Piedecuesta, 19 de octubre 2022

SEÑORES
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA
E.S.M

REF: DEJAR SIN EFECTO SENTENCIA PROFERIDA EL DIA 12 OCTUBRE 2022

RAD: 68547.40.03.001- 2021-02255.00

SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. **63.474.695** expedida en Piedecuesta (Santander), actuando en calidad de locataria del **CONTRATO 201803824-3 DE LEASING HABITACIONAL** del inmueble ubicado en la carrera 2 calle 7 conjunto residencial **BALCONES DE BUENOS AIRES**, apartamento 1006 torre II, e identificado con matrícula inmobiliaria 314-73659 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta, por medio del presente documento manifiesto los siguientes HECHOS:

1. El día 09 de noviembre 2018, realice con los señores FNA Carlos Lleras Restrepo un CONTRATO 201803824-3 DE LEASING HABITACIONAL

2. El día 25 de febrero de 2022, realizamos las partes un acuerdo de pago por cuotas atrasadas.

3. El día 23 de marzo de 2022, termine de cumplir el acuerdo de pago, cuya fecha límite de pago era hasta el día 25 de marzo de 2022, de la manera como manifiesto a continuación:

    - ✓ El día 25 de febrero abone un millón cuatrocientos ocho mil pesos de cesantías (1.408.000), aportado por las cesantías NDACESANM.

    - ✓ El día 23 de marzo de 2022, realice transacción por medio de transferencia bancaria del Banco Popular, por valor de cuatro millones ochocientos doce mil pesos (4.812.000).

Quedando a paz y salvo por pago total de las cuotas en mora hasta el día 30 de marzo de 2022.

4. El día 07 de marzo de 2022, se admite por su despacho una demanda de Restitución de Inmueble instaurada por el FNA Carlos Lleras Restrepo, pidiendo de forma injusta, la RESTITUCION DEL INMUEBLE que ocupo pues a sabiendas que había un acuerdo de pago celebrado el 25 de febrero de 2022 y que se cumplió conforme a lo estipulado con la casa de cobranza HEVARAN.
5. De manera ilícita, perversa y mal intencionada; el FNA Carlos Lleras Restrepo NO reporto al Juzgado el acuerdo pago, y no reporto los soportes de pago que había realizado por transferencia del Banco Popular como tampoco reporto el pago de las cesantías; a sabiendas que esto traería graves consecuencias para mí y para mi familia, pues soy madre cabeza de familia y tengo un hijo especial con retraso mental leve.

PETICION:

1. Por lo anterior, ruego a su señoría anular la sentencia proferida el día 12 de octubre de 2022 bajo el radicado **68547.40.03.001- 2021-02255.00,** pues a mi modo de ver existen hechos irregulares, indebidos y omisiones por parte del demandante FNA Carlos Lleras Restrepo y representado por HEVARAN.
2. Solicito se me informe la notificación y aceptación del abogado de oficio que me represento en el proceso del radicado **68547.40.03.001- 2021-02255.00**

PRUEBAS

1. Respuesta del FNA a la solicitud de recuperación de cartera.
2. Formato de solicitud programa de recuperación de cartera, suscrito el 25 de febrero por seis millones doscientos veinte mil pesos $6.220.000.
3. Oficio del fondo nacional del ahorro FNA, en relación al acuerdo de pago por obligación N. 63474695-01de fecha 30 de marzo de 2022, suscrito por Jenny Roció Guevara Castañeda.
4. Constancia del fondo Nacional del Ahorro de fecha 30 de marzo de 2022.
5. Sentencia del 12 de Octubre de 2022, del juzgado 01 de 2022.

Agradezco su colaboración

SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ
C.C 63.474.695 expedida en Piedecuesta
Cel: 3164408817
E-mail: almake03sandra@gmail.co

FORMATO DE SOLICITUD PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN DE CARTERA
PROCESO FACTURACIÓN Y CARTERA

Ciudad: PIEDECUESTA **Fecha:** 2022-02-25

SEÑORES
FONDO NACIONAL DE AHORRO
VICEPRESIDENCIA DE RIESGOS – GRUPO COBRANZAS
CIUDAD

Yo SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ identificado(a) como aparece al pie de mi firma, con obligación número 6347469501, deseo acogerme al siguiente programa de recuperación de cartera

