



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ejecutivo Hipotecario 2018-00193

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

En escrito que antecede la parte demandante solicite se le levanten las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso, toda vez que el día 22 de mayo de 2019 fue celebrada Audiencia de Negociación de Deudas dentro del Proceso de Insolvencia de Persona Natural No Comerciante.

Sería el caso de dar trámite a la solicitud que antecede, sino se advirtiera por parte del Despacho que dentro de la audiencia celebrada no se estableció el levantamiento de las mismas, aunado a que el acuerdo de negociación no está afirme por cuanto se presentaron objeciones por parte de uno de los acreedores.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ejecutivo Hipotecario 2019-00207

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

Por ser procedente se accede a la petición formulada por la apoderada de la parte demandante en el escrito que antecede. En consecuencia, ordénese el emplazamiento de la demandada TATIANA EMILIA LEMUS ARIAS en la forma y términos a que se contrae el Decreto 806 de 2020. Procédase de conformidad por Secretaría.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ordin. Agr. 2014-00031

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

A costa de la interesada y previo el pago de las expensas de ley, se ordena la expedición y entrega de las copias peticionadas en el escrito que antecede. Por Secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Cecilia Castilla Pallares', followed by a circular stamp or mark. Below the signature, the name 'GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.' is printed in a bold, black, sans-serif font.

GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ejecutivo 2020-00311-126

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Se encuentra al Despacho la presente demanda de restitución de inmueble arrendado seguido por la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO en contra de JORGE ROMERO CABRALES y otros, a fin de resolver la calificación legal de impedimento suscitado entre los Juzgados Primero y Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

Dentro de la demanda antes enunciada, mediante proveído del veinticuatro (24) de julio del año en curso el Juez Primero Civil Municipal de Ocaña, se declaró impedido para conocer de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 numeral 8 del C.G.P, aduciendo que en dicho juzgado se encuentra vinculada como Auxiliar Judicial ad-honorem la señorita LAURA VALENTINA SERRANO GELVEZ, hija del arrendatario ÁLVARO ANTONIO SERRANO ALVAREZ (Q.E.P.D), y quien, por tanto, deberá ser vinculada al proceso por el extremo demandado, con quien se han creado, en tal virtud, lazos de amistad y compañerismo que podrían afectar su imparcialidad al momento de adoptar una decisión de fondo en el asunto que se le pone de presente.

Llegado el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta localidad, su titular mediante auto de fecha diecinueve (19) de agosto del presente año resolvió no aceptar el impedimento manifestado por el señor Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, por considerar que aceptar el impedimento como el aquí planteado implicaría sería inconvenientes para la buena administración de la actividad judicial, porque es normal y corriente que a través del prolongado ejercicio de la judicatura se general ciertas amistades o enemistades entre quienes comparte habitualmente un mismo oficio, y ello no podrá ser motivo inhabilitante para que quienes ascienden en la carrera puedan revisar las decisiones



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

adoptadas y menos aun cuando se trata de una auxiliar judicial ad- honorem, la cual la vinculación dentro del juzgado no es permanente.

Arguye que quienes asumen la responsabilidad de administrar justicia deben, más que nadie, no ser susceptibles a involucrar emociones y sentimientos personales en sus tareas profesionales, al punto de que se sientan incapaces de revisar objetiva e imparcialmente las decisiones que involucran a los auxiliares judiciales ad honorem, por más amigos que sean, cuando aquellas comprometan intereses personales de éstos, sino corresponden al ejercicio casual de sus competencias funcionales.

Habiendo correspondido en reparto a este Despacho Judicial la calificación sobre la legalidad del impedimento en cuestión, es del caso decidir lo pertinente, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Las causales de impedimento y recusación están taxativamente enumeradas en el Código Procesal Civil, siendo además de interpretación restrictiva pues ellas constituyen una excepción a las normas generales de competencia.

En nuestro sistema procesal sólo son causales de impedimento y/o recusación aquellas señaladas expresamente en el artículo 141 del Código General del Proceso, en consecuencia rige el principio de numeración taxativa.

La codificación señalada consigna como causal específica de recusación e impedimento diciendo: “9. Existir enemistad grave o amistad íntima entre el juez y alguna de las partes, su representante o apoderado.”



