

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
RAD: 76001 31 03 003-2020-00080-00**

Santiago de Cali, veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020)

Correspondió por reparto la demanda verbal de restitución de tenencia por leasing financiero inmobiliario, impetrada por el BANCO DE BOGOTÁ S.A. en contra de IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S., y los señores LUIS EDUARDO JIMÉNEZ SÁNCHEZ, MARÍA ELENA GIRALDO SCARPETA y HAROLD HERNÁN GARNICA POLO.

Con el advenimiento del Decreto Legislativo 806 de 2020, aplicable inmediatamente a la sustanciación de todos los asuntos según las reglas del artículo 624 del CGP, resulta necesario adecuar la actuación a los requisitos establecidos tanto en el código como en precitado decreto, de acuerdo a los siguientes defectos:

1. El poder y la demanda se dirigen contra la sociedad locataria IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX LIMITADA, y contra los señores LUIS EDUARDO JIMÉNEZ SÁNCHEZ, MARÍA ELENA GIRALDO SCARPETA y HAROLD HERNÁN GARNICA POLO, personas naturales que en el contrato de Leasing financiero inmobiliaria No.180-64052 figuran como deudores solidarios y no como locatarios, pues la cláusula DECIMA QUINTA a que hace alusión la demandante en el hecho cuarto, expresa que *"DECIMA QUINTA. SOLIDARIDAD: Los firmantes, identificados conforme lo describe el numeral 9.0 de las Condiciones Generales dl presente contrato, denominado "Deudores Solidarios" manifiestan que adquieren junto con el LOCATARIO, las obligaciones de pago acá relacionadas, en forma solidaria y en favor de las LEASING. PARÁGRAFO: Así mismo las partes declaran que pactan expresamente la solidaridad de los LOCATARIOS por activa y por pasiva de manera que las LEASING pueden satisfacer sus obligaciones y/o demandar sus derechos de manera individual o conjunta a cualquiera o cualesquiera de ellos."* Consecuentemente, por tratarse de un proceso verbal de restitución de inmueble en el que no hay pretensiones dinerarias, respecto de las cuales los deudores solidarios pudieran eventualmente ser responsables como acontece en la acción ejecutiva o se les hubiere atribuido la condición de tenedores en virtud del contrato, la parte actora deberá explicar, y ajustar su demanda de considerarlo pertinente. (art. 82-4,5 CGP).

2.- De acuerdo al otrosí del contrato de leasing aportado y firmado por las partes, la participación en el extremo activo del Banco de Bogotá S.A. es

del 45.45%, y la del Banco de Occidente S.A. del 54.55%, pese a ello no se cuenta con poder para representar a esta última entidad, sin que la alusión a la solidaridad por activa resulte suficiente para entender satisfecho el ejercicio de la acción por una sola de estas entidades, con lo cual se priva al despacho de examinar adecuadamente la integración del contradictorio. Lo anterior, por cuanto la ilegibilidad del contrato de leasing aportado no permite determinar el contenido de algunas cláusulas como la segunda, que alude a la restitución del bien inmueble. En consecuencia, la demandante deberá aportar de nuevo todos los documentos de su demanda -que también tiene folios ilegibles- y anexos en forma legible, en formato PDF y de manera organizada, y ajustar el poder y pretensiones de acuerdo a lo dispuesto en tales cláusulas contractuales, por el momento ininteligibles para el despacho (arts. 61, 82-4, 84-3, 90 CGP, 6º Dcto. 806/20).

3.- No aportó el certificado de existencia y representación del Banco de Bogotá S.A., a que hace referencia en el capítulo de pruebas. (art. 84-2 CGP).

4. No aportó el certificado de existencia y representación de la sociedad demandada IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S. (art. 84-2 CGP)

5. De igual manera no se indicó en el mismo, la dirección de correo electrónico del apoderado judicial, la cual deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (Art. 5º inciso 2º del Decreto 806/2020)

6. En el numeral "5" de los hechos de la manda se dice que el Banco de Occidente, demandó a la locataria IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES FENIX S.A.S., mediante un proceso verbal de restitución, habiendo correspondido su conocimiento al Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de esta Ciudad, con Rad. 2019-00101-00, es decir, que ya existe un proceso de restitución de tenencia sobre el mismo bien y contra el mismo locatario y por cuenta del mismo contrato Leasing, lo cual deberá aclarar (art. 82-4 CGP).

7. No aportó los anexos la protocolización del poder especial, certificado de Cámara de Comercio de la sociedad demandada, certificados de estudios de Natalia Robledo Navarro a que hace referencia en el capítulo de "DOCUMENTOS Y PRUEBAS" de la demanda. (art. 84-3 CGP)

8. No acredita haber enviado simultáneamente la demanda y sus anexos a los demandados (Art. 6º Inc. 4 y 5 Decreto 806 de 2020).

9. Deberá la parte actora afirmar bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la demanda, que las direcciones electrónicas o sitios suministrados corresponden al utilizado por los demandados, de igual manera deberá informar la forma como las obtuvo y allegará las evidencias correspondientes. (Inciso 2º del art. 8 del Decreto 806 del 2020).

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por lo anotado en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos.

**TERCERO:** Abstenerse de reconocer personería a la abogada MARÍA HERCILIA MEJÍA ZAPATA como apoderada judicial del BANCO DE BOGOTÁ S.A., hasta tanto acredite la representación legal de su poderdante.

**NOTIFÍQUESE**

*Firma electrónica*<sup>1</sup>

**RAD: 76001-31-03-003-2020-00080-00**



**Firmado Por:**

**CARLOS EDUARDO ARIAS CORREA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

**e405e337becf0f3699315d9b171f0d1218163674fbd023540dfe2ddc12ffec62**

Documento generado en 29/07/2020 02:18:02 p.m.

---

<sup>1</sup> Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>