

PROCESO EJECUTIVO.
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: LUIS HERNANDO TURBERQUIA FLOREZ.
RADICADO: 700013103001-2010-02338-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SINCELEJO - SUCRE

ccto01sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co

[Celular 3007107737](tel:3007107737)

Agosto primero (01) de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto contra el auto de fecha nueve de marzo de 2022, presentado por Elías David y Ramón Payares Villegas, igualmente las solicitudes de entrega de depósito y de restitución del inmueble presentadas por el señor Julio Esteban Puerta Gutiérrez.

ANTECEDENTES

Los hermanos Payares Villegas presentaron recurso de reposición contra el auto de fecha nueve de marzo de 2022, argumentando que: “la nueva solicitud que presenta la parte que represento, lo que se peticiona es la declaratoria de tener por recibido el inmueble puesto por ellos a disposición de este despacho por parte de mis poderdantes como cumplimiento a la obligación impuesta por el despacho una vez recibido el pago del valor tenido como precio en la escritura de compraventa celebrada con el BANCO DAVIVIENDA S.A., situación que a la fecha aún no se ha decretado por este juzgado mediante providencia judicial. Nótese que recientemente es que se ha oficiado a los arrendatarios para que tengan como arrendador al adquirente del derecho a título lucrativo, páralo cual mis poderdantes han puesto a disposición del juzgado el inmueble dando cumplimiento a la orden impartida por este juzgado, pero a la fecha no existe evidencia que el inmueble se tenga por recibido y tampoco se ha dado por terminado el presente proceso”

Por su parte el apoderado del señor Julio Esteban Puerta Gutiérrez, expresó: “Señor Juez, hoy las cosas están peor que antes, hace poco o más de un año, los señores COMESTIBLES DE LA SABANA NIT 15988279-2 Y su representante legal en ese momento el señor ROGELIO GARCIA CORTES los señores OSCAR ORLANDO ORTIZ PIANETA y DARLYS NARVAEZ PEREZ, desocuparon la bodega sin previo aviso, como quien huye después de haber cometido un ilícito, eso narraron los moradores del lugar, el predio quedo en completa destrucción, notándose una vetustez hasta el momento irreparable si no hallamos un responsable. Esto lo sabemos por averiguaciones, no tener el predio de forma

PROCESO EJECUTIVO.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: LUIS HERNANDO TURBERQUIA FLOREZ.

RADICADO: 700013103001-2010-02338-00

material no nos impide estar pendiente de lo que ocurre o no ahí. Hasta este momento le digo que aún está en poder de los plurimencionados arrendatarios sin pagar un solo mes de arriendo como lo ordeno usted en el auto de Octubre de 2020; siguen los perjuicios y la destrucción material y económica no cesa.

Su Señoría, en el 2020 pedí que se entregara por parte del despacho al nuevo adquirente el señor PUERTA GUTIERREZ el predio objeto de la Litis. No podía pedírselo a nadie más, ya que el predio viene de un entramado judicial atinente a la familia Tuberquia y luego a sus herederos quienes le vendieron a quien represento. La razón por la que creo y estoy convencido de que la judicatura es quien lo debe entregar, es porque el predio fue embargado, secuestrado y rematado por los hasta ahora inamovibles DAVIVIENDA S.A, quienes promueven la acción ejecutiva inicial, creo estar convencido es a ellos a quienes los señores PAYARES VILLEGAS, deben entregarles el predio en el estado (condiciones físicas) en el cual los rematantes DAVIVIENDA S.A le vendieron, y estos últimos entregarles a la judicatura en compañía de un secuestre que seguramente lo hubo, esto representa retrotraer una línea de órdenes, entregar al operador judicial que ordeno el remate y la inscripción de esta entidad como propietaria para que sea la judicatura quien le entregue a la Flia. TUBERQUIA, a quienes se les quito la propiedad jurídica y material por vía judicial y estos a su vez al señor Puerta. Esto, con todo respeto, usted no lo ha ordenado señor Juez, pese a que la regla general en derecho inolvidable nos dicta que “las cosas en derecho se deshacen como se hacen”, señor Juez, le pido considere mi humilde apreciación toda vez que no se ha logrado nada en beneficio de mi cliente en este proceso (LA ENTREGA); Claro no obstante debo decir, que en el auto del 26 de Octubre de 2020, ordeno usted a los arrendatarios los señores COMESTIBLES DE LA SABANA NIT 15988279-2 Y su representante legal en ese momento el señor ROGELIO GARCIA CORTES los señores OSCAR ORLANDO ORTIZ PIANETA y DARLYS NARVAEZ PEREZ, tener a mi representado como el nuevo propietario y arrendador, pero llega en sendas ocasiones la misma pregunta ¿y la entrega formal? ¿los cánones de arrendamiento dónde están?, estos arrendatarios son evasivos y no reconocen a mi cliente como dueño.