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Respecto a dicha causal, la Sección Quinta del Consejo de Estado en auto de fecha 17 de julio de 2014, con ponencia de la H. Magistrada SUSANA BUITRAGO VALENCIA, hizo el siguiente pronunciamiento en su parte pertinente:

“...Entonces, comoquiera que los impedimentos son garantía de imparcialidad en la labor que cumplen los funcionarios judiciales, es preciso analizar si se configura la causal invocada. En relación con la causal prevista en el numeral 9 del artículo 150 del CPC - la que se consagra en similares términos en el mismo numeral del artículo 141 del Código General del Proceso -, esta Corporación ha dicho que la existencia de la amistad estrecha o de la enemistad grave entre el Juez y alguna de las partes, su representante o apoderado, es una manifestación que tiene un nivel de credibilidad que se funda en aquello que expresa el operador judicial, pues no es jurídicamente posible, comprobar los niveles de amistad íntima o enemistad grave que un funcionario pueda llegar a sentir por otra persona. Lo anterior, debido a que tales situaciones se conocen y trascienden el ámbito subjetivo, cuando el Juzgador mediante su afirmación la pone de presente para su examen, sin que sea del caso que su amigo o enemigo, lo ratifique.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad en el auto de fecha veinticuatro (24) de julio del año en curso y siguiendo los derroteros trazados en la jurisprudencia transcrita, encuentra el Despacho infundado el impedimento manifestado por dicho operador judicial, toda vez que en la práctica de la profesión del derecho el nombramiento de auxiliares judiciales ad-honorem se realiza de manera frecuente por parte de los titulares de Despachos Judiciales, esto no quiere decir que con cada uno de éstos se vayan a crear vínculos de amistad íntima que impidan que el juez tome decisiones en torno a éstos pues lo que se crea con su nombramiento es una relación de ámbito laboral mientras se realiza la práctica de la judicatura, razón por la cual el Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad debe seguir avocando el conocimiento de la presente demanda.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, N. S.,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

RESUELVE:

PRIMERO: NO ACEPTAR EL IMPEDIMENTO expuesto por el señor JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de esta ciudad, para conocer de la demanda de restitución de inmueble arrendado seguido por la INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO en contra de JORGE ROMERO CABRALES y otros.

SEGUNDO: En consecuencia, debe AVOCAR el conocimiento de la misma y tomar las decisiones judiciales pertinentes, para lo cual se le remitirá el expediente. Por Secretaría procédase de conformidad.

TERCERO: Comunicar esta decisión al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Ejecutivo 2020-00326-127

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva seguida por BANCOLOMBIA S.A en contra de CECILIA RÍOS ROMERO, a fin de resolver el conflicto de competencia creado por la Juez Segunda Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, ante la declaratoria de incompetencia para conocer de dicho proceso por parte del Juez Promiscuo Municipal de Convención.

En efecto tenemos que mediante auto del veintiséis (26) de febrero del presente año el Juzgado Promiscuo Municipal de Convención se declaró sin competencia para conocer de la demanda ejecutiva de la referencia al considerar de conformidad con el artículo 28 numeral 3 del C.G.P que el mismo debía hacerse valer en el lugar de cumplimiento de la Obligación, es decir en esta ciudad.

Mediante auto del dieciocho (18) de septiembre del presente año la Juez Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad crea conflicto de competencia con el Juzgado Promiscuo Municipal de Convención, considerando que cuando se ejecutan títulos valores es competente el juez del lugar del cumplimiento de la obligación y también el del domicilio del ejecutado, a elección del demandante, por lo que el funcionario de origen no debido remitir dicho asunto por competencia al Juzgado a su cargo.

Habiendo correspondido en reparto a este Despacho Judicial la colisión planteada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, por ser el superior funcional común de los funcionarios judiciales involucrados en el conflicto, es del caso decidir lo pertinente, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Señala el artículo 28 del C.G.P en relación con competencia territorial:

“(…)

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

2. (...).

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.

(…)”

Es claro entonces, conforme lo señala la norma ibídem que la facultad para instaurar la demanda ejecutiva queda a elección del demandante, pudiendo éste elegir entre el domicilio del demandado o el lugar del cumplimiento del negocio jurídico y no como lo señala el Juez Promiscuo Municipal de Convención, pues si el demandante decidió instaurarla en el Municipio de Convención, lugar de domicilio de la demandada éste debe abocar su conocimiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña,

RESUELVE:

PRIMERO: DIRIMIR EL CONFLICTO DE COMPETENCIA suscitado por la **JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE OCAÑA**, determinando que el juez competente para conocer del presente asunto es el **JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CONVENCION**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

SEGUNDO: en firme esta decisión, **REMITIR** el expediente al **JUEZ PROMISCOO MUNICIPAL DE CONVENCION**, para lo de su competencia.

