



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL SAN GIL SANTANDER
LISTADO DE ESTADO



ESTADO No. 047 Fecha (dd/mm/aaaa): 29/04/2024 E: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68679 40 89 001 2017 00307 00	Ejecutivo con Título Prendario	BANCOLOMBIA S.A.	JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE	Auto de Trámite Auto Corrige Decision 25 de abril de 2024	26/04/2024		
68679 40 89 001 2021 00118 00	Divisorios	HARVITH FABIAN LIZCANO VARGAS	DEISY VILLAMIZAR ARDILA	Sentencia de Unica Instancia	26/04/2024		
68679 40 89 001 2022 00313 00	Verbal	BANCO DAVIVIENDA S.A	JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA	Sentencia de Unica Instancia	26/04/2024		
68679 40 89 001 2024 00041 00	Ejecutivo Singular	MIBANCO -BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A.. - Antes BANCO COMPARTIR S.A.	REMIGIO RODRIGUEZ APARICIO	Auto resuelve corrección providencia	26/04/2024		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR
A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 29/04/2024 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN
DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 6:00 P.M.

LILIANA VILLAR VARGAS
SECRETARIO



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO CON GARANTIA PRENDARIA

Radicado: 686794089001-2017-00307-00

Demandantes: Luz Nary Barrera Vargas como cesionaria de REINTEGRAR S.A.S. quien a su vez es cesionaria de BANCOLOMBIA.

Demandados: JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE.

San Gil - Stder, 26 de abril de 2024. Pasan las presentes diligencias al Despacho del Señor Juez para su conocimiento y fines pertinentes.

Liliana Villar Vargas
Liliana Villar Vargas
Secretaria

San Gil - Santander, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

1. ASUNTO

Vista el acta de la diligencia de remate que se llevó a cabo el día veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)¹ dentro del proceso Ejecutivo con Garantía Real Prendario rad. 686794089001-2017-00307-00 y las ofertas que fueron presentadas para participar en esta subasta², encuentra el despacho necesario aclarar que el valor de la **postura No. 1** presentada a través de apoderado por **Luz Nary Barrera Vargas** y a quién le fue adjudicado el bien objeto de remate, se presentó por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**, valor que ha de descontarse del monto total del crédito, cuya liquidación aprobada incluyendo las costas se encuentra por valor de \$143.366.133 y por **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$33.950.000)** como se hizo lectura en la audiencia, pues dicho valor se tomó del poder especial conferido por la oferente al abogado **Leónidas Antonio Velasco Rincón**, donde dicho valor hace referencia es al valor mínimo por el cual su apoderado realizará la postura³.

En tal sentido, como el valor del que se hizo lectura corresponde al poder otorgado para licitar y no a la oferta que efectivamente presentó a efectos de que se le adjudicara el bien aquí rematado; procede el despacho a **corregir en términos del artículo 285** del C.G. del P.⁴, la decisión que se tomó en diligencia de remate del 25 de abril de 2024, en consecuencia se adjudicará el vehículo de **PLACA: HRP955, CLASE: CAMIONETA MODELO: 2016 LINEA: TRACKER, MARCA: CHEVROLET SERVICIO: PARTICULAR COLOR: BLANCO GALAXIA** a la demandante cesionaria, señora **Luz Nary Barrera Vargas**, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 37.891.391 por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000)**.

Por lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN GIL**,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR la decisión tomada en diligencia de remate realizada el 25 de abril de 2024 dentro del proceso Ejecutivo con Garantía Real Prendario rad. 686794089001-2017-00307-00, en lo referente al valor por el que hizo postura la rematante y a quien se le adjudicó, el cual queda de la siguiente forma:

¹ Obra en archivo pdf No. 078 Carpeta 01Cuad-Unico del expediente digital.

² Visibles en el archivo No. 079 Carpeta 01Cuad-Unico del expediente digital.

³ Ver folio 04 del archivo No. 079 Carpeta 01Cuad-Unico del expediente digital.

⁴ "Artículo 286. **Corrección de errores aritméticos y otros.** Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso. Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella."



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO CON GARANTIA PRENDARIA

Radicado: 686794089001-2017-00307-00

Demandantes: Luz Nary Barrera Vargas como cesionaria de REINTEGRAR S.A.S. quien a su vez es cesionaria de BANCOLOMBIA.

Demandados: JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE.

“Adjudicar el vehículo de **PLACA:** HRP955, **CLASE:** CAMIONETA **MODELO:** 2016 **LINEA:** TRACKER, **MARCA:** CHEVROLET **SERVICIO:** PARTICULAR **COLOR:** BLANCO GALAXIA a la demandante cesionaria, señora **Luz Nary Barrera Vargas** identificada con C.C. No. 37.891.391 por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$50.000.000).**”

SEGUNDO: Advertir al rematante que para efectos de consignar equivalente al 5% por concepto de impuesto con destino al Consejo Superior de la Judicatura y del 1% de retención en la fuente, lo debe hacer sobre el valor total del remate, esto es sobre la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS ML/CTE (\$50.000.000).**

TERCERO: Las demás decisiones tomadas en la audiencia de remate del 25 de abril de 2025, se mantendrán incólumes

CUARTO: **NOTIFICAR** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

San Gil - Stder, 25 de abril de 2024. Pasan las presentes diligencias al Despacho del Señor Juez para su conocimiento y fines pertinentes. Sírvase proveer.

