

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Radicación No. 13836310300120210012100.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Turbaco – Bolívar, abril cinco (05) de
Dos Mil Veintidós (2.022).**

SENTENCIA No. 039.

**Tipo de proceso: Verbal declarativo de restitución de tenencia de inmueble
Demandante/Accionante: Bancolombia S.A
Demandado/Accionado: Martha Cecilia Batista De La Hoz
Radicación No. 13836310300120210012100**

I. ASUNTO

Pasa a dictarse sentencia dentro del presente proceso verbal declarativo de restitución de tenencia de inmueble promovido por Bancolombia S.A. contra Martha Cecilia Batista De La Hoz.

II. ANTECEDENTES

2.1.- Del libelo viene indicado que en fecha 18 de julio de 2018, Leasing Bancolombia S.A., en calidad de compañía de financiamiento, celebró contrato de leasing habitacional No. 214376 con la demandada Martha Cecilia Batista De la Hoz, en calidad de locataria, con relación al inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-298206, ubicado en la Urbanización Santa Ana Manzana 2 Calle 13, en el municipio de Turbaco – Bolívar, entregándole el uso y goce del mencionado inmueble a título de mera tenencia. El término estipulado para el contrato fue de 240 meses contados a partir del 19 de octubre de 2.018 y cuyo canon mensual se acordó en la suma de \$ 1´170.782,00 M/L pagaderos por mensualidades vencidas más un canon extraordinario inicial de \$ 24´000.000,00. M/L. pagadero el 19 de septiembre de 2.018.

2.2.- Manifiesta el extremo activo que la demandada incumplió los términos del contrato, en lo que respecta al pago del canon mensual estipulado, adeudando, a la fecha de presentación de su demanda, los cánones de Noviembre y diciembre de 2.019; enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, Agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2.020; enero de 2.021, sin que la demandada se haya puesto al día con la obligación dentro del plazo de 90 días otorgado por la demandante conforme al numeral segundo del artículo séptimo del Decreto 1787 de 2004.

2.3.- A su vez, se indica que mediante la Resolución No. 1171 del 16 de septiembre de 2016, se formalizó la fusión por absorción no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En virtud de la cual, la sociedad Bancolombia S.A., como entidad absorbente, absorbe a la Sociedad Leasing Bancolombia S.A. quedando esta última disuelta sin que sea necesaria su liquidación. Siendo así, conforme lo establecido por el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) artículo 60 numeral 3 literales a y c: “la entidad absorbente o la nueva, adquiere de pleno derecho la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de las entidades disueltas sin necesidad de trámite adicional alguno”, “ y los negocios fiduciarios, los pagarés las garantías y otras seguridades otorgadas o recibidas por las entidades disueltas, se entenderán otorgadas o recibidas por la entidad absorbente, o la nueva, sin que sea necesario trámite o reconocimiento alguno.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Radicación No. 13836310300120210012100.

2.4.- Con fundamento en lo anterior, la parte demandante solicita que se declare terminado el contrato de leasing habitacional antes descrito, y, en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble objeto del mismo a su favor.

2.5.- Admitida la demanda con auto del 19 de julio de 2.021, se ordenó la notificación de la demandada advirtiéndosele que para poder ser oída debía consignar a órdenes de este Juzgado los cánones de arrendamiento que alude el demandante o presentar el recibo de pago o consignación conforme a lo de ley. En ese sentido, se tuvo, como incorporadas a la actuación las constancias que dan cuenta de la notificación personal a la demandada Martha Cecilia Batista de la Hoz conforme al recibido de documentación en físico del 20 de agosto del cursante.

2.6.- Siendo que fue allegado poder otorgado por la demandada al abogado Lino Rafael Brango Vergara, quien en su nombre contestó la demanda con oposición; debido a que verificado el poder este no se encontraba acorde a la formalidad de la norma adjetiva civil, por carecer de presentación personal que bien pudo efectuarse ante notaría ó, si bien el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, posibilita que los poderes especiales para cualquier actuación judicial sean conferidos mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, tampoco cumplió con dichos lineamientos, por cuanto era menester acreditar el “mensaje de datos” con el cual se manifestó esa voluntad inequívoca de quien entrega el mandato. Siendo así, no se hizo viable el reconocimiento de la personería adjetiva al profesional del derecho en nombre de la demandada Martha Cecilia Batista de la Hoz y de contera se sustrajo el estudio de su oposición, emitiéndose auto en ese sentido el 5 de noviembre de 2.021.