EXTINCIÓN: pago total de la obligación	
NORMALIZACIÓN: pago total de las cuotas en mora	X
DIFERIR SALDO VENCIDO: pago parcial de las cuotas en mora	

Para el cual me permito presentar a consideración del FNA el siguiente esfuerzo económico **$** $6.220.000=

Una vez cumpla con el pago del esfuerzo económico, el cual efectuaré dentro de los tiempos definidos por el FNA y cancele los honorarios y gastos judiciales (si aplica), el FNA procederá a dar por terminado el proceso jurídico de acuerdo con las políticas definidas. Así mismo, si mi crédito se llegase a encontrar en cobro judicial, me comprometo a cancelar dentro del término de ejecución de la solicitud aprobada los honorarios y gastos judiciales y anexar el respectivo paz y salvo expedido por el abogado.
Declaro y acepto que 1) si no se realiza el pago del esfuerzo económico aprobado por el FNA en su totalidad y dentro del plazo indicado, los pagos que se hayan realizado serán abonados a la obligación y estos no harán parte de una nueva propuesta de pago, 2) conozco las condiciones del programa y no me encuentro incurso en ninguna de las situaciones de exclusión de este programa, 3) los recursos que utilizaré en el presente acuerdo no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, ni en las normas relacionadas con la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo y4) conozco todas las condiciones del programa al cual realizo la oferta de pago.

AUTORIZACIÓN CONSULTA FNA

De igual forma autorizo de manera expresa al FONDO NACIONAL DEL AHORRO o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro cualquier título en calidad de acreedor, a actualizar las bases de datos, consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero y comercial, cuantas veces se requiera, por mis transacciones comerciales a las Centrales de Riesgo, Organismos Similares y/o a Entidades Financieras de Colombia, que presten el mismo servicio o a quien represente sus derechos. Lo anterior implica que mi comportamiento presente y pasado frente a mis obligaciones, permanecerá reflejado de manera completa en las mencionadas bases de datos con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado, sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales y crediticias, por lo tanto, conocerán mi información quienes se encuentren afiliados a dichas centrales y/o que tengan acceso a éstas, de conformidad con la legislación aplicable. La permanencia de mi información en las bases de datos será determinada por el ordenamiento jurídico aplicable, en especial por las normas legales y la jurisprudencia, las cuales contienen mis derechos y obligaciones que, por ser públicos conozco plenamente. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe una venta de cartera o cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste, en los mismos términos y condiciones.
El(los) abajo firmante(s), identificado(s) como aparece en el cuerpo de esta solicitud, doy(damos) mi(nuestro) consentimiento expreso e irrevocable al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, con base en el crédito solicitado, para: solicitar a los Operadores de Información del PILA, y a éstos a su vez para que le suministren al Fondo Nacional del Ahorro por el medio que considere pertinente y seguro, mis(nuestros) datos personales relacionados con la afiliación y pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, tales como ingreso base de cotización y demás información relacionada con mi situación laboral y empleador. El Fondo Nacional del Ahorro podrá conocer dicha información cuantas veces lo requiera, mantenerla actualizada y en general tratarla, directamente o través de un encargado, con la finalidad de analizar mi(nuestro) perfil crediticio en aras de establecer una relación comercial y/o de servicios conmigo, así como también para ofrecerme(nos) productos o servicios que se adecuen a mi(nuestro) perfil crediticio. En todo caso, declaro(amos) expresamente conocer el carácter facultativo de la presente autorización, los derechos que me(nos) asisten como titular(es) de la información, y entender que el uso y manejo que se dará a los datos personales se efectuará de forma responsable y respetando las normas y principios generales establecidos en la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, así como la Ley 1266 de 2008 en lo que resulte aplicable. Declaro(amos) haber leído cuidadosamente el contenido de esta autorización y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo(demos) sus alcances y sus implicaciones.