Liliana Villar Vargas
Liliana Villar Vargas
Secretaria

SENTENCIA

San Gil – Santander, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

1 ASUNTO

Procede el Despacho a proferir la sentencia contemplada en el numeral 1 del artículo 410 de la ley 1564 de 2012, dentro del proceso **DIVISORIO MATERIAL** propuesto por **Harvith Fabian Lizcano Vargas** contra **YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA**.

2 ANTECEDENTES

2.1 LA DEMANDA

El señor **Harvith Fabian Lizcano Vargas**, solicitó la división material del inmueble – predio rural denominado: **“LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA”** ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, cuyos linderos según certificado de libertad y tradición son los siguientes: **NORTE:** Colinda con propiedades de Pedro Torres cerca de alambre al medio en longitud de 98.50 metros lineales. **ORIENTE:** Colinda con el lote numero 3 en longitud de 86.12,141.00 y 109.93 metros cerca de alambre al medio hasta encontrar la carretera que conduce a San Gil. **SUR:** Con la carretera que conduce a San Gil cerca de alambre al medio en longitud de 18.30 metros. **OCCIDENTE:** con propiedad de Rosa Wandurraga en longitud de 321.25 metros lineales cerca de alambre al medio, inmueble identificado con Folio de **Matricula Inmobiliaria No. 319-69841** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Gil y código catastral No. 00-00-0012-0189-000(en adelante predio “LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA”)

El inmueble fue adquirido por el demandante y demandados por compraventa realizada a **MABEL ROCIO ORTEGA MANTILLA**, según escritura 0126 del 04 de febrero de 2020, de la Notaria Segunda del Municipio de San Gil, Santander, tal como aparece registrado en la anotación número 003 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 319-69841 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Gil (Archivo 8).

Expresa que el área del predio es de 10.000 m2, a su vez en la experticia se señala que el sector donde se encuentra el predio esta desarrollado con parcelas que oscilaban entre una y diez hectáreas, en los cuales se construyeron casas campestres hoteles y centros recreacionales.

Sin embargo, algunos lotes tienen áreas superiores que han utilizados para los diversos centros recreativos y vacacionales. Como se mencionó anteriormente la definición del



DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

sector que, en un principio, por su tipo de loteo, correspondían a una densidad poblacional baja cambiado por casas de veraneo y clubes deportivo.

Así las cosas, se solicita la subdivisión en cuatro lotes así:

LOTE N° 2A: será de **Harvith Fabian Lizcano Vargas**, el cual se determina por los siguientes linderos, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 10 hasta el punto N° 6 en línea recta de 21.18 mts colindando con predios del lote N° 2B, **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 8 en línea recta de 14.30 mts colindando con la vía que conduce hacia San Gil; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 7 en línea quebrada de 116.08 mts colindando con predios del lote N° 3; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 8 hasta el punto N° 10 en línea recta de 108.17 mts colindando con la vía de Acceso de los lotes, con una área total de 2.500 M2.

LOTE N° 2B: será de **MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS**, el cual se determina por los siguientes linderos, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 11 hasta el punto N° 5 en línea recta de 20.27 mts colindando con predios del lote N° 2C; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 10 en línea recta de 21.18 mts, colindando con predios del lote N° 2A.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 104.92 mts colindando con predios del lote N° 3.; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 10 hasta el punto N° 11 en línea recta de 102.22 mts colindando con la vía de acceso de los lotes., con una área total de 2.500 M2

LOTE N° 2C: será de **YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS**, el cual se determina por los siguientes linderos, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 12 hasta el punto N° 13 en línea recta de 49.87 mts colindando con predios del lote N° 2D; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 11 en línea recta de 20.27 mts, colindando con predios del lote N° 2B.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 29.24 mts colindando con predios del lote N° 3, luego desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 94.57 mts colindando con predios del lote N° 3.; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 11 hasta el punto N° 12 en línea recta de 76.86 mts colindando con la servidumbre de los lotes, con una área total de 2.500 M2

LOTE N° 2D: será de **DEISY VILLAMIZAR ARDILA**, el cual se determina por los siguientes linderos, **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 98.50 mts colindando con predios de Pedro Torres.; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 12 en línea recta de 49.87 mts, con predios del lote N° 2C, luego desde el punto N° 12 hasta el punto N° 13 en línea recta de 4.00 mts colindando con la vía de Acceso a los lotes.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 56.88 mts colindando con predios del lote N° 3; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 13 hasta el punto N° 1 en línea recta de 33.81 mts colindando con predios de Rosa Wandurraga, con una área total de 2.500 M2



DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

2.2 CONDUCTA DE LOS DEMANDADOS

Sin oposición, con memorial digital que visto en el folio 006AllanamientoDemanda-Dddos(4F) del 01 CUADERNO PRINCIPAL del expediente virtual, los señores YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA, a través de apoderado, se pronunciaron frente a los pedimentos del actor allanándose a los mismos en los términos del artículo 98 del Código General del Proceso.

3 PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se concreta en responder el siguiente interrogante:

3.1. ¿Procede la división material del predio rural «**LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA**» solicitada por **Harvith Fabian Lizcano Vargas** en contra de **YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS Y DEISY VILLAMIZAR ARDILA**?

4 CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Afirma el canon 1374 del Código Civil que nadie está compelido a permanecer en la indivisión, por tanto, cualquier coasignatario puede finiquitar la copropiedad pidiendo la división material del bien común¹ o la venta².

A su turno el artículo 407 del Código General del Proceso que *“la división material será procedente cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento. En los demás casos procederá la venta”*.

Frente a ello se deben precisar las siguientes conclusiones:

- (i) La regla general será la división material y procederá cuando se trate de bienes que puedan partirse materialmente sin que los derechos de los condueños desmerezcan por el fraccionamiento.
- (ii) De no poderse realizar la partición conforme a lo señalado procederá la venta.

Para determinar si un inmueble es divisible materialmente debe cumplirse con lo previsto en el último inciso del artículo 406, **“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.”**

El artículo 2338 del Código Civil ordena: *“Cuando haya de dividirse un terreno común, el juez hará avaluarlo por peritos y el valor total se distribuirá entre todos los interesados en proporción de sus derechos; verificado lo cual, se procederá a adjudicar a cada interesado una porción de terreno del valor que le hubiere correspondido, observándose las reglas siguientes: 1 El valor de cada suerte de terreno se calculará por su utilidad y no por su extensión; no habiendo, por tanto, necesidad de ocurrir a la mensura, sino cuando ésta pueda servir de dato para calcular mejor el valor. 2a. Si hay habitaciones, labores u otras mejoras hechas en particular por alguno de los comuneros, se procurará,*

¹ Artículo 407 del Código General del Proceso.

² Artículo 411 del Código General del Proceso



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

en cuanto sea posible, adjudicar a estos las porciones en que se hallen las habitaciones, labores o mejoras que les pertenezcan, sin subdividir la porción de cada uno...”

Tratándose de predios rurales, el artículo 6 del Decreto 1469 de 2010 que deroga el artículo 4 del Decreto 097 de 2006 fue modulado por el numeral 1, artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 lo correspondiente a la subdivisión rural:

***“Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria, cultural y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.*”**

*Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar (UAF), **salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994**. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, deberán manifestarse y justificarse por escrito presentado por el solicitante en la radicación de solicitud de la licencia de subdivisión. Con fundamento en este documento, los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas verificarán que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.”*

5 CASO CONCRETO

Con escritura pública 126³ del 4 de febrero de 2020 de la NOTARÍA SEGUNDA (2.º) de SAN GIL, SANTANDER, inscrita en la **ANOTACIÓN: Nro. 3** del folio de matrícula inmobiliaria 319-69841 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de SAN GIL, SANTANDER (en adelante folio 319-69841), el predio denominado **«LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA»** se transfirió a título de venta de MABEL ROCÍO ORTEGA MANTILLA de la siguiente forma y porcentajes:

A: HARVITH FABIAN LIZCANO VARGAS 25%

A: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS 25%

A: MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS 25%

³ Folios 27 a 50 del Archivo digital 001Demanda(50F) y fols. 16-18 del archivo 8, 01 CUADERNO PRINCIPAL.



DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

A: DEISY VILLAMIZAR ARDILA 25%

Por hallarse el predio «**LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA**» a desmembrar en comprensión territorial de SAN GIL, SANTANDER y tratarse de un diferendo de mínima cuantía; atendiendo las disposiciones del numeral 3.º del artículo 26 del Código General del Proceso, concordante con el numeral 7.º del 28 y con el numeral 1.º del 17 ibídem; esta célula judicial es competente en primera instancia para dirimir el pleito, sin avizorar causal de irregularidad que lo invalide.

Descendiendo, la viabilidad jurídica y material de la partición del predio «**LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA**» se afinsa en lo consignado en el dictamen pericial arrimado por el inicialista y en lo asentado en el proveído que decretó la división, pues como lo enseña el numeral 1.º del canon 410 de la Ley 1564 de 2012, para determinar la parcelación el derrotero a seguir lo dan “(...)los dictámenes aportados por las partes”; amén que el convocado no contradijo la forma en que según el pliego inicial, ha de fragmentarse el bien de la forma predispuesta.

Por consiguiente, la segmentación del predio «**LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA**» se ordenará tal cual fue proyectada en el legajo.

