



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

REF: Demanda de cancelación de título valor promovida por BANCOLOMBIA S.A., contra SALVADOR ARTEAGA RUEDA. RAD: 20-011- 31-03-001-2023-00306-00.

Mediante memorial que antecede, el procurador judicial del extremo activo solicita al despacho la aclaración del auto admisorio de fecha 19 de diciembre de 2023, respecto al término de traslado de la demanda, pues manifiesta que, por ser un proceso verbal sumario, el traslado de la demanda al demandado debe ser de 10 días, y no de 20, como se señaló en el mencionado proveído.

Estudiada la solicitud, advierte el despacho que la misma resulta improcedente, pues lo solicitado por el petente no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 285 del C.G del P., referente a la aclaración de providencias, en razón a que el auto admisorio no contiene conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, razón más que suficiente para denegar la aclaración deprecada, por lo que así se resolverá.

No obstante lo expuesto, se aprecia que el auto admisorio presenta un yerro involuntario en el numeral tercero de su parte resolutive, pues efectivamente se otorgó un término de traslado de 20 días, pese a que al tratarse de un proceso verbal sumario, el artículo 391 del C. G. del P., impone que sean 10 días, por lo que de manera oficiosa el despacho dará estricta aplicación a lo dispuesto en el artículo 286 ibídem, referente a la corrección de errores aritméticos y otros, por lo que así se resolverá.

Sin mayores consideraciones, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR,

RESUELVE:

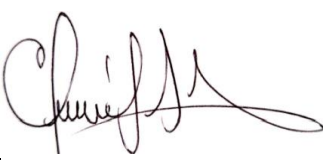
PRIMERO: Denegar por improcedente la solicitud de aclaración del auto admisorio deprecada por el procurador judicial del demandante.

SEGUNDO: Corregir de manera oficiosa el numeral TERCERO del auto
adiado 19 de diciembre de 2023, el que para todos los efectos quedará así:
*TERCERO: Notifíquese éste proveído al demandado en la forma señalada en el
artículo 291 del C.G. del P., o el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, y córrasele
traslado de la demanda por el término de 10 días (Art.391 ibídem). El resto del
proveído se mantendrá incólume.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO Hoy <u>18</u> de <u>enero</u> de <u>2024</u> Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO No. 006  <u>CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ</u> Secretaria
--



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

REF: Proceso de reorganización promovido por FERNANDO PARRA ENCINALES. RAD: 20-011-31-89-002-2018-00082-00.

Mediante memoriales del 16 y 17 de enero de 2022, el representante legal de la COMPAÑÍA CONSULTORA Y ADMINISTRADORA DE CARTERA C.A.C. ABOGADOS S.A.S., Nit. 830.091.247-2, quien obra como apoderada especial del Banco Davivienda S.A., persona jurídica con Nit. 860.034.313-7, de acuerdo con el poder general conferido mediante escritura pública número 10.507 del 14 de mayo del 2021, de la Notaría 29 de Bogotá D.C., allegó poder especial conferido al abogado NICOLAS GRAJALES CASTIBLANCO, y solicita el desistimiento tácito de la demanda. Anexó a la solicitud copia de la referida escritura.

Posteriormente, mediante memorial del 1o de abril de 2022, el abogado GRAJALES CASTIBLANCO, sustituye el poder conferido en favor del abogado EDUARDO JOSÉ MISOL YEPES.

El 28 de noviembre de 2022, la apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., allegó poder especial conferido por la precitada sociedad, solicitando el link del expediente virtual,

Por último, el apoderado judicial sustituto del BANCO DAVIVIENDA, en memoriales del 16 de mayo y 3 de agosto de 2023, y 11 de enero del año en curso, solicita al despacho el link para consultar el expediente digital, y la terminación del proceso por desistimiento tácito.

Estudiados los memoriales junto a las solicitudes y poderes allegados, observa el despacho la viabilidad de remitir el link del expediente virtual, así como el reconocimiento de los procuradores judiciales a quienes les

fueron conferidos los poderes especiales por parte del BANCO DAVIVIENDA y BANCOLOMBIA S.A., más no así la sustitución del poder realizada por el apoderado de DAVIVIENDA, pues en el poder conferido por la COMPAÑÍA CONSULTORA Y ADMINISTRADORA DE CARTERA C.A.C. ABOGADOS S.A.S., no se le facultó para sustituir, advirtiéndose que dicha facultad le sería reconocida expresamente en caso de ser necesaria, por lo que al no haberle sido otorgada, mal podría aceptarse tal sustitución, por lo que se denegará tal sustitución.