Para constancia de lo anterior, esta solicitud se firma 2022-02-25

Atentamente,

Sandra Rocio Celis
CC 63474695

FIRMA DEUDOR

INFORMACIÓN PERSONAL

Cédula de ciudadanía	63.474.695
Celular	316 440 8817
Dirección	CRA 2 N° 6 - 60 APARTAMENTO 10 06
Ciudad	PIEDECUESTA
Correo electrónico válido	maldonadoludy40@gmail.com

Favor diligenciar en letra imprenta clara y legible en tinta negra, sin tachones ni enmendaduras.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEDICADA A ACTIVIDADES FINANCIERAS

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Se permite dar respuesta a su solicitud, conforme a la Políticas establecidas por la entidad

Que:

Número de la Obligación:		6347469501
Nombre del deudor:		CELIS ALBORNOZ SANDRA ROCIO
Número de Cedula:		63474695
Datos de notificación:		
Correo electrónico:		
Teléfono:		
Fecha de análisis:		25-feb-22
Saldo total obligación:	$	86,412,000
Saldo total mora:	$	9,001,000
Cuotas en mora:		11
Programa de recuperación:		Pago total de las cuotas en mora
Valor Oferta cliente:	$	6,220,000
Valor Aprobado FNA:	**$**	**6,220,000** Incluye Cuota Marzo 2022
Valor descuento Aplica Fondo:	$	2,781,000

El valor aprobado en esta negociación se debe cancelar con la factura normal del pago del crédito.

Fecha límite de pago: 25-mar-22

Presenta Cobro Jurídico:	**SI**	02. DEMANDA
Nombre del apoderado:	HEVARAN	
Dirección:	Carrera 16 A No. 78-11 Oficina 301	
Teléfono:	7954300 Ext 2205	
Casa de Cobro:	0	
Dirección:	#N/D	
Teléfono:	#N/D	

SI EL CRÉDITO SE ENCUENTRA EN COBRO JURÍDICO: Debe cancelar dos conceptos así:
Honorarios: debe cancelarlos directamente a la casa de cobranza quien le expedirá el paz y salvo. Posteriormente deberá presentarlo ante el Fondo Nacional del Ahorro.
Gastos judiciales: valores diferentes a los honorarios, los cuales se cobran en la factura del crédito desde el inicio de la demanda; en caso de terminación por pago de mora se cargarán en la factura aún posterior a la terminación del proceso gastos de desembargo y desglose de garantía.
En el evento en el que exista fecha establecida por el juzgado para la diligencia de remate, el deudor deberá cancelar el monto requerido por el Fondo Nacional del Ahorro y allegar el paz y salvo del abogado por todo concepto dentro de los 5 días hábiles anteriores a la fecha fijada para el remate.

NOTA:
En caso de no cancelar la totalidad del esfuerzo económico aprobado dentro del plazo otorgado o no presente la documentación requerida, no se aplicará el beneficio, ni se dará la terminación o suspensión del proceso jurídico y el pago realizado se entenderá como abono a la obligación.

*Aprobación sujeta a verificación y cambios en el momento de la aplicación, la aplicación de esta negociación tendrá un plazo de 5 días hábiles después que el pago se encuentre en el sistema.*Información tomada como muestra, con corte 01 de febrero de 2022

01-2303-202203300189097

Bogotá D.C.

JENNY DEL ROCIO GUEVARA CASTAÑEDA

Firmado digitalmente por JENNY DEL ROCIO GUEVARA CASTAÑEDA
Fecha: 2022.03.30 13:56:37 -05'00'

Señora:
SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ
CARRERA 2 No. 6 - 60 TO 2 APTO 1006
BALCONES DE BUENOS AIRES
PIEDECUESTA / SANTANDER
01-2303-202203300189097

Asunto: **Respuesta al radicado N°02-2303-202203240410957**
C.C. 63474695

Reciba un cordial saludo por parte del **Fondo Nacional del Ahorro.** En atención a su solicitud, nos permitimos informarle lo siguiente:

Primero: Con relación al acuerdo de pago acordado para la obligación No.63474695-01, se informa que validando en nuestro sistema de consulta se evidencia que el FNA por medio del programa recuperación de cartera "pago total de las cuotas en mora" aprobó oferta por $6.220.000, concediéndole un descuento por valor de $2.781.000,00, el cual ya se encuentra aplicado en su obligación y se identifica en el estado de cuenta con la sigla PAGRES.