En todo caso se debe precisar el artículo 44 de la ley 60 de 1994, ha determinado que:

“ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente: los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona. En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.” (Negrillas agregadas)

Al respecto se tiene que la Unidad Agrícola Familiar para el municipio de San Gil, según el INCORA⁴ es la comprendida en el rango de 8 a 10 hectáreas, por lo que en primera medida la solicitud de división objeto de estudio no sería susceptible de dividir, pues se pretende dividir un predio de 10.000 Mt2.

Sin embargo, la ley 60 de 1994, en su artículo 45 contempla que:

“ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior: a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas; b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como “Unidades Agrícolas Familiares”, conforme a la definición contenida en esta Ley; d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha. La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser

⁴ RESOLUCIÓN No. 041 DE 1996 Determinación de extensiones para las UAFs (septiembre 24), Pag. 40.



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que: 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.” (Negritas agregadas)

En ese orden, en vista de que el accionante, por medio de dictamen realizado por el señor Luis Ernesto Pinzón Álvarez en su calidad de topógrafo, por medio del cual comunicó al Despacho que el bien inmueble, identificado con numero predial 00-00-0012-0189-000 y matrícula inmobiliaria No. 316-69841, es susceptible de división material, pues su poderdante renuncia a la actividad agrícola y a la unidad agrícola familiar, para dar aplicación a lo establecido en el artículo 44 y 45 en su numeral B de la ley 160 de 1994, ya que la destinación del inmueble es netamente para vivienda campestre y no para explotación agrícola, se entiende que a través de este acto se está ante una de las excepciones⁵ para poder dividir el predio objeto de estudio.

Al respecto, sobre las excepciones pontificadas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994 se tiene que este fue declarado exequible por los cargos formulados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-006 del 23 de enero de 2002, Magistrada Ponente Dra. Clara Inés Vargas Hernández. Precizando: ***“Como puede observarse, las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1.994, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo y además que ante la falta de un empleo agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello”*** (Subrayado fuera de texto)

Así las cosas, como quiera que del escrito de demanda y de las pruebas allegadas y legamente practicadas en el proceso, en especial el dictamen pericial realizado por el señor Luis Ernesto Pinzón Álvarez en su calidad de topógrafo, cuya conducencia y pertinencia fue valorada por el despacho, en donde se enunció que los predios resultantes están destinados a para un fin distinto a la explotación agrícola⁶; en el decreto, y no haber objeción a la partición presentada, el Despacho considera pertinente aprobar las adjudicaciones en esas condiciones, en vista de que se está ante la excepción determinada en el literal B del artículo 45 de la Ley 160 de 1994 en razón a la utilidad de los predios así segregados; excepción que se armoniza con los artículos 51 y 64 de la Constitución Política de Colombia. Con antecedente jurisprudencial de la Corte Constitucional, sentencia C-006 de 2002. Por lo anterior, con fundamento en la normatividad vigente aplicable al caso, se acredita la divisibilidad jurídica del bien y conforme al levantamiento topográfico y el dictamen pericial allegados como medios de prueba debidamente decretadas y practicadas se acredita la divisibilidad material del mismo.

A la par, prevé el artículo 412 del Estatuto Procesal que las mejoras deben ser reclamadas en la demanda o en la contestación, especificándose debidamente y estimándose bajo juramento; entonces, comoquiera que no se observa la aludida

⁵ Literal B, artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

⁶ Vista a folios 23 a 26 del Archivo digital 001Demanda(50F), 01 CUADERNO PRINCIPAL



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

alegación en el escrito de contestación⁷ que nutre el expediente, el despacho omitirá cualquier pronunciamiento al respecto.

6 DECISIÓN

Por lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, Santander**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DIVIDIR materialmente y adjudicar a los coasignatarios **Harvith Fabian Lizcano Vargas**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.810.391, **YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.821.122, **MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.150.885 Y **DEISY VILLAMIZAR ARDILA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.916.319; la parte que les corresponda del inmueble denominado **«LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA»** ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, cuyos linderos según certificado de libertad y tradición son los siguientes: **NORTE:** Colinda con propiedades de Pedro Torres cerca de alambre al medio en longitud de 98.50 metros lineales. **ORIENTE:** Colinda con el lote numero 3 en longitud de 86.12,141.00 y 109.93 metros cerca de alambre al medio hasta encontrar la carretera que conduce a San Gil. **SUR:** Con la carretera que conduce a San Gil cerca de alambre al medio en longitud de 18.30 metros. **OCCIDENTE:** con propiedad de Rosa Wandurraga en longitud de 321.25 metros lineales cerca de alambre al medio, inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 319-69841 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Gil y código catastral No. 00-00-0012-0189-000(en adelante predio “LOTE NUMERO DOS(2) LA ARBOLEDA”)

La extensión real del predio **«LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA»**, de acuerdo a la experticia anudada es de 10.000 m2.