Por ultimo solicita aceptar la entrega del inmueble por parte de los señores Elías David, Juan Carlos y Ramón Andrés Payares Villegas, de igual manera restituir la posesión y tenencia del inmueble al señor Julio Esteban Puerta Gutiérrez, en su calidad de adjudicatario.

PROBLEMA JURIDICO.

¿Será procedente recibir materialmente el inmueble de parte de los señores Payares Villegas estando el inmueble ocupado por un tercero arrendatario? ¿Es procedente restituir la posesión y tenencia del mencionado inmueble al señor Puerta Gutiérrez, a pesar de estar vigente un contrato de arrendamiento?

CONSIDERACIONES

PROCESO EJECUTIVO.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: LUIS HERNANDO TURBERQUIA FLOREZ.

RADICADO: 700013103001-2010-02338-00

En relación con el recurso de reposición de donde se plantea el primer interrogante, el juzgado considera que no es procedente recibir materialmente un inmueble que está vinculado a un contrato de arrendamiento vigente, porque se debe respetar los derechos del tenedor, en ese caso la entrega debe ser formal, es decir, colocar el inmueble a disposición del despacho en acatamiento a la orden judicial que le ordenó a los señores Elías David, Juan Carlos y Ramón Andrés Payares Villegas, hacer entrega del inmueble, razón tuvo el despacho al negar la solicitud de entrega material del inmueble al señor Puerta Gutiérrez, porque evidentemente la solicitud ya había sido resuelta en el auto de fecha octubre 26 de 2020, porque se debía y se debe respetar el contrato de arrendamiento aún vigente que tienen los arrendatarios Comestibles de la Sabana y/o Rogelio García Cortez, Orlando Ortiz Pianeta y la señora Darlys Isabel Narváez Pérez, toda vez que el proceso ejecutivo no es el procedimiento idóneo para hacer esa entrega, como quiera que ya hay conocimiento de que ese contrato de arrendamiento existe, teniendo el señor Puerta Gutiérrez legitimación en causa activa para solicitar en otro proceso la terminación del contrato de arrendamiento, inspección judicial para determinar su estado actual, la entrega provisional y definitiva del inmueble.

En relación con el segundo interrogante, es improcedente hacer la restitución y entrega del inmueble objeto de Litis al señor Puerta Gutiérrez, dentro de este proceso ejecutivo, porque como se explicó anteriormente fue subrogado como arrendador en el contrato de arrendamiento donde son arrendatarios Comestibles de la Sabana y/o Rogelio García Cortez, Orlando Ortiz Pianeta y la señora Darlys Isabel Narváez Pérez, ostentando estos legalmente la tenencia por estar vigente el contrato aludido que no se puede desconocer, porque se les violaría el derecho al debido proceso, es evidente que dentro del proceso ejecutivo el juez del conocimiento carece de competencia para declarar terminado el mencionado contrato, toda vez que el arrendador subrogado está legitimado para promover las acciones legales para formular esa petición en otro escenario procesal, porque ya le fue reconocida la calidad de arrendador dentro de este proceso.

En relación con los depósitos judiciales, se hizo consulta en el portal del Banco Agrario, con resultados negativos porque no están a disposición de este proceso, como lo ha venido sosteniendo el despacho, la restitución y entrega de inmueble y el pago de los cánones de arrendamiento que no estén a disposición de este proceso deben ser ventilados en otro escenario procesal, teniendo en cuenta la cuantía de los cánones de arrendamiento.

CONCLUSION.

Los argumentos anteriores permiten concluir que el recurso de reposición contra el auto de fecha nueve de marzo de 2022, es improcedente porque no se puede recibir materialmente el inmueble por ser objeto de un contrato de arrendamiento vigente,

PROCESO EJECUTIVO.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: LUIS HERNANDO TURBERQUIA FLOREZ.

RADICADO: 700013103001-2010-02338-00

manteniéndose en firme dicho auto, igualmente no se ordenará la entrega de depósitos judiciales porque no están a disposición de este proceso.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR por improcedente el recurso de reposición presentado por los señores *Elías David y Ramón Payares Villegas*, contra el auto de fecha nueve de marzo de 2022, por las razones arriba explicadas.

SEGUNDO: NO ORDENAR el pago de depósitos judiciales por no estar a disposición de este proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JOSE LUIS PINEDA SIERRA

JUEZ

Firmado Por:

Jose Luis Pineda Sierra

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Sincelejo - Sucre

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: **88670c4d0374267b616b2ae32e6ee03846b0ff601a4a5c06ee5fa0cf367d2b4a**

Documento generado en 01/08/2023 10:13:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>