	FECHA	F.PAGO	VALOR PAGO	CAPITAL		INT.CORRIENTE		INT.MORA		C.ANTICIPADAS	
				PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR	PESO	UVR
02/25/2022	PAGRES	$ 2,781,000.00	0.00	0.0000	0.00	0.0000	2,739,024.11	9,343.1860	41,975.88	143.1855	0.00
02/25/2022	NDACESANM	$ 1,408,688.00	110,076.50	375.4860	0.00	0.0000	63,456.82	216.4599	0.00	0.0000	0.00
03/23/2022	PAGBCOCONV	$ 4,812,000.00	1,285,189.45	4,319.4665	0.00	0.0000	1,110,744.68	3,733.1651	8,053.07	27.0660	276,813.18

A fin de soportar lo anterior, se remite el estado de cuenta de su obligación; allí podrá encontrar la forma de aplicación de todas las cuotas pagadas durante la vigencia de este (intereses corrientes – de mora, abonos a capital y el valor actual de la deuda), para su mejor entendimiento encontrará los siguientes términos a saber:

- **PAGBCOCONV:** Pagos realizados en bancos que tienen convenios con FNA.
- **ANTICIPOS:** Valores que quedan para cuotas futuras.
- **PAGCOFRECH**: Pago a la tasa de interés que realiza el Banco de la Republica.
- **PAGCUOVEN:** Pago cuota vencida por parte del FNA.
- **NDACESANR:** abonos de cesantías.
- **NDACESANM**: Se refiere a los valores que aparecen en el extracto de cesantías los cuales cuando el crédito incurre en mora mediante proceso automático se abonan a la obligación hipotecaria.
- **PAGRES:** Aplicación de la Política SARC pago total de la mora.

Segundo: Respecto a su requerimiento de “Paz y Salvo por PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EN MORA”, le indicamos que no es posible emitir un Paz y Salvo, dado que este documento solo se emite cuando se cancela la totalidad de la obligación.

No obstante, para su validación de la aplicación del acuerdo de pago se remite el estado de cuenta del crédito, el cual se encuentra descrito en el primer punto del presente oficio.

Finalmente, se informa que a fecha 30 de marzo de 2021, su obligación **No. 63474695-01** se encuentra al día en pagos, la próxima fecha de pago corresponde al **05/04/2022** por valor de **$1.294.041,87**, dado que presenta anticipos de $278.696,41, tal como se evidencia en el estado de cuenta adjunto.

Para el FNA es importante conocer tu opinión, por esta razón te invitamos al diligenciamiento de la siguiente encuesta https://transfer.fna.gov.co/form/Encuesta_satisfaccion_PQR

Esperamos haber atendido de manera adecuada su solicitud.

Atentamente,

JENNY GUEVARA CASTAÑEDA
Coordinador (a) Grupo de Atención y Respuesta al Consumidor Financiero

Proyectó: **Jeimmy Ortiz Plazas.**
Anexo: 2 Archivos

*El Fondo Nacional del Ahorro, cuenta con **“Mis Canales FNA”** (aplicación móvil **FNA Móvil Ágil** disponible en App Store y Google Play. **Asesor en Línea** con chat o WhatsApp de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 8: p.m., **Fondo en Línea** a través de www.fna.gov.co, **Call Center** Línea Gratuita Nacional 01 8000 52 7070 y Línea de atención telefónica en Bogotá 307 7070 de lunes a domingo de 6:00 a.m. a 10:00 p.m. o marcando gratis #289*) que permiten a nuestros afiliados, empleadores y usuarios en general, realizar consultas del estado de sus trámites, efectuar pagos en línea, descargar certificaciones, solicitar claves, entre otros servicios, **sin tener que acudir a un punto de atención**.*Únicamente operadores Claro, movistar y Tigo.*

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO
HACE CONSTAR

Que según el estado de cuenta procesado por el sistema, el(la) señor(a) **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **63.474.695** es beneficiario(a) de un crédito **Hipotecario No. 6347469501** por valor de SETENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL CUARENTA Y DOS PESOS CON 00/100 PESOS M/CTE ($74.515.042,00) y con corte a 30 de marzo de 2022, registra:

* VALOR DE CUOTA: **$442.556,73**
* VALOR DE SEGURO: **$70.961,55**
* SALDO VENCIDO: **$0,00**
* VALOR DEUDA TOTAL: **$81.540.807,12**

Con fecha de corte referida anteriormente, Su crédito se encuentra en COBRANZA.

Dada en Bogotá a los treinta (30) días del mes de marzo de 2022.

SANDRA VELEZ TANNUS
Jefe División Cartera

Generado por: JGUEVARA

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

Código 68547.40.03.001
PIEDECUESTA – SANTANDER

Proceso: VERBAL DE MENOR CUANTIA RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE
Radicado: 68547.40.03.001.2021-02255.00
Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
Demandado: SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ

PASA AL DESPACHO de la Señora Juez con el atento informe que la parte demandada se encuentra notificada debidamente mediante aviso y dejo fenecer en silencio el término para contestar la demanda, para lo que estime proveer.
Piedecuesta (Sder), 12 de octubre de 2022.