SEGUNDO: PARTIR el predio **«LOTE NUMERO DOS (2) LA ARBOLEDA»** ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 319-69841 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de SAN GIL, SANTANDER, de la siguiente forma:

- (i) Para **HARVITH FABIAN LIZCANO VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.810.391, el predio nombrado **«LOTE N° 2A»** ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, con área total de 2.500 M2, el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 10 hasta el punto N° 6 en línea recta de 21.18 mts colindando con predios del lote N° 2B, **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 7 hasta el punto N° 8 en línea recta de 14.30 mts colindando con la vía que conduce hacia San Gil; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 7 en línea quebrada de 116.08 mts colindando

⁷ Archivo digital 006AllanamientoDemanda-Dddos(4F), 01 CUADERNO PRINCIPAL.



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

con predios del lote N° 3; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 8 hasta el punto N° 10 en línea recta de 108.17 mts colindando con la vía de Acceso de los lotes, con una área total de 2.500 M2.

- (ii) Para **MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.005.150.885, el predio nombrado «**LOTE N° 2B**» ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, con área total de 2.500 M2, el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 11 hasta el punto N° 5 en línea recta de 20.27 mts colindando con predios del lote N° 2C; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 6 hasta el punto N° 10 en línea recta de 21.18 mts, colindando con predios del lote N° 2A.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 6 en línea quebrada de 104.92 mts colindando con predios del lote N° 3.; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 10 hasta el punto N° 11 en línea recta de 102.22 mts colindando con la vía de acceso de los lotes.
- (iii) Para **YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.095.821.122, el predio nombrado «**LOTE N° 2C**» ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, con área total de 2.500 M2, el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 12 hasta el punto N° 13 en línea recta de 49.87 mts colindando con predios del lote N° 2D; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 5 hasta el punto N° 11 en línea recta de 20.27 mts, colindando con predios del lote N° 2B.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 4 en línea quebrada de 29.24 mts colindando con predios del lote N° 3, luego desde el punto N° 4 hasta el punto N° 5 en línea quebrada de 94.57 mts colindando con predios del lote N° 3.; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 11 hasta el punto N° 12 en línea recta de 76.86 mts colindando con la servidumbre de los lotes.
- (iv) Para **DEISY VILLAMIZAR ARDILA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.916.319, el predio nombrado «**LOTE N° 2D**» ubicado en la vereda Campo Hermoso del Municipio de San Gil – Santander, con área total de 2.500 M2, el cual se determina por los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el punto N° 1 hasta el punto N° 2 en línea quebrada de 98.50 mts colindando con predios de Pedro Torres.; **POR EL SUR:** Partiendo desde el punto N° 3 hasta el punto N° 12 en línea recta de 49.87 mts, con predios del lote N° 2C, luego desde el punto N° 12 hasta el punto N° 13 en línea recta de 4.00 mts colindando con la vía de Acceso a los lotes.; **POR EL ORIENTE:** Partiendo desde el punto N° 2 hasta el punto N° 3 en línea quebrada de 56.88 mts colindando con predios del lote N° 3; **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto N° 13 hasta el punto N° 1 en línea recta de 33.81 mts colindando con predios de Rosa Wandurraga.

Hará parte integral de la presente partición el plano, minuta y experticia allegadas al presente proceso.



**Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander**

DECLARATIVO ESPECIAL - DIVISORIO

Radicado: 686794089001-2021-00118-00

Demandantes: Harvith Fabian Lizcano Vargas

Demandados: YONATAN ESTIFER LIZCANO VARGAS, MAIRA ALEJANDRA LIZCANO VARGAS y DEISY VILLAMIZAR ARDILA

TERCERO: DISPONER, por mandato del numeral 2 del artículo 410 del Código General del Proceso, que una vez ejecutoriada esta providencia se compulse copia por secretaría con destino a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de SAN GIL, SANTANDER para el registro de la partición, del inmueble con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 319-69841 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Gil.

CUARTO: ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda del inmueble con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 319-69841 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Gil. Ofíciase por secretaría.

QUINTO: INDICAR, conforme el artículo 413 del Código General del Proceso, que los gastos de la división serán de cargo de los comuneros en proporciones iguales, salvo que concierten otra cosa.

SEXTO: NOTIFICAR la presente sentencia por estado, por expresa indicación del artículo 295 del Código General del Proceso.

SÉPTIMO: EJECUTORIADA y AGOTADO el objeto del presente proceso, archívese y por secretaria déjense las anotaciones correspondientes en el sistema de información JUSTICIA XXI.

OCTAVO: SIN CONDENA EN COSTAS, atendiendo lo dispuesto en el numeral 1 y 8 del artículo 365, por no encontrarse evidenciada de la causación de estas en tanto no existió oposición en la presente demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

San Gil - Stder, 25 de abril de 2024. Pasan las presentes diligencias al Despacho del Señor Juez para su conocimiento y fines pertinentes. Sírvase proveer.

Liliana Villar Vargas

Liliana Villar Vargas
Secretaria

SENTENCIA

San Gil – Santander, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

1 ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal de restitución de restitución de tenencia – leasing habitacional, formulado por el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA**.