No obstante la anterior decisión, la que daría lugar a denegar las solicitudes realizadas por el apoderado sustituto, como la relacionada con el desistimiento tácito de la demanda, se tiene que dicha figura jurídica de terminación anormal del proceso puede ser decretada de oficio, por lo que al apreciarse que desde el auto de fecha 12 de junio de 2018, con el que se admitió el proceso de reorganización, el demandante y promotor no ha presentado el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, ni mucho menos realizado gestión alguna que de impulso al proceso, transcurriendo más de 5 años de inactividad procesal, se estima viable ceñirse a lo establecido por el numeral segundo del artículo 317 del C.G. del P., referente al desistimiento tácito, que expresa: *“Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas “o perjuicios” a cargo de las partes.”*

Esta decisión obedece a la inactividad procesal antes mencionada, la cual sobrepasa el año, contado desde el auto adiado 10 de junio de 2022, mediante el cual se aceptó la renuncia del apoderado judicial del promotor, por lo que así se resolverá, sin que ello de lugar a condena en costas.

Por último, remítase el proceso ejecutivo de menor cuantía promovido por BANCOLOMBIA S.A., contra FERNANDO PARRA ENCINALES, con

destino al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica, Cesar, para lo de su competencia.

Sin mayores consideraciones, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE AGUACHICA, CESAR,

RESUELVE:

PRIMERO: Reconocer al abogado NICOLAS GRAJALES CASTIBLANCO, como apoderado judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A; lo anterior, en los términos, fines y facultades del poder conferido.

SEGUNDO: Denegar la sustitución del poder especial realizada por el abogado NICOLAS GRAJALES CASTIBLANCO, en favor del abogado EDUARDO JOSÉ MISOL YEPES; lo anterior, por carecer de facultad expresa para ello.

TERCERO: Reconocer a la abogada LUISA FERNANDA CONSUEGRA WALTER, como apoderada judicial de BANCOCOLOMBIA S.A; lo anterior, en los términos, fines y facultades del poder conferido.

CUARTO: Decretar el desistimiento tácito de la demanda de reorganización promovido por FERNANDO PARRA ENCINALES; en consecuencia, téngase por terminado el proceso; lo anterior, por las razones expuestas en la parte considerativa de éste proveído.

QUINTO: Envíese el expediente digital a los apoderados judiciales de BANCOLOMBIA y el BANCO DAVIVIENDA.

SEXTO: Sin costas a las partes.

SEPTIMO: Remítase el proceso ejecutivo de menor cuantía promovido por BANCOLOMBIA S.A., contra FERNANDO PARRA ENCINALES, con destino al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica, Cesar, para lo de su competencia.

OCTAVO: Ejecutoriado el presente proveído, archívese el presente proceso previa anotación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
Hoy 18 de enero de 2024
Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO
No. 006

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

REF: Demanda verbal de mayor cuantía de restitución de tenencia promovida por el BANCO DE BOGOTÁ, contra JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO. RAD: 20-011-31-03-001-2023-00190-00.

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución de tenencia promovido por el BANCO DE BOGOTÁ, contra JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO.

ANTECEDENTES

El 24 de julio de 2023, se recibió demanda de restitución de tenencia de inmueble, promovida mediante apoderado judicial por el BANCO DE BOGOTÁ, contra JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO, en la que se solicitó declarar la terminación del contrato de leasing habitacional No. 00557596018 celebrado entre las partes el 16 de diciembre de 2020, y en consecuencia, se ordene a la demandada la restitución del inmueble objeto del referido contrato a la demandante, bien que corresponde a un lote de terreno junto a la casa en él construida, ubicado en la calle 1 No. 3-80, de la nomenclatura urbana del municipio de Aguachica, Cesar, el cual cuenta con un área de 124 metros cuadrados, y área total de construcción de 180.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: “PUNTO 1: AL ESTE: 1049328.36; AL NORTE: 1411029.16. PUNTO 2: AL ESTE: 1049326.39; AL NORTE: 1411029.90. PUNTO 3: AL ESTE: 1049324.00; NORTE: 1411030.91. PUNTO 4: AL ESTE: 1049334.44; AL NORTE: 1411054.46. PUNTO 5: AL ESTE: 1049335.05; AL NORTE: 1411056.44. PUNTO 6: AL ESTE: 1049334.79; AL NORTE: 1411055.76. PUNTO 7: AL ESTE: 1049338.54; AL NORTE: 1411055.13”, identificado con la matrícula

inmobiliaria No. 196-53902 de la ORIP de Aguachica, y cédula catastral No. 01-01-0171-0005-000. Por último, se condene en costas al demandado.