DIANA CAROLINA ANDRADE PEÑA
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Piedecuesta (S), doce (12) de octubre de dos mil veintiuno (2022)

ASUNTO

Surtido el trámite legal de la instancia, compete definir en fallo de fondo el mérito de las pretensiones invocadas, de conformidad con el artículo 384 numeral 3 y 385 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1. Mediante libelo cuyo conocimiento correspondió a esta agencia judicial previo reparto, el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO. Identificado con NIT Nº 899.999.284-4**, mediante los trámites propios de un proceso de **VERBAL DE MENOR CUANTIA DE RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE**, instauró demanda en contra de **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ**, identificado C.C. No. 63.474.695 respectivamente, con el fin de que le fuera restituido el bien inmueble ubicado en la CARRERA 2 No. 6-60 TORRE 2 APARTAMENTO 1006 CONJUNTO CERRADO BALCONES DE BUENOS AIRES EN PIEDECUESTA. Como sustento de sus deprecativas, informó que el extremo pasivo incumplió las obligaciones contraídas en el contrato de Leasing Habitacional No. 201803824-3 al dejar de cancelar el canon mensual acordado.

2. La instrucción fue admitida mediante auto proferido el pasado 07 de marzo.

3. la señora **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ,** fue notificada mediante aviso enviado por correo postal certificada entregado el día **11/08/22**, a la dirección de residencia informada en la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 292 del C.G.P.; y dejó vencer en silencio el término de trasado.

4. Transcurrido el término de rigor, la parte accionada no propuso ningún tipo de repulsa contra la acción, dejando pasar en silencio el traslado de la demanda.

Corresponde entonces definir el mérito de las pretensiones sin que haya lugar a debate probatorio y término de alegaciones, por así disponerlo el artículo 384 numeral 3 y 385 del CGP.

CONSIDERACIONES

1. En el *sub-lite* concurren a cabalidad los presupuestos procesales, las partes están legitimadas por activa y por pasiva para controvertir en la litis y no se observa irregularidad de tal entidad que tenga la virtud de anular la actuación.

2. Toda obligación, sin excepción, responde a un motivo, una razón de ser (*sine causa nulla obligatio*); debe su vida, en una palabra, a cuando menos una de las fuentes de las obligaciones. Las gentes resultan obligadas, ya porque contratan, ora porque manifiestan válidamente una declaración de voluntad, bien porque incurren en un hecho ilícito, etc.

El contrato, como bien es sabido, constituye la fuente más fecunda e importante de las obligaciones, el que se presenta como el instrumento más adecuado de que disponen las personas para regular sus relaciones jurídicas con otras, en orden a satisfacer sus necesidades y servicios.

Esa autonomía de contratar, que tiene sólo como limitantes comprometer el orden público, las buenas costumbres o lo que esté prohibido por la ley, hace que tal acuerdo adquiera una fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la Ley. Se trata, en esencia, de que los contratantes, cada uno por sí y *a fortiori* juntos, cumplan con las obligaciones que devienen del contrato que les vincula, pues que, como es natural, el objeto de toda convención es el cumplimiento de la prestación debida. Cumplimiento que por lo mismo, debe darse en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el contrato.

El artículo 1602 del Código Civil consagra el postulado de la normatividad de los actos jurídicos, que prescribe que los contratos legalmente celebrados son ley para las partes, de suerte que los contratantes se obligan a cumplir las obligaciones que de ellos dimanan.

De allí que si cada contratante debe sujeción a lo que se obligó, tiéntese que aquél que no lo haga, puede verse obligado por el otro a hacerlo o bien puede ese otro destruir el vínculo que lo ató ante el incumplimiento del primero, en ambos casos, con indemnización de perjuicios si se desea. Desde luego que si las partes se obligan mutuamente al cumplimiento de determinados compromisos, cuando ello no ocurra, la Ley faculta al acreedor de tal prestación, otorgándole el derecho y los medios para compeler al deudor al cumplimiento forzado; ora ya, puede con fundamento en el contrato o en la Ley, solicitar que se extinga el vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto.

> *"El leasing en Colombia se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra. Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados."*

3. Pues bien, en el caso de marras, para probar la convención del asunto, se allega copia digital del documento glosado "**Contrato de LEASING HABITACIONAL Nº 201803824-3** , celebrado el **09/11/2018,** por **SANDRA MARIA AMESQUITA BUSTOS** en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO",** en su calidad de propietario del inmueble y **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ,** como locatarios reciben la tenencia del inmueble ubicado en la CARRERA 2 No. 6-60 TORRE 2 APARTAMENTO 1006 CONJUNTO CERRADO BALCONES DE BUENOS AIRES EN PIEDECUESTA.

Por manera que conforme lo enarbola el art. 384-1 del C.G.P., se tiene plena prueba que da cuenta del contrato que entre las partes se suscribió, del cual logra establecerse que su existencia y validez no amerita discusión.

Ahora, persigue la parte actora poner término a la relación tenencial de la parte demandada, acusando el incumplimiento del contrato por cuenta de este último en lo que refiere con el pago de los cánones adeudados desde el 05 de abril de 2021.

Y como el incumplimiento de una de las partes es causal para obtener su terminación, y como, además, el incumplimiento que aquí endilga el actor a la parte demandada, constituye negación indefinida, esto es, se refiere a un hecho que no envuelve proposiciones que puedan ser determinadas por circunstancias de tiempo, modo o lugar, el señalado incumplimiento debe entonces tenerse por probado. Pues precisamente por la calidad indefinida de la negación, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Es a la parte demandada a la que corresponde entonces acreditar el hecho contrario pues es a ella a quien, por razones prácticas, le queda mucho más fácil demostrar el cumplimiento.

Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Mas resulta que en este caso, enterada la parte demandada del proceso, guardó silencio en el término de traslado, quedando de ese modo plenamente demostrado el incumplimiento y con él, configurada la causal de terminación del contrato.

Prosiguiendo entonces con el éxito de la pretensión demandada. Consecuentemente, por ser de imperativo legal, las costas de la instancia estarán a cargo de la parte demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo así expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLÁRASE terminado el **"Contrato de LEASING HABITACIONAL Nº201803824-3,** celebrado el **09/11/2018,** por **SANDRA MARIA AMESQUITA BUSTOS** en representación del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO",** en su calidad de propietario del inmueble y **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ,** como locatarios del inmueble ubicado en la CARRERA 2 No. 6-60 TORRE 2 APARTAMENTO 1006 CONJUNTO CERRADO BALCONES DE BUENOS AIRES EN PIEDECUESTA.

SEGUNDO. En consecuencia, **ORDÉNASE** a **SANDRA ROCIO CELIS ALBORNOZ**, identificada con la C.C. No. 63.474.695 respectivamente, que en un término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituyan a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO "CARLOS LLERAS RESTREPO"**, el inmueble en comento, conforme a lo expuesto en la motiva.

PARÁGRAFO. Si la entrega no sucede en el término señalado, para que ella tenga lugar, líbrese el correspondiente despacho comisorio al señor(a) **SECRETARIO DEL INTERIOR**, conforme a lo preceptuado en el inciso tercero del artículo 38 del C.G.P. y el Decreto 003 de 2021 expedido por la Alcaldía de Piedecuesta, con plenas y amplias facultades, para que realice la **ENTREGA** del inmueble ubicado en la CARRERA 2 No. 6-60 TORRE 2 APARTAMENTO 1006 CONJUNTO CERRADO BALCONES DE BUENOS AIRES EN PIEDECUESTA, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-73659, cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 2358 de fecha 22 de noviembre de 2018 otorgada en la Notaria Única Del Circulo De Piedecuesta.

TERCERO. CONDÉNASE a la parte demandada al pago de las costas que en la instancia se hayan causado a favor de la parte actora. Por secretaría liquídese las mismas, incluyendo como agencias en derecho la suma de 1 S.M.L.M.V.

CUARTO: Cumplido lo anterior, procédase al archivo del proceso dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ADRIANA RIVERA LIZARAZO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO. HOY, 13 de octubre de 2022.

DIANA CAROLINA ANDRADE PEÑA
Secretaria

Firmado Por:

Adriana Rivera Lizarazo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Piedecuesta - Santander

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: **d674a74b3eef5782801db41f14d84b1696037d1c5cc111d863b4d819a2361285**

Documento generado en 11/10/2022 09:51:17 PM

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