

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, cinco (5) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

RAD: 20-011-31-82-002-2016-00553-00

Mediante memoriales que anteceden, el apoderado judicial de la parte demandante solicita al despacho no practicar u omitir la prueba de oficio decretada en auto proferido en audiencia del 25 de mayo de 2021, por cuanto no se surtió correctamente la notificación de la misma por estrado, debido a que no se le permitió la aclaración al profesional del derecho petente, pese a que levando la mano para el uso de la palabra mediante el ícono de la aplicación virtual de lifesize, y por cuanto dicha prueba ya ha sido recaudada, situación que generaría mora injustificada en el trámite procesal, por lo que se debe continuar con el trámite de la audiencia escuchando las alegaciones conclusivas de las partes y profiriendo la sentencia que en derecho corresponda.

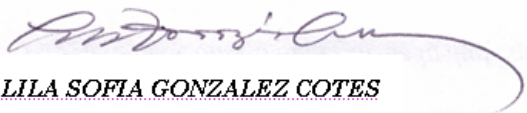
Estudiadas las anteriores solicitudes, observa el despacho su improcedencia, pues en primer lugar, las providencias que decreten pruebas de oficio, no admiten recursos, tal como lo establece el artículo 169 del C.G. del P; y en último lugar, debido a que si bien es cierto, en el avalúo aportado por el perito JAVIER FLOREZ QUIÑONES, se determinó el valor del inmueble para los años 1980 y 2003, no resulta menos cierto, que dicho valor se estimó en ofertas de predios similares, los cuales no fueron mencionados ni mucho menos aportados, lo que genera dudas al despacho, razón por la cual se estimó la necesidad de la prueba de carácter oficioso para esclarecer los hechos objetos de controversia, tal como lo determina el artículo 170 del C.G. del P.; en consecuencia, se deniega lo deprecado.

Por último, a fin de continuar el trámite de ley, se designa al perito CARLOS ARTURO SANDOVAL MARTÍNEZ, para la práctica de la prueba oficiosa decretada. Comuníquese la designación para que tome posesión de cargo, otorgándole el término de 30 días calendario para su entrega. Adviértasele a las partes, que deberán prestar toda la colaboración necesaria para el recaudo de la prueba, so pena de imponer en su contra las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO Hoy <u>06</u> de <u>AGOSTO</u> de <u>2021</u> Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO No. <u>088</u>  LILA SOFIA GONZALEZ COTES _____ 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, cinco (05) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

RAD: 20-011-31-89-001-2019-00161-00

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 Davivienda S.A., contra JUAN PABLO GIRALDO CASTILLO.

ANTECEDENTES

El 18 de diciembre de 2019, el Banco Davivienda S.A., mediante apoderado judicial, presentó demanda de restitución de tenencia contra JUAN PABLO GIRALDO CASTILLO, la que correspondió en conocimiento al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, en la que se solicitó declarar mediante sentencia la terminación del contrato de Leasing Habitacional No. 06025067300114284, celebrado entre las partes, por incumplimiento en las obligaciones del locatario en el pago de los cánones pactados, y que en consecuencia de ello, se ordenara la restitución en su favor del bien inmueble dado en leasing, ubicado en la calle 6A N° 33-45 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar; así mismo, la práctica de la diligencia de entrega del referido bien, y la condena en costas para el demandado. Como pruebas para soportar las pretensiones aportó los siguientes documentos: i) el contrato de Leasing Habitacional No. 06025067300114284 del 31 de octubre de 2017; ii) acta de entrega de fecha 12 de octubre del 2017, iii) otro sí al contrato de leasing No. 06025067300114284 de fecha 31 de enero de 2019, iv) el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 196-20996 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar; v) el certificado de existencia y representación legal del BANCO DAVIVIENDA; y vi) la copia autentica de la escritura pública No. 1754 del 12 de octubre del 2017, expedida por la Notaría Única del Círculo de Aguachica, Cesar.

La demanda en mención fue admitida por la precitada agencia judicial mediante auto del 15 de enero de 2020, en el que se ordenó impartirle el trámite de que trata el artículo 384 del C.G. del P., así mismo, notificar personalmente al demandado de dicho proveído, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 ibidem, corriéndole el traslado del líbelo por el término de 20 días.

Posteriormente, en auto del 27 de enero de 2020, la titular de dicho juzgado resolvió declarar su impedimento para continuar la actuación, remitiendo el asunto al Juzgado Segundo Promiscuo Del Circuito De Aguachica, Cesar, el cual aceptó el impedimento de la homologa, y avocó el conocimiento del asunto mediante proveído del 03 de marzo de 2020, requiriendo en esa oportunidad al demandante para que cumpliera la carga de la notificación del demandado.

Mediante auto del 08 de octubre de 2020, se requirió a la parte demandante para cumplir la carga procesal relacionada con la notificación personal del auto admisorio de la demanda al demandado, por lo que mediante correo electrónico del 23 de junio del año en curso, el apoderado demandante aportó constancia de notificación electrónica, realizada de conformidad con el artículo 8° del artículo 806 de 2020, en la que se constató que el demandado fue notificado el 25 de junio de 2021, dejando vencer en silencio el término otorgado por la ley para el traslado.

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 secuestre, 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, por lo que se entiende que no presentó oposición alguna a las pretensiones del libelo, hecho éste que impone al despacho dar 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. 06025067300114284 del 31 de octubre de 2017, celebrado entre el Banco Davivienda S.A., y JUAN PABLO GIRALDO CASTILLO, por incumplimiento de éste último en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, y en consecuencia, ordenar la restitución o entrega al demandante del bien inmueble objeto del contrato, condenando en costas al demandado, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones.

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. 06025067300114284 del 31 de octubre de 2017, celebrado entre el Banco Davivienda S.A., y JUAN PABLO GIRALDO CASTILLO, por incumplimiento de éste último en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega por parte de Juan Pablo Giraldo Castillo, a favor del Banco Davivienda S.A, del bien inmueble objeto del contrato de Leasing Habitacional No. 06025067300114284 del 31 de octubre de 2017, siendo éste el ubicado en la calle 6 A No. 33 - 45, de esta ciudad, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones. Líquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

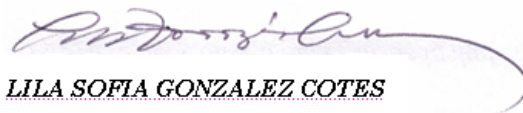


PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 06 de AGOSTO de 2021

Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO
No. 088



LILA SOFIA GONZALEZ COTES

Secretaria