TERCERO: COMUNICAR esta decisión a la **JUEZ SEGUNDA CIVIL DE ORALIDAD**, procédase de conformidad por secretaría.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARÉS.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Reivindicatorio 2020-00007-128

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Resuelve este Despacho la calificación legal de impedimento suscitado entre los Juzgados PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PLAYA, N. S. y el SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de esta ciudad, por el conocimiento de la demanda reivindicatoria promovida a través de mandatario judicial por JESÚS EMEL PALACIO contra ELVA MARIA PALACIO ORTIZ.

Dentro de la demanda antes enunciada, mediante proveído del cinco (5) de febrero de dos mil veinte (2020) en curso la Juez Promiscuo Municipal de la Playa, N. S., se declaró impedida para conocer de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 141 numeral 9 del C.G.P, aduciendo que mantiene una enemistad grave con el apoderado del demandante, por cuanto éste emprendió una persecución en su contra hasta el punto de denunciarla en la Procuraduría Provincial de esta ciudad y el Consejo Seccional de la Judicatura, razón por la que se le inició un proceso disciplinario el cual fue archivado, indicado que dicho profesional del derecho le ha manifestado que en caso de que ella no se declare impedida en los procesos que el actúa procederá a recusarla, ordenando la remisión del expediente al H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, para la designación del Juez que habría de resolver el impedimento y avocar su conocimiento, el cual escogió para ello al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad.

Llegado el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta localidad, su titular mediante auto de fecha siete (7) de septiembre próximo pasado resolvió no aceptar el impedimento manifestado por la señora Juez Promiscuo Municipal de La Playa, por considerar que la causal aducida por ésta no se encuentra debidamente fundado, máxime si se tiene en cuenta que el proceso disciplinario que le iniciaron por causa del citado profesional del derecho se encuentra archivado.

Que aceptar impedimentos como el aquí planteado implicaría serios inconvenientes para la buena marcha de la actividad judicial, por que es normal y cooriente que a traves del prolongado ejercicio de la judicatura se genren ciertas amistades o



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

enemistades entre quienes comparten habitualmente un mismo oficio, y ello no podrá ser motivo inhabilitante para quienes ascienden en la carrera puedan revisar las decisiones adoptadas y menos aun cuando la casual invocada no hace referencia a la palabra enemistad.

Habiendo correspondido en reparto a este Despacho Judicial la calificación sobre la legalidad del impedimento en cuestión, es del caso decidir lo pertinente, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Las causales de impedimento y recusación están taxativamente enumeradas en el Código Procesal Civil, siendo además de interpretación restrictiva pues ellas constituyen una excepción a las normas generales de competencia.

En nuestro sistema procesal sólo son causales de impedimento y/o recusación aquellas señaladas expresamente en el artículo 141 del Código General del Proceso, en consecuencia rige el principio de numeración taxativa.

La codificación señalada consigna como causal específica de recusación e impedimento diciendo: “9. Existir enemistad grave o amistad íntima entre el juez y alguna de las partes, su representante o apoderado.”

Respecto a dicha causal, la Sección Quinta del Consejo de Estado en auto de fecha 17 de julio de 2014, con ponencia de la H. Magistrada SUSANA BUITRAGO VALENCIA, hizo el siguiente pronunciamiento en su parte pertinente:

“...Entonces, comoquiera que los impedimentos son garantía de imparcialidad en la labor que cumplen los funcionarios judiciales, es preciso analizar si se configura la causal invocada. En relación con la causal prevista en el numeral 9 del artículo 150 del CPC - la que se consagra en similares términos en el mismo numeral del artículo 141 del Código General del Proceso -, esta Corporación ha dicho que la existencia de la amistad estrecha o de la enemistad grave entre el Juez y alguna de las partes, su representante o apoderado, es una manifestación que tiene un nivel de credibilidad que se funda en aquello que expresa el operador judicial, pues no es jurídicamente posible, comprobar los niveles de amistad íntima o enemistad grave que un funcionario pueda llegar a sentir por otra persona. Lo anterior, debido a que tales situaciones se



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

conocen y trascienden el ámbito subjetivo, cuando el Juzgador mediante su afirmación la pone de presente para su examen, sin que sea del caso que su amigo o enemigo, lo ratifique.