2 ANTECEDENTES

2.1.- Mediante documento privado suscrito el 06 de noviembre de 2018, el BANCO DAVIVIENDA S.A. en calidad de arrendador, y **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** en calidad de locatario o arrendatario, celebraron el **contrato de Leasing Habitacional No. 06004047900151246**.

2.2.- El bien inmueble objeto del contrato se encuentra ubicado en la Carrera 6 No. 11 – 79 Unidad Numero 2 Edificio Ruiz Cancino; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-24848 de la ORIP de San Gil – Santander, y alinderado según se establece en la Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil.

2.3.- El contrato de Leasing Habitacional se celebró por la suma de \$50.000.000.00 por el término de 180 meses.

2.4.- El señor **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** se obligó a pagar en el contrato de leasing habitacional un canon mensual de \$690.000 el día 6 de cada mes, suma que debía pagarse por cada mes vencido, hasta completar el valor total del contrato.

2.5.- **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** se obligó a pagar mensualmente al Banco Davivienda S.A. intereses remuneratorios, a la tasa del 15.58% E.A. sobre el monto en pesos.

2.6.- **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma que se estipuló, incurriendo en mora desde el 6 de mayo de 2022.

2.7.- El valor total de los cánones adeudados a la presentación de la demanda sin contar intereses de mora, es de \$4.830.000



**Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander**

VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

3 PRETENSIONES

3.1.- Se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional **No. 06004047900151246**, del inmueble ubicado en la **Carrera 6 No. 11 – 79 Unidad Numero 2 Edificio Ruiz Cancino**; identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 319-24848 de la ORIP de San Gil – Santander**, y alinderado según se establece en la Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil, por incumplimiento en el pago de los cánones pactados, a partir del 6 de mayo de 2022.

3.2.- Se condene a el demandado, a restituir al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 319-24848 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Gil (S), las medidas y linderos están descritos en la Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil.

3.3.- NO se escuche al demandado, durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones adeudados, descritos en el numeral decimo de los hechos de la presente demanda; y los que se llegaren a causar hacia el futuro mientras permanezcan en el inmueble.

3.4.- NO se escuche al demandado, durante el transcurso del proceso, si no demuestra el pago de los impuestos prediales y servicios públicos domiciliarios.

3.5.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con el artículo 308 del Código de General del Proceso, comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

3.6.- Se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

4 PRUEBAS

4.1.- Contrato de Leasing No. 06004047900151246 suscrito por las partes el 06 de noviembre de 2018, objeto del proceso¹.

4.2.- Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018, suscrita en la Notaria Primera del Circulo de San Gil².

4.3.- Folio de matrícula inmobiliaria No. 319-24848 de la ORIP de San Gil³.

¹ Visto a folios 12 a 22, Archivo 002 Demanda-Anexos, 01 Cuad-ÚNICO, Expediente Electrónico.

² Visto a folios 24 a 66, Archivo 002 Demanda-Anexos, 01 Cuad-ÚNICO, Expediente Electrónico.

³ Visto a folios 68 a 71, Archivo 002 Demanda-Anexos, 01 Cuad-ÚNICO, Expediente Electrónico.



VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

5 TRAMITE DE LA DEMANDA

5.1.- Admitida la demanda mediante auto del 14 de diciembre de 2022, se dispuso su notificación y traslado de la demanda a la demandada⁴.

5.2.- El demandado **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** se entendió notificado personalmente de la demanda y el auto admisorio, el 25 de enero de 2023⁵, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, sin embargo, guardó silencio y no ejerció su derecho de defensa.

6 CONSIDERACIONES

6.1.- La demanda que dio origen a la iniciación del proceso reúne los requisitos que exige la Ley, por lo que se da el presupuesto de demanda en forma. La capacidad para ser parte la tienen tanto el demandante, como los demandados, quienes son personas naturales y cuentan con legitimación en la causa, ya que el contrato del contrato de arrendamiento aportado como prueba, se desprende que quienes aquí se enfrentan hacen parte de dicho negocio causal.

En cuanto a la competencia, no cabe duda alguna que la misma radica en este juzgado por el lugar de ubicación del inmueble arrendado y el domicilio del demandado, por lo que se hallan reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado.

Atendiendo lo anterior, es procedente aplicar lo contemplado en el numeral 3 del artículo 384 de la ley 1564 de 2012. que establece: *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

6.2.- Descendiendo en el caso particular, debe descartarse que el artículo 1602 del Código Civil, hace del contrato válidamente celebrado, una ley para los contratantes de donde se sigue que a su acuerdo deben ajustarse.

Ahora bien, el artículo 2.28.1.1.2 del Decreto 2555 del 2010, define lo que se debe entender por modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, de la siguiente manera:

“Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, 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 paga su valor.”

⁴ Archivo 003 Auto admite, 01 Cuad-ÚNICO, Expediente Electrónico

⁵ Archivo 004 fols 265-268 Notificandado, 01 Cuad-ÚNICO, Expediente Electrónico.