2.7.- A su vez, en la providencia que viene anotada, también se dispuso que agotado el término previsto por la apoderada de la parte actora para la suspensión del proceso por un término de 30 días hasta el 20/10/2021, carecía de objeto pronunciarse al respecto, empero se requirió a los extremos a fin de que dieran cuenta del estado de la negociación adelantada.

III. CONSIDERACIONES

3.1.- Reunidos los presupuestos procesales, y sin advertirse circunstancia alguna constitutiva de nulidad, pasa el Despacho a emitir una sentencia de fondo.

3.2.- De la revisión del proceso se establece que con la demanda se allegó prueba documental del contrato de leasing habitacional No. 214376 celebrado entre las partes, sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-298206, ubicado en la Urbanización Santa Ana Manzana 2 Calle 13, en el municipio de Turbaco – Bolívar.

3.3.- En cuanto a la notificación de la demandada, fueron incorporadas a la actuación constancias dando cuenta de su notificación personal conforme al recibido de documentación en físico del 20 de agosto del cursante. A su vez, allegado poder por la demandada al abogado Lino Rafael Brango Vergara, no se viabilizó su reconocimiento de personería sustrayéndose el estudio de su oposición, por no haberse conferido de acuerdo a las ritualidades adjetivas, emitiéndose auto en ese sentido el 5 de noviembre de 2.021. Así mismo, la demandada en mención no acreditó la consignación de los cánones de arrendamiento deprecados para poder ser oída.

Así, huelga traer a colación el artículo 384 del C.G.P., que dispone:

“... Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO TURBACO-BOLÍVAR

Radicación No. 13836310300120210012100.

virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo...". (negritas para resaltar).

3.4.- En consecuencia y ante la falta de acreditación de los cánones de arrendamiento debidos, se sigue para la demandada la consecuencia jurídica de no ser oída, en la medida que, se itera, no se acreditó el cumplimiento de la carga consagrada en el numeral 4 del artículo 384 ibídem. Situación que faculta a este Despacho a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo.

3.5- En fecha 13 de diciembre de 2021, fue allegado poder conferido por la demandada a la profesional del derecho Andrea Carolina Pérez Alcalá, quien solicitó el acceso al expediente digital. Encontrando que dicho apoderamiento acredita el “mensaje de datos” con el cual se manifestó esa voluntad inequívoca de la demandada al entregar el mandato, de los anexos allegados conjuntamente, se reconocerá la personería adjetiva habilitando el acceso al dossier digital.

3.6.- Manifestó la apoderada de la parte actora con relación al requerimiento que les venía efectuado a las partes, que no se logró ningún acuerdo con la demandada en cuanto a las cuotas en mora que adeuda y solicita se dicte sentencia.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco – Bolívar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería adjetiva a la abogada Andrea Carolina Pérez Alcalá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1'050.972.084 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 370.265 del C. S. de la J., como apoderada judicial de la demanda Martha Cecilia Batista de la Hoz, en los términos del poder conferido.

SEGUNDO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento contrato de leasing habitacional No. 214376 celebrado entre las partes, sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-298206, ubicado en la Urbanización Santa Ana Manzana 2 Calle 13, en el municipio de Turbaco – Bolívar.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBACO-BOLÍVAR**

Radicación No. 13836310300120210012100.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada restituir a la demandante el citado inmueble, dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia. En consecuencia, en caso de incumplirse esta orden, por secretaría líbrese el Despacho Comisorio a la Alcaldía Municipal para que efectúe la entrega del bien ya descrito.

CUARTO: Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE,

**(firmado electrónicamente)
ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

MGG

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbaco - Bolivar

4

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: **8eeb3c0868ecb7dbbdc1eec6754471952ae2245eafcd7d03355736bc67ec1**

Documento generado en 05/04/2022 12:18:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**