Teniendo en cuenta lo expuesto por la Juez Promiscuo Municipal de La Playa en el auto de fecha cinco (5) de febrero del año en curso y siguiendo los derroteros trazados en la jurisprudencia transcrita, hay lugar a declarar fundado el impedimento manifestado por dicha operadora judicial pero por la causal aquí expuesta y asignar el conocimiento de este proceso al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, tal como lo dispone el artículo 144 del C.G.P.

En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, N. S.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el impedimento manifestado por la Juez Promiscuo Municipal de La Playa, N. S., doctora SONIA YANET SAYAGO ORTIZ, para conocer de este proceso. En consecuencia se asigna su conocimiento al Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de esta ciudad, a quien se le remitirá el expediente para ese efecto, una vez ejecutoriada esta providencia.

SEGUNDO: Comunicar esta decisión al Juzgado Promiscuo Municipal de La Playa.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Verbal Rest. 2020-00058

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Ocaña, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

El BANCO DAVIVIENDA S.A., Agencia Ocaña, representado legalmente por el doctor **ALEXANDER RINCÓN LUNA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, demanda a través de apoderado judicial al señor **PIERRE PAOLO ORTIZ FRANCO**, mayor de edad y domicilio en esta ciudad, para que previos los trámites de un proceso de restitución de mueble se declare que el demandado incumplió el contrato de leasing N° 06006066800185888, el cual tiene por objeto el inmueble consistente en el Apartamento 201 del edificio Alejandría, ubicado en la carrera 20ª 15.83 del Municipio de Ocaña, distinguido con la M. I. N° 270-70896 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el hecho tercero de la demanda con fundamento en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se decrete la restitución material del inmueble por parte del demandado dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia a favor del demandante, se condene en costas al demandado, teniendo como fundamento los siguientes,

SUPUESTOS FÁCTICOS:

Que el BANCO DAVIVIENDA S. A., establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá celebró el 31 de agosto de 2017 el contrato de leasing N° 06006066800185888 con el demandado en calidad de locatario.

Que en el contrato mencionado se pactó un canon mensual de arrendamiento fijo de \$1.580.000 pesos m/l, pagadero dentro de 240 meses, debiéndose pagar el primer canon pactado el 30 de septiembre de 2017 y así sucesivamente hasta el pago total del Leasing.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Que el objeto de este contrato lo constituye un inmueble consistente en el Apartamento 201 del edificio Alejandría, ubicado en la carrera 20ª 15.83 del Municipio de Ocaña, distinguido con la M. I. N° 270-70896 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales se describen en el hecho tercero de la demanda.

Que el demandado en calidad de locatario del inmueble recibió la tenencia del bien inmueble de propiedad del Banco de acuerdo con la cláusula sexta del contrato de Leasing.

Que el locatario ha incumplido el contrato ya que han incurrido en mora en el pago de los cánones causados del 31 de agosto de 2019 al 30 de junio del 2020 para un total de 11 mensualidades por valor de \$ 17.380.000 pesos m/l.

Que el locatario adeuda además de tales cánones de arrendamiento los intereses de mora sobre dichas sumas y los eventuales cánones futuros que se causen en el curso del proceso.

Que en la cláusula vigésima sexta del contrato, numeral 1) se establece como causal de terminación del contrato de leasing, la mora en el pago de los cánones pactados y en la cláusula vigésimo octava se previó la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituir en mora en caso de retardo o incumplimiento de una de las varias obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero.

Constituida la relación jurídico- procesal con el demandado mediante notificación del auto admisorio de la demanda y su traslado, no fue descorrido por éste, renunciando tácitamente con ello a oponerse a las pretensiones de la demanda.

Como no se advierte que falte alguno de los presupuestos procesales de la acción es decir competencia en el juez, capacidad para ser parte, capacidad procesal y



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

demanda en forma o que se haya incurrido en alguna causal de nulidad procesal que pueda invalidar lo actuado se procederá a resolver de fondo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 384 numeral 3 si no hay oposición a la demanda de restitución de inmueble debe proferirse sentencia de plano ordenado la restitución del bien, esto claro está, si no hay necesidad de practicar ninguna prueba de oficio, de donde se infiere que no hay necesidad de practicar audiencia, razón por la cual en el presente caso se dicta sentencia por escrito.

