

Asunto : Verbal de restitución
Radicación : 500013153004 2018 00343 00
Demandante : Banco de occidente S.A..
Demandado : Luis Fernando Ramírez Duarte.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) marzo de dos mil veintiuno (2021)

A efectos de avanzar en la solución de este asunto, y atendido el silencio otorgado por las partes respecto al auto de fecha 21 de febrero de 2020 (fl 54 Cdo.1), el Juzgado, conforme a lo previsto en el numeral 1° del Art 317 del Código General del Proceso. Dispone:

REQUERIR a la parte demandante, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación de este proveído, proceda a presentar el presunto memorial conjunto por el cual se desistían de las pretensiones de la demanda enunciado en el escrito radicado el 27 de febrero de 2020 (fl 55 Cdo.1), so pena de dar por terminado el proceso por desistimiento tácito, conforme a lo previsto en el numeral 1° del art 317 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

RQ

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:

a86da2c0b02e52168c24de4e836f3203edb45e6b2543f773e36c58b5a2864317

Documento generado en 25/03/2021 02:19:26 PM

Asunto : Verbal de restitución
Radicación : 500013153004 2018 00343 00
Demandante : Banco de occidente S.A..
Demandado : Luis Fernando Ramírez Duarte.

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO POR TRATAR:

Procede el despacho a proferir la sentencia dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, adelantado por ALMACENES ÉXITO S.A., contra la Sra. ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA.

ANTECEDENTES:

1. El extremo activo, actuando por conducto de apoderada judicial, promovió demanda contra la Sra. ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento por ella celebrado con la demandada, por la causal de “MORA Y FALTA DE PAGO OPORTUNO” en el pago de los cánones de arrendamiento, y, en consecuencia, se ordene la restitución de los bienes dados en título de arrendamiento.

Como sustento de sus pretensiones precisó que celebró contrato de arrendamiento sobre un inmueble destinado a local comercial ubicado en el Centro Comercial Viva Villavicencio – Local 139 y 140, de la Calle 7 N°45-185 de la ciudad, hoy corresponde al Local 130, el día 1° de noviembre de 2010, con la Sra. ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA. El cual fue objeto de modificación a través de “otro[s] sí”, celebrados el 11 de enero, 04 de marzo de 2011 y 1° de diciembre de 2014.

El último otro sí, fue suscrito el 1° de agosto de 2017, mediante el cual se modificaron las siguientes cláusulas:

- PRIMERA: **EL FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVCENCIO en calidad de Arrendador** y **ALMACENES ÉXITO S.A., en calidad de administrador inmobiliario** y **ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA en calidad de arrendataria**, suscribieron un contrato de arrendamiento No. 2010-1165&2010-651, en virtud del cual se le concedió al arrendatario el uso y goce del local comercial No.130 que forma parte integral del centro comercial VIVA VILLAVICENCIO.
- SEGUNDO: Que el contrato mencionado en la consideración primera anterior, se ha venido ejecutando de manera ininterrumpida desde su celebración inicial.
- TERCERO: Se le concede una reducción de los cánones de arrendamiento siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en el otro sí.
- CUARTA: CANON. El canon de arrendamiento estará distribuido de la siguiente manera:
 - i. A partir del 1 de agosto de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017 será la suma de tres millones ochocientos noventa y nueve mil novecientos setenta y siete pesos M/C (\$3.899.977) sin incluir iva.
 - ii. A partir del 1 de enero de 2018 será la suma de cinco millones quinientos setenta y un mil trescientos noventa y cinco pesos M/C (\$5'571.395) sin incluir IVA.

El canon incrementará anualmente a partir del 1° de febrero de cada año al 100% del índice general de precios al consumidor certificado por el DANE.

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera

Así mismo, se establecen los demás valores en cuenta a las cuotas de administración, iva y gastos de servicios públicos.

Indicó que la arrendataria incumplió con su obligación de pagar el canon de arrendamiento en las fechas convenidas, desde el mes de diciembre de 2017.

Precisó que la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A. opera como administradora inmobiliaria, representante y mandataria del patrimonio autónomo Viva Villavicencio, en virtud del Contrato de Administración Inmobiliