMILIA: NO.....

la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de
Colombia, a **CATORCE (14)** ----- días de **OCTUBRE** ----- de dos mil
dieciséis (2016), ante mí, SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES -----
NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA -----

Notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COPIA SIMPLE

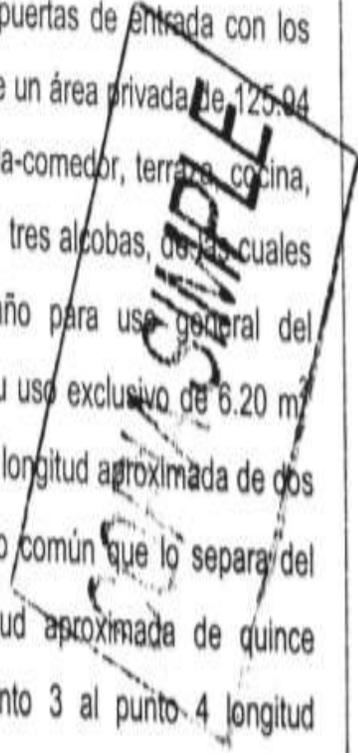
ACOPIC
CERTIFICADO



**JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

APARTAMENTO 1203 QUE HACE PARTE DE DEL EDIFICIO LA FORET - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 39 NUMERO 51-14, PARA ACCESO A LOS APARTAMENTOS; Y CALLE 51 NÚMEROS 38-58 Y 38-62, PARA ACCESO A PARQUEADEROS PRIVADOS, DEL BARRIO CABECERA DEL LLANO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, se describe así:

Apartamento 1203: Localizado en la decimo-segunda planta. Tiene acceso por la carrera 39 del Edificio La Foret, identificado en sus puertas de entrada con los numeros 51 -14 del Municipio de Bucaramanga. Tiene un área privada de 125.94 m² y un área construida de 132.00 m². Consta de sala-comedor, terraza, cocina, área de ropas, alcoba de servicio con baño, estar tv, tres alcobas, de las cuales la principal con vestier y baño privado, y un baño para uso general del apartamento. Tiene un jardín, área común para su uso exclusivo de 6.20 m². Sus linderos son los siguientes: del punto 1 al punto 2 longitud aproximada de dos metros con veinte centímetros (2.20 mts) con muro común que lo separa del apartamento 1204; del punto 2 al punto 3 longitud aproximada de quince centímetros (0.15 mts) con muro común; del punto 3 al punto 4 longitud aproximada de cuatro metros con sesenta centímetros (4.60 mts) parte con muro común y parte con pantalla estructural común que lo separan del apartamento



del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10452K3KBEA90AAE 11/03/2016



6

1204; del punto 4 al punto 5 longitud aproximada de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts) y del punto 5 al punto 6 longitud aproximada de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts) con muro común que da a jardín área común de su uso exclusivo; del punto 6 al punto 7 longitud aproximada de tres metros con veinticinco centímetros (3.25 mts), del punto 7 al punto 8 longitud aproximada de cincuenta centímetros (0.50 mts), del punto 8 al punto 9 longitud aproximada cinco metros con noventa centímetros (5.90 mts), del punto 9 al punto 10 longitud aproximada de dos metros (2.00 mts) y del punto 10 al punto 11 longitud aproximada de tres metros con cuarenta centímetros (3.40 mts) con muro común de fachada; del punto 11 al punto 12 longitud aproximada de siete metros con cuarenta centímetros (7.40 mts) parte con pantalla estructural común y muro común que lo separan de escaleras de emergencia zona común del edificio y parte con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 12 al punto 13 longitud aproximada de cuatro metros con noventa centímetros (4.90 mts) con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 13 al punto 14 longitud aproximada de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) parte con muro común de fachada que da a vacío y parte con muro común de buitrón común; del punto 14 al punto 15 longitud aproximada de dos metros con sesenta centímetros (2.60 mts) parte con muro común de buitrón común y parte con muro común de fachada que da a vacío; del punto 15 al punto 16 longitud aproximada de un metro con setenta centímetros (1.70 mts) parte con muro común de buitrón común y parte con muro común de fachada que da a vacío; del punto 16 al punto 17 longitud aproximada de cinco metros con noventa centímetros (5.90 mts) y del punto 17 al punto 18 longitud aproximada de sesenta centímetros (0.60 mts) con muro común que lo separa de área común de circulación; del punto 18 al punto 1 longitud aproximada de un metro con ochenta centímetros (1.80 mts) parte con muro común, parte con puerta de acceso al apartamento que lo separa de área común de circulación y parte con muro común de buitrón común. Por el CENIT de la placa estructural que lo separa del apartamento 1303. Por el NADIR de la placa estructural que lo separa de apartamento 1103.....

Hace parte de las cédulas catastrales números 010203170003000 y

Dupel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



**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



208

7

Aa035167298

a
s
n
n
e
o
d
d
n
o
e
il
o
il

010203170004000 y le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número: 300-402074 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.....

A ESTE APARTAMENTO SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DE LOS PARQUEADEROS NÚMEROS 6 Y 13 Y EL LOCKER L-6 UBICADOS EN EL NIVEL -9.00.....

PARAGRAFO: No obstante la mención que acaba de hacerse en cuanto a la extensión superficial del(los) inmueble(s) y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.....

UBICACION GENERAL: El EDIFICIO LA FORET - PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene un área aproximada de 1.066,68 M2 y se encuentra determinado por los siguientes linderos: por el NORTE longitud aproximada de 50,04 Mts con la calle 51; por el SUR longitud aproximada de 49,82 Mts con terrenos de la sociedad Urbanizadora David Puyana S.A; por el ORIENTE longitud aproximada de 21,22 Mts con la avenida o carrera 39 y por el OCCIDENTE longitud aproximada de 21,13 Mts con propiedades del vendedor.....

SYLVIA STELLA RUGELES DE RUGELES
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga



Vivienda Propia



****CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CON ADMINISTRACION ****

ARRENDATARIO: LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS C.C No. 91.531.674 de Bucaramanga. Teléfono: 318-2915010 E-mail: luiscasalins2017@gmail.com	ARRENDADOR: INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S. A. S. NIT. 900.631.346-5, Matrícula de Arrendador 026/2014 Representada legalmente por LILIANA BELTRAN GARCIA C.C.: 37.549.360 de Bucaramanga.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 39 No. 51-14 Edificio la Foret -P.H- Cabecera del Llano APTO 1203	CIUDAD DE INMUEBLE: Bucaramanga (S/der.)
DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S): YENY JOHANA SEPULVEDA CORREA C.C. No. 37.752.532 de Bucaramanga Teléfono: 315-6734465 E-Mail: johana_52003@hotmail.com Dirección: Calle 65 No. 6W-273 APTO 402 Bucaramanga	DATOS GENERALES DE CANON Y ADMINISTRACIÓN: VALOR DEL CANON : \$ 2.500.000.00= VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN: \$ 441.000.00= VALOR INICIAL: \$ 2.941.000.00=
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: 30 de noviembre de 2019	DESTINACION: VIVIENDA URBANA

CONDICIONES GENERALES

Entre **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial constituida de conformidad con las normas colombianas, debidamente registrada ante la cámara de comercio identificada con el NIT **900.631.346-5**, Matrícula de Arrendador **026/2014**, Representada Legalmente en este acto por **LILIANA BELTRAN GARCIA** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **37.549.360** expedida en Bucaramanga (S/der.), quien para efecto del presente contrato se denominará el **ARRENDADOR** por una parte; y por la otra **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía No. **91.531.674** expedida en Bucaramanga quien para efecto del presente contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento el cual se registrá por las siguientes cláusulas y en lo no estipulado en ellas por lo previsto en la ley.

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato el **ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado y que forma parte integral de este contrato.

CLAUSULA SEGUNDA. UBICACIÓN DEL INMUEBLE Y LINDEROS DEL INMUEBLE. A la Unidad Residencial Privada distinguida como apartamento 1203 del Edificio la Foret ubicado en la Carrera 39 No. 51-14 de la ciudad de Bucaramanga; se le asigna el uso exclusivo de los parqueaderos **No. 6 y 13** y el locker **L-6** ubicados en el nivel **-9.00**; cuyo derecho de uso no se ha cedido a ningún título a otro residente o cualquier otra persona; siendo así, el inmueble arrendado incluye



CastrOrtizGómez
Abogados

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (REPARTO)

Ref.: Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado de **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.** contra **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS.** -

RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE, con C.C. No. 1.098.693.707, con T.P. No. 249.152 del C.S.J., actuando como apoderado especial de **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.**, con NIT. 900.631.346-5, domiciliada en Bucaramanga, representada legalmente por **LILIANA BELTRÁN GARCÍA**, con C.C. No. 37.549.360, sociedad comercial que actúa en calidad de **ARRENDADORA**, formulo **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO** del inmueble ubicado en la **CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 de BUCARAMANGA** en contra de **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS**, con C.C. No. 91.531.674, vecino de Bucaramanga, en calidad de **ARRENDATARIO**, a fin de que previo el trámite previsto en el artículo 384 del C.G.P. se profieran en sentencia los siguientes pronunciamientos:

PRETENSIÓN PRIMERA: Que se declare que **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** incumplió el contrato de arrendamiento celebrado en **NOVIEMBRE 30 de 2019**, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde **abril de 2020** hasta la fecha.

PRETENSIÓN SEGUNDA: Que, como consecuencia de lo anterior, se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado en **NOVIEMBRE 30 de 2019**, entre **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** como arrendatario e **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.** como arrendadora.

PRETENSIÓN TERCERA: Que, como consecuencia, se ordene a **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** a efectuar la restitución del inmueble a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, con la advertencia de que, de no hacerse la desocupación y entrega en forma voluntaria, se comisionará para el efecto a la autoridad de policía competente para la respectiva diligencia de desalojo.

PRETENSIÓN CUARTA: Condenar en **COSTAS** (gastos y agencias en derecho) a la parte accionada.

HECHOS

PRIMERO: Entre **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS** como arrendatario y la arrendadora **INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.**, se celebró en **NOVIEMBRE 30 de 2019**, contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la **CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 de BUCARAMANGA**, cuya descripción, cabida y linderos constan en la escritura pública número 4039 de octubre 14 de 2016 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.

Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-402074 y en el catastro con el número 010203170003000. Posee los servicios de agua, luz y gas cuyo pago se pactó por cuenta del arrendatario.

SEGUNDO: La fecha de inicio del arrendamiento fue la de **NOVIEMBRE 30 de 2019**, con una duración inicial de **DOCE (12) MESES** y el canon inicial pactado fue el de **\$2.500.000=** mensuales, con incrementos anuales del IPC, dineros que el **ARRENDATARIO** se obligó a cubrir en forma anticipada los primeros cinco (5) días de cada mes.



TERCERO: Al día de radicación de la presente acción, el arrendatario adeuda los cánones de arrendamiento desde abril 1 de 2020, a razón de **\$2.500.000=** cada uno, más los intereses moratorios de cada una de las mensualidades.

CUARTO: La parte demandada estará obligada al pago de las mensualidades que se generen durante el trámite del proceso y hasta la restitución efectiva del inmueble.

DERECHO COMPETENCIA Y CUANTÍA

Nos fundamentamos en los artículos 384 y ss. conc. del C.G.P. De acuerdo con el numeral 6 del artículo 26 *Ibidem*, el proceso es de **MINIMA CUANTIA**, que resulta de multiplicar las rentas mensuales de \$2.500.000= por 12 meses que es el término inicial del contrato. Por este factor, así como por la naturaleza del asunto y por el domicilio de la parte demandada en Bucaramanga, es usted competente.

PRUEBAS

Sírvase tener como tales las siguientes:

1. En diez (10) folios, contrato de arrendamiento.
2. Fotocopia de la escritura pública en la que constan los linderos del inmueble arrendado.

Manifestamos expresamente que en nuestro poder se encuentran los documentos relacionados en el presente acápite de pruebas.

ANEXOS

1. Documentos relacionados en Pruebas.
2. Certificado de existencia y representación legal de la demandante.
3. Poder para actuar con mensaje de datos que acredita su envío.

Remitimos virtualmente un solo escrito de la demanda y sus anexos, conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2.020 que modificó lo pertinente en el Código General del Proceso; de igual manera y en concordancia con el Decreto mencionado enviamos correo simultáneo de la demanda y sus anexos a la parte demandada.

AUTORIZACION ESPECIAL

Autorizo expresamente a **HERNAN FABIO RAMIREZ RIOS**, con C.C. No. **1.098.739.438**, como dependiente judicial dentro del presente proceso. Así mismo, los memoriales radicados desde el correo hermanfabio1906@gmail.com deberán tenerse como presentados por el suscrito en concordancia con esta autorización y contarán como oportuna y válidamente radicados como si lo hiciera en mi propio nombre.

NOTIFICACIONES

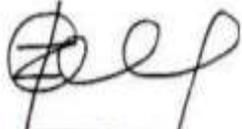
- **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS**, en el inmueble objeto del contrato, ubicado en la **CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 de BUCARAMANGA**. Así mismo, en la dirección de correo electrónico luisascalins2017@gmail.com que es un correo suministrado por la parte demandada ante la inmobiliaria demandante y en el celular número 3182915010 - 3156739465.

- Tanto el suscrito como mi poderdante las recibiremos en la carrera 19 # 36 - 20, oficina 608 de Bucaramanga, sitio de trabajo, en los correos electrónicos



info@rafaelgomezabogado.com, contratosviviendapropia@gmail.com y
viviendapropiacolombia@gmail.com y en el celular número 3168313104.

Del Señor Juez,



RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE
T.P. 249.152 del C.S.J.

AUTO INTERLOCUTORIO
VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
RAD. 680014003017-2020-00535-00

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 Oficina Judicial – Reparto -, Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía. Bucaramanga, 10 de diciembre de 2020.
La secretaria,

Verónica Meneses Suarez

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, diez (10) 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 Apoderado Judicial, **Dr. RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE**, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 1.098.693.707, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 249.152 del H. Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la **Sociedad INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S.**, Identificada con NIT. Nro. 900.631.346-5, domiciliada en Bucaramanga, Representada Legalmente por **LILIANA BELTRÁN GARCÍA**, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 37.549.360, en contra de **LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS**, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 91.531.674, vecino de Bucaramanga, respecto del Bien Inmueble arrendado ubicado en la **CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 de BUCARAMANGA**, por la **CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CON ADMINISTRACIÓN** celebrado entre ambas partes el **día 30 de noviembre de 2019, desde el MES DE ABRIL DE 2020 y hasta la fecha.**

Para efectos de la decisión, el Despacho considera:

1.- De la revisión de la totalidad del texto de la demanda, así como de los anexos que a ella se acompañan, este Estrado Judicial encuentra que:

1.a. La parte actora omite dar cumplimiento a lo previsto en los numerales 2. y 10., del artículo 82 del Código General del Proceso, esto es, señalar con precisión y claridad: "... Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: ... 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). ... 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. ..." - Negrilla y subraya fuera de texto -, pues si bien es cierto se hace mención al nombre de la persona que Representa Legalmente a la Sociedad demandante, no se señala, su domicilio, como tampoco el lugar, la dirección física y la dirección electrónica donde habrá de recibir notificaciones la misma, motivo por el cual en aras de que se de cabal cumplimiento a lo preceptuado en la norma antes transcrita, se le requerirá, para que subsane su demanda en tal sentido, instándola de igual manera, para que haga lo propio con la persona jurídica que actúa como demandante, máxime cuando en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la misma, obra tanto el domicilio como la dirección para efectos de notificaciones de aquella, como con la indicación del domicilio y/o lugar de residencia personal del profesional del derecho que la representa;



1.b. Por otro lado, se requiere también a la parte actora, para que cumpla con las previsiones del numeral 4 del precitado artículo 82, en el sentido de indicar en su demanda "... 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. ...", determinando, clasificando y numerando las pretensiones, acorde con la naturaleza del proceso que persigue sea tramitado - DECLARATIVO - VERBAL -, esto es, precisando cuales son las DECLARACIONES y cuales las CONDENAS que persigue, se hagan al momento de la sentencia;

1.c. Por otro lado, la parte actora omite interpretar y dar aplicación acertada al numeral 7. del artículo 28 del Código General del Proceso, relativo a la COMPETENCIA POR EL FACTOR TERRITORIAL de quien han de conocer de su demanda, pues determina la misma según sus palabras "... DERECHO COMPETENCIA Y CUANTÍA Nos fundamentamos en los artículos 384 y ss. conc. del C.G.P. De acuerdo con el numeral 6 del artículo 26 Ibidem, el proceso es de MINIMA CUANTIA, que resulta de multiplicar las rentas mensuales de \$2.500.000= por 12 meses que es el término inicial del contrato. Por este factor, así como por la naturaleza del asunto y por el domicilio de la parte demandada en Bucaramanga, es usted competente. ..." - Negrilla y subraya fuera de texto -, 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:

"... **Artículo 28. Competencia territorial.** La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

...

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. ..." - Negrilla y subraya fuera de texto -

En el anterior entendido, deberá la demandante subsanar el libelo de la demanda, en todos y cada uno de los aspectos antes descritos, y dar cumplimiento no sólo a los requisitos de orden formal previstos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, 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.", para lo cual se le conferirá el término de cinco (5) días previsto en el artículo 90 *ibidem*.

Bajo las consideraciones ya expuestas, éste Juzgado dando aplicación al artículo 90 del Código General del Proceso ya mencionado, y para efectos de que la parte actora subsane su demanda en los aspectos ya indicados,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - INADMITIR la Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Mínima Cuantía, presentada a través de Apoderado Judicial, Dr. RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 1.098.693.707, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 249.152 del H. Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial de la Sociedad INMOBILIARIA VIVIENDA PROPIA COLOMBIA S.A.S., Identificada con NIT. Nro. 900.631.346-5, domiciliada en Bucaramanga, Representada Legalmente por LILIANA BELTRÁN GARCÍA, Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 37.549.360, en contra de LUIS EDUARDO CHINCHILLA CASALINS, Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 91.531.674, vecino de Bucaramanga, respecto del Bien Inmueble arrendado ubicado en la CARRERA 39 # 51 - 14 APTO 1203 de BUCARAMANGA, por la CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PACTADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA CON ADMINISTRACIÓN celebrado entre ambas partes el día 30 de noviembre de 2019, desde el MES DE ABRIL DE 2020 y hasta la fecha, por lo dicho en la parte motiva de este auto.



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

SEGUNDO. - SE CONCEDE a la demandante el término de **CINCO (5) DÍAS** a fin de que subsane la demanda en los aspectos indicados en la parte motiva de la presente providencia, **SO PENA DE RECHAZO.**

TERCERO. - TENGASE como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del conferido, al **Dr. RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE.**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,



ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO NRO. **146**
HOY, **11 de diciembre de 2.020.**



Verónica Mejías Suárez
Secretaria