Entrando en materia tenemos que de acuerdo con la prueba documental obrante en el expediente, el día 31 de agosto de 2017 se celebró entre el BANCO DAVIVIENDA S. A. y el PIERRE PAOLO ORTIZ FRANCO el contrato de leasing N° 006006066800185888, modalidad LEASING HABITACIONAL, sistema canon fijo - tasa fija, mediante el cual el BANCO DAVIVIENDA S.A., entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional entrega a quienes reciben el inmueble a título de leasing en calidad de locatarios, es decir el demandado, la tenencia del inmueble destinado a vivienda a cambio del pago de un canon periódico durante un plazo convenido a cuyo vencimiento se restituye al propietario o se trasfiere al locatario si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y pagar su valor.

En la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento financiero las partes pactan entre las modalidades de cánones a pagar, un canon mensual de \$1.580.000.00 modalidad mes vencido, a pagarse de acuerdo con la cláusula décima del contrato a partir del 30 de septiembre de 2017 y los siguientes el mismo día y mes sin interrupción hasta el pago total del leasing.

En la cláusula quinta se describe el inmueble objeto del contrato de leasing entregado al demandado, identificado por su ubicación, matrícula inmobiliaria,



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

cedula catastral y linderos generales contenido en la escritura pública N° 1859 del 8 de agosto de 2017 otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cúcuta.

En la cláusula sexta se establece que la opción de adquisición del bien al vencimiento del contrato previa cancelación del valor pactada en la cláusula cuarta, depende de que se haya pagado la totalidad de los cánones y demás costos establecidos en el contrato, estableciéndose en la cláusula octava que la vigencia del contrato sería de 240 meses contados a partir de la suscripción del acta de entrega de recibo del bien arrendado.

En lo que respecta a la terminación del contrato en la cláusula vigésima sexta numeral primero las partes convinieron que además del vencimiento del plazo pactado, la entidad demandante podría darlo por terminado por mora en el pago de los cánones, conviniendo ofrecerle a los locatarios 90 días hábiles contados a partir de la cesación en el pago de los cánones pactados para ponerse al día con la obligación antes de proceder al ejercicio de las acciones previstas en el numeral segundo del artículo 7° del decreto 1787 de 2004.

Como el tomador del contrato de leasing faculta al vendedor para suscribir el contrato de compraventa con el Banco Davivienda S.A. mediante cesión del contrato de promesa de compraventa dicho contrato se perfecciona mediante escritura pública N° 1859 del 8 de agosto de 2017 otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cúcuta cuya primera copia se allega con la demanda, con lo que se acredita que el banco mencionado es el propietario del inmueble objeto del contrato de leasing.

En lo que respecta a la materia que nos ocupa dispone el artículo 1° del decreto 1787 de 2004 por el cual se reglamenta la operación de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la ley 795 de 2003, que de acuerdo con el artículo 1° de la ley 795 de 2003 los establecimientos bancarios se encuentran facultados para realizar operaciones de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda, en la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y leasing habitacional destinado a la vivienda no familiar.

Por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

familiar debe entenderse el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y pagar su valor.

Ahora, partiendo de la eficacia del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda, como contrato bilateral generador de obligaciones para ambos contratantes, una de las obligaciones surgidas del contrato para el locatario es la de pagar el canon mensual durante el plazo de duración del contrato, de conformidad con lo establecido en la norma que lo regula y lo pactado por las partes en la cláusula décima del mismo, en los periodos estipulados, siendo la restitución de la cosa una consecuencia de la terminación del contrato cuando no se ha cumplido con el pago de la renta en la forma convenida.

Habiendo convenido las partes que DAVIVIENDA le da a al locatario un plazo de gracia de 90 días hábiles contados a partir de la cesación en el pago de los cánones pactados para ponerse al día en el pago de la obligación antes de proceder a la terminación del contrato de leasing, debe advertirse que dicho plazo fue observado debidamente por la entidad financiera sin que el demandado demostraran haberse puesto al día en el pago del primer canon en que incurrió en mora, como tampoco de las moratorias sucesivas.

El no pago o la mora en el pago por parte del locatario de los cánones al igual que el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contractuales contraídas constituye causal de terminación del contrato, de acuerdo con lo pactado en la cláusula vigésima sexta del contrato, el cual es ley para las partes al tenor de lo establecido en el artículo 1610 del CC., y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales. Así mismo establece el artículo 1608-1 del CC., que el deudor está en mora cuando ha dejado de cumplir la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley exija en casos especiales requerir al deudor para constituirlo en mora, habiéndose pactado en la cláusula vigésima octava que el locatario renuncia a los requerimientos para constituirlo



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato.