Como soporte a sus pretensiones, consignó como hechos los siguientes:

1. *El BANCO DE BOGOTÁ, establecimiento de crédito domiciliado en la ciudad de Bogotá, celebró un CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL Nro. 00557596018 con el señor LOCATARIO JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1098753941, mayor de edad, vecino y residente actualmente en Aguachica, Cesar.*
2. *Dentro del CONTRATO DE LEASING citado, se pactó un plan de pagos con cánones mensuales de arrendamiento, los cuales varían durante el periodo del contrato, montos que se describen en el plan de pagos que se adjunta a esta demanda. Cánones pagaderos durante DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses y el primer canon de arrendamiento para cancelarse el día 16 de enero de 2021, y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción hasta el pago total del Leasing, mediante sistema de amortización gradual en pesos.*
3. *El objeto de este contrato de Leasing versa sobre el siguiente bien inmueble: LOTE DE TERRENO junto con la casa en él construida. Ubicado en la calle 1 Número 3-80, de la nomenclatura urbana del Municipio de Aguachica, Departamento de Cesar, el cual cuenta con un ÁREA: 124 metros cuadrados, Área total de construcción: 180.00 M2. Área libre: 24.00 M2 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: "PUNTO 1: AL ESTE: 1049328.36; AL NORTE: 1411029.16. PUNTO 2: AL ESTE: 1049326.39; AL NORTE: 1411029.90. PUNTO 3: AL ESTE: 1049324.00; AL NORTE: 1411030.91. PUNTO 4: AL ESTE: 1049334.44; AL NORTE: 1411054.46. PUNTO 5: AL ESTE: 1049335.05; AL NORTE: 1411056.44. PUNTO 6: AL ESTE 1049334.79; AL NORTE: 1411055.76. PUNTO 7: AL ESTE: 1049338.54; AL NORTE: 1411055.13" Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 196-53902 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, y cédula catastral Nro. 01-01-0171-0005-000.*
4. *El señor LOCATARIO JOSE HERMES CAMPOS NARANJO según lo pactado en el contrato, recibió la tenencia del bien inmueble descrito anteriormente, que es de propiedad exclusiva del BANCO DE BOGOTÁ, de conformidad con la cláusula Cuarta del Contrato de Leasing y escritura*

pública No. 1659 del 25 noviembre de 2020 de la Notaría Única del Círculo de Aguachica.

5. *EL LOCATARIO ha incumplido el contrato de Leasing, ya que ha incurrido en mora al no pagar desde el 16 enero de 2023 en los términos estipulados en el citado contrato, los siguientes cánones de arrendamiento: ... (...).*
6. *El LOCATARIO, adeuda las sumas en mora, correspondientes a los cánones mencionados en el hecho anterior, más los respectivos intereses de mora, más los eventuales cánones futuros que se causen, más las costas y agencias en derecho de este proceso judicial, por lo tanto, teniendo en cuenta que está incumpliendo, es que se demanda la RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO, según, además lo permite, lo pactado por las partes en el contrato de LEASING HABITACIONAL celebrado.*
7. *El BANCO DE BOGOTÁ, se reserva el derecho de iniciar mediante proceso independiente de este, y por razones de procedimiento, el proceso ejecutivo por los cánones adeudados por el incumplimiento del contrato.*
8. *En la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA, se establecen las causales de terminación del contrato sin previo requerimiento privado o judicial, estableciendo en el numeral 1) EL NO PAGO OPORTUNO DEL CÁNON DE ARRENDAMIENTO y la cláusula VIGÉSIMA QUINTA, se dejó constancia de la renuncia a las formalidades del requerimiento para constituirse en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento financiero – Leasing -.*
9. *El cobro ejecutivo de los cánones vencidos y por causarse no implica renuncia a la imposición legal a la demanda de tener que consignar los cánones que debe pagar para poder ser escuchado en el proceso de restitución de tenencia.*

Como pruebas para soportar las pretensiones aportó los siguientes documentos: i) copia del contrato de leasing celebrado entre el actor y el demandado; ii) escritura pública No. 1659 del 25 de noviembre de 2020 de la notaría única del círculo de Aguachica; iii) plan de pagos del contrato de leasing habitacional; iv) copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con el No. 196-53902, expedido con fecha 21 de julio de 2023; v) copia del certificado de la superintendencia financiera de Colombia y vigencia de la demandante; y vi) fotocopia autentica de la

escritura pública No. 1803 del 01 de marzo de 2022, Notaría 38 del Círculo de Bogotá.

La demanda en mención fue admitida mediante auto del 25 de julio de 2023, en el que se ordenó impartirle el trámite señalado en el artículo 384 del C.G. del P., notificando personalmente al demandado de dicho proveído conforme a lo establecido en el artículo 291 ibídem, o el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, corriéndole traslado por el término de 20 días, y reconociendo personería al procurador judicial del demandante.

El 18 de agosto de 2023, el apoderado judicial del extremo activo remitió memorial en que aportó acta de envío y entrega de correo electrónico que certifica la entrega de la notificación personal del auto admisorio de la demanda al demandado con fecha del 11 de agosto de 2023, con acuse de recibido, surtiéndose dicha notificación según lo señalado por el artículo 8° de la ley 2213 de 2022, venciendo en silencio el traslado respectivo.

CONSIDERACIONES

Ante todo se debe iniciar manifestando, que esta agencia judicial es competente para conocer del proceso de Restitución de Tenencia de Inmuebles que nos ocupa, tal como lo tiene establecido en los artículos 20 y 28-7 del C.G. del P.; así mismo, que las partes, demandante y demandado, poseen capacidad para comparecer a juicio, y que la demanda fue presentada de manera idónea, encontrándose así reunidos los requisitos indispensables para la constitución regular de la relación jurídico-procesal, que permite definir el litigio mediante providencia.

Ahora bien, en cuanto a la restitución de tenencia de inmuebles cuya tenencia se hubiere dado a título distinto del arrendamiento, el artículo 385 del C.G. del P., referente a los otros procesos de restitución de tenencia, dispone:

“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.”

Por su parte, el artículo 384 ibídem, concerniente al proceso especial de restitución de inmueble arrendado, preceptúa:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción. (.....)

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia. (Subrayas fuera de texto)

Descendiendo al caso que nos ocupa, tenemos que luego de surtida la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado, éste guardó silencio sobre los hechos y pretensiones, por lo que no presentó oposición al libelo, lo que impone al despacho darle estricto cumplimiento a lo consagrado en el numeral 3º del artículo 384 del C.G. del P., profiriendo la sentencia que en derecho corresponda, declarando la terminación del contrato de leasing habitacional No. 06025067300112411 del 20 de octubre de 2017, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S.A., contra BEATRIZ

CABEZAS HERRERA, respecto al inmueble ubicado en la diagonal 2C No. 10-08 del perímetro urbano del municipio de San Alberto, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-29139 de la ORIP de Aguachica, Cesar; lo anterior, por incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, y en consecuencia, ordenar la restitución o entrega al demandante del bien inmueble objeto del referido contrato, condenando en costas a la demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a 2 SMMLV decretados por el Gobierno Nacional.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Aguachica, Cesar, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de leasing habitacional No. 00557596018 celebrado entre el BANCO DE BOGOTA y JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO el 16 de diciembre de 2020, respecto al bien inmueble correspondiente a un lote de terreno junto a la casa en él construida, ubicado en la calle 1 No. 3-80, de la nomenclatura urbana del municipio de Aguachica, Cesar, con un área de 124 metros cuadrados, y área total de construcción de 180.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: *"PUNTO 1: AL ESTE: 1049328.36; AL NORTE: 1411029.16. PUNTO 2: AL ESTE: 1049326.39; AL NORTE: 1411029.90. PUNTO 3: AL ESTE: 1049324.00; NORTE: 1411030.91. PUNTO 4: AL ESTE: 1049334.44; AL NORTE: 1411054.46. PUNTO 5: AL ESTE: 1049335.05; AL NORTE: 1411056.44. PUNTO 6: AL ESTE: 1049334.79; AL NORTE: 1411055.76. PUNTO 7: AL ESTE: 1049338.54; AL NORTE: 1411055.13"*, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 196-53902 de la ORIP de Aguachica, y cédula catastral No. 01-01-0171-0005-000; lo anterior, por incumplimiento del demandado en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega por parte de JOSÉ HERMES CAMPOS NARANJO, a favor del BANCO DE BOGOTÁ, del bien inmueble objeto del contrato de leasing habitacional No. 00557596018 celebrado el 16 de diciembre de 2020, correspondiente a un lote de terreno junto a la casa en

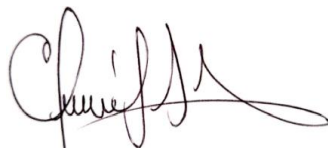
él construida, ubicado en la calle 1 No. 3-80, de la nomenclatura urbana del municipio de Aguachica, Cesar, con un área de 124 metros cuadrados, y área total de construcción de 180.00 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: "PUNTO 1: AL ESTE: 1049328.36; AL NORTE: 1411029.16. PUNTO 2: AL ESTE: 1049326.39; AL NORTE: 1411029.90. PUNTO 3: AL ESTE: 1049324.00; NORTE: 1411030.91. PUNTO 4: AL ESTE: 1049334.44; AL NORTE: 1411054.46. PUNTO 5: AL ESTE: 1049335.05; AL NORTE: 1411056.44. PUNTO 6: AL ESTE: 1049334.79; AL NORTE: 1411055.76. PUNTO 7: AL ESTE: 1049338.54; AL NORTE: 1411055.13", identificado con la matrícula inmobiliaria No. 196-53902 de la ORIP de Aguachica, y cédula catastral No. 01-01-0171-0005-000.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a 2 SMMLV decretados por el Gobierno Nacional. Liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO Hoy <u>18</u> de <u>julio</u> de <u>2023</u> Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO No. <u>006</u>  <u>CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ</u> Secretaria