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

De esta manera, se puede señalar que leasing habitacional, es todo aquel contrato de arrendamiento donde el arrendador, que en este caso es la sociedad de leasing, cede el uso y disfrute de un bien durante un plazo terminado a un tercero que adquiere la calidad de arrendatario o usuario, y quien a cambio estará obligado a pagar una cantidad de dinero o canon para amortizar el valor de la adquisición del bien y demás gastos a que hubiere lugar, de tal manera que al vencimiento del negocio jurídico, el bien puede ser restituido a su propietario (sociedad de leasing) o en su defecto, ser traidado al locatario si este último decide ejercer la opción de compra pactada a su favor.

Con base en lo anterior, el Despacho procede a establecer la existencia del contrato de leasing habitacional suscrito por los extremos de la litis, a efectos de determinar: ¿si el demandado **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** incumplió sus obligaciones?

Admitida la demanda, el demandado se entendió notificado el 20 de enero de 2023, no obstante, no contestó la demanda ni propuso excepciones, lo cual al tenor de lo contemplado en el artículo 97 del C.G.P. debe ser apreciado como un indicio grave en su contra, esto es, dar por probada la causal invocada para la restitución, vale recordar, mora de la parte arrendataria de su obligación de pagar el precio o renta mensual.

En primer lugar, se tiene que el demandante demostró la existencia del contrato de leasing habitacional No. 06004047900151246 suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en calidad de arrendador y **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** como locatario, el 06 de noviembre de 2018, que además, reúne los requisitos para su validez como son consentimiento, capacidad, objeto y causa lícitos (art. 1502 del C.C.) y de otra parte, como requisito esencial del contrato de arrendamiento, además del objeto, se encuentra el canon o valor del arrendamiento.

Según el contrato, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** entrega al señor **Guarnizo Bautista** la mera tenencia del bien inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 11 – 79 Unidad Numero 2 Edificio Ruiz Cancino; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-24848 de la ORIP de San Gil – Santander, y alinderado según se establece en la Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil, para que lo use y disfrute pagando los cánones mensuales pactados correspondiente a la suma de \$690.000 durante el plazo de duración del contrato, esto es, 180 meses; **con la obligación que el locatario restituya el inmueble a Davivienda**, a menos que opte por adquirirlo previa cancelación del valor de la opción de adquisición pactado en la cláusula cuarta, siempre y cuando haya pagado la totalidad de los cánones y demás costos establecidos en el contrato, comoquiera que el bien inmueble cuya tenencia se entregó es de propiedad exclusiva de **Davivienda**.

Como segundo, se evidencia que el demandado Guarnizo Bautista, incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 06 de mayo de 2022, lo que permite concluir que incumplió con una de las obligaciones contenidas en la cláusula



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

DÉCIMA SÉPTIMA del contrato, que a su vez es causal de terminación de este según la cláusula VIGÉSIMA SEXTA

En este orden de ideas, se tiene no solo silencio demostrado por el demandado, quien además de no ejercer su derecho de defensa, tampoco demostró mediante prueba sumaria, que estaba al día con el pago de los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato, por lo cual, es procedente dar lugar a la terminación del contrato de leasing y por ende a la restitución del bien inmueble.

6.3. Así las cosas, se accederá a las pretensiones de la demanda, declarando la terminación del contrato de leasing habitacional No. 06004047900151246 suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en calidad de arrendador y **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** como locatario, del 06 de noviembre de 2018, sobre bien inmueble ubicado en la Carrera 6 No. 11 – 79 Unidad Numero 2 Edificio Ruiz Cancino; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-24848 de la ORIP de San Gil – Santander, y alinderado según se establece en la Escritura Pública No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil; igualmente se ordenará a la parte demandada que restituya el referido bien inmueble a la parte actora, en el término de diez (10) días calendario a partir de la ejecutoria de esta sentencia pues de no hacerlo, se comisionará al Inspector de Policía Municipal con tal finalidad. Igualmente se condenará en costas y se fijaran las agencias en derecho.

Se condenará al pago de costas procesales a la parte demandada, con fundamento en el numeral 1 del artículo 365 del C. G.P. y Artículo 5 numeral 1 del Acuerdo No. PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016.

7 DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil - Santander**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN del contrato de leasing habitacional No. 06004047900151246 suscrito entre **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en calidad de arrendador y **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** como locatario, celebrado el 6 de noviembre de 2018, sobre **bien inmueble** ubicado en la **Carrera 6 No. 11 – 79 Unidad Numero 2 Edificio Ruiz Cancino del Municipio de San Gil, Santander**, el cual, se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 319-24848**, alinderado según Escritura Publica No. 2706 del 09 de octubre de 2018 de la Notaria Primera de San Gil, por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento desde el 06 de mayo de 2022, según las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA, que en el término de diez (10) días calendario a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituyan el



**Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander**

VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA.