Ante la imputación de la parte demandante de no haber cumplido el demandado con el pago de los cánones pactados durante los periodos comprendidos entre el 31 de agosto de 2019 y el 30 de junio de 2020, manifestación que contiene una negación indefinida relevada de prueba de conformidad con lo establecido en el artículo 167 del CGP, se traslada la carga de la misma a la parte contraria. No habiéndose demostrado por el demandado que cumplió con el pago de los cánones mensuales mencionados como los que se causaron con posterioridad hasta la fecha no le queda al Despacho alternativa distinta que declarar terminado el contrato de leasing habitacional suscrito entre las partes el 31 de agosto de 2017. Como consecuencia, disponer la restitución del inmueble objeto de las obligaciones de dicho contrato por parte del demandado al banco demandante dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

En materia de costas debe ser condenada la parte demandada al pago de las mismas, de conformidad con lo establecido en el artículo 365-1 del CGP., las cuales deben ser liquidadas por secretaría, una vez se fijen las agencias en derecho en providencia separada, conforme el sentido de la norma a la cual no se incorporó la previsión tenida por el artículo que regulaba el mismo asunto en el CPC que preveía que las agencias se fijarían en la misma providencia donde se hacia la condena.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña, N. S., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de leasing N° el contrato de leasing N° 06006066800185888, en la modalidad de Leasing habitacional celebrado el 31 de agosto de 2017 entre el BANCO DAVIVIENDA S. A. y el locatario PIERRE PAOLO ORTIZ FRANCO el cual tiene por objeto el inmueble consistente en el Apartamento 201 del edificio Alejandría, ubicado en la



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

carrera 20ª # 15-83 del Municipio de Ocaña, identificando en su puerta, con su acceso a través de escalera, área construida de 80.79 metros cuadrados, sin área libre privada, coeficiente de copropiedad 40.32%, parqueadero 201 ubicado en el primer piso del edificio, distinguido con la M. I. N° 270-70896 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, cuyos linderos generales son los siguientes: Por el “Norte: en una distancia de 4.18 metros, colindando con vacío con el lote N° 11, etapa 2, girando con sentido norte sur en distancia de 1.40 metros, girando en sentido occidente ori ente en distancia de 2.32 metros, colindando con vacío numero 1 sobre el edificio; Sur: línea recta en distancia de 5.20 metros, girando en sentido sur norte en distancia de 1.55 metros, girando en sentido occidente oriente en distancia de 1.30 metros con vacío sobre la vía publica; Oriente, línea recta en distancia de 12.05 metros colindando con vacío sobre lote número 14 con ares común y zona ver; Occidente, en línea recta en distancia de 3.54 metros, colindando con vacío sobre lote número 12, girando en sentido occidente oriente en distancia de 1.68 metros, girando sentido sur norte en distancia de 1.44 metros, girando en sentido oriente occidente en distancia de 1.68 metros con vacío número 3 del mismo edificio, girando en sentido sur norte en distancia de 1.44 metros, colindando con 2.52 metros, girando en sentido sur norte en distancia de 1.20 metros, girando en sentido oriente occidente en distancia de 0.40 metros, girando en sentido sur norte en distancia de 2.80 metros, girando en sentido oriente occidente en distancia de 1.12 metros con vacío número 3 del mismo edificio; Cenit con placa en concreto en medio con apartamento residencial 301 del mismo edificio; Nadir con placa en concreto en medio con apartamento residencial 101 del mismo edificio”

SEGUNDO.-ORDENAR al locatario PIERRE PAOLO ORTIZ FRANCO la restitución a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., a través del señor Director de la Agencia Ocaña del precitado inmueble dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

TERCERO.- Comisionar a la Inspección Municipal de Policía de Ocaña (reparto), para la práctica de la diligencia de entrega al demandante del inmueble ya identificado si el demandado no la hiciere voluntariamente en el plazo fijado en el numeral anterior.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

CUARTO.- Condenar al demandado a pagar las costas procesales. Una vez fijadas las agencias en derecho líquídense por Secretaria.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, that reads 'Gloria Cecilia Castilla Pallares'. To the right of the signature is a circular stamp containing a stylized signature or mark.
GLORIA CECILIA CASTILLA PALLARES.