Radicado: 686794089001-2022-00313-00
Demandantes: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados: JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA

inmueble referido en el numeral anterior, a favor del demandante **Banco Davivienda S.A.**

TERCERO: De no restituirse el inmueble referido anteriormente, en el plazo otorgado, se comisiona desde ya al Inspector de Policía Municipal de San Gil – Santander, conforme al inciso 3º del artículo 38 y 40 de la ley 1564 de 2012, en concordancia con el numeral 7 de la ley 1801 de 2016, numeral adicionado por el artículo 3 de la ley 2030 de 2020, para que proceda a entregar o restituir el inmueble objeto del presente proceso, quien deberá atender lo consagrado en el artículo 309 de la ley 1564 de 2012 y demás normas pertinentes . ***Líbrese el despacho con los insertos del caso, si hay lugar, previa solicitud del demandante.***

CUARTO: CONDENAR al demandado **JORGE LUIS GUARNIZO BAUTISTA** al pago de las costas del proceso, tásense por secretaria. Se fija la suma equivalente en dos (02) Salarios Mínimo Legal Mensual Vigente - SMLMV como agencias en derecho, que se deben incluir en las costas, según lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

QUINTO: NOTIFÍQUESE esta sentencia en la forma prevista en el artículo 295 del Código General del Proceso.

SEXTO: PROCEDENCIA DE RECURSOS. Contra la presente sentencia, no procede el recurso de apelación de acuerdo a lo señalado en el numeral 9 del artículo 384 el C.G.P.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, archívense el expediente dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez



Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 686794089001-2024-00041-00

Demandante (s): MI BANCO-BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A ANTES BANCO COMPARTIR S.A

Demandado (s): OTILIA SUAREZ RUEDA y REMIGIO RODRÍGUEZ APARICIO

San Gil - Stder, 25 de abril de 2024, Pasan las presentes diligencias al Despacho del Señor Juez para su conocimiento y fines pertinentes, informando que el(a) apoderado(a) de la parte demandante solicita corregir yerros presentes en el auto que libró mandamiento de pago. Sírvasse proveer.

Liliana Villar Vargas

Liliana Villar Vargas
Secretaria

San Gil – Santander, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Atendiendo el informe secretarial que antecede y en atención al mensaje de datos allegado por el(a) apoderado(a) de la parte actora en el que solicita sea corregido el auto de mandamiento de pago en lo que respecta a la omisión del nombre de uno de los demandados, se considera que le asiste razón al togado.

Frente a lo anterior el Artículo 286 del C. G. P., dispone que:

“Toda providencia en que se haya incurrido en un error puramente aritmético, es corregible por el juez que la dictó, en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto”.

“Lo dispuesto en los incisos anteriores, se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de éstas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella”.

En el presente caso se tiene que por error involuntario al momento de LIBRAR orden de pago se omitió el nombre de uno de los demandados pues en el numeral primero se dispuso:

“PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, a favor de MI BANCO – BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A. ANTES BANCO COMPARTIR S.A., y en contra de OTILIA SUAREZ RUEDA, por la (s) obligación (es) contenida (s) en el PAGARÉ No. 1445046, discriminada de la siguiente manera (...)”

Cuando en realidad se debió librar mandamiento de pago a favor de **MI BANCO – BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A. ANTES BANCO COMPARTIR S.A.**, y en contra de **OTILIA SUAREZ RUEDA y REMIGIO RODRÍGUEZ APARICIO**

Por lo expuesto el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil, Santander**,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR el numeral PRIMERO de la parte resolutive del auto que libró mandamiento de pago de fecha 11 de marzo de 2024 en cuanto a las partes involucradas así:

“PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, a favor de **MI BANCO – BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A. ANTES BANCO COMPARTIR S.A.**, y en contra de **OTILIA**



**Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander**

EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 686794089001-2024-00041-00

Demandante (s): MI BANCO-BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A ANTES BANCO COMPARTIR S.A

Demandado (s): OTILIA SUAREZ RUEDA y REMIGIO RODRÍGUEZ APARICIO

SUAREZ RUEDA y REMIGIO RODRÍGUEZ APARICIO, por la (s) obligación (es) contenida (s) en el PAGARÉ No. 1445046, discriminada de la siguiente manera

1. Por concepto de **capital** la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$ 32.889.967) M/L CTE.**
2. Por los **intereses de plazo** causados y no pagados, la suma de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$14.287.300) M/L CTE**, estos intereses corresponden a las cuotas no pagadas desde las fechas comprendidas entre el 10 de enero de 2023 hasta el día 31 de julio de 2023 fecha en que se aceleró el crédito y se declararon vencidos los plazos, siempre que no supere el máximo señalado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. Por concepto de **otros conceptos** aceptados en el titulo valor la suma de **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/L CTE (\$170.660)**
4. Por los **intereses moratorios** liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre la suma de \$32.889.967, causados desde el 1 de agosto de 2023 y hasta que se efectuó el pago total de la obligación.”.

SEGUNDO: ADVERTIR que en todo lo demás, el auto se mantendrá incólume, y este proveído debe ser notificado al demandado junto con el que fue objeto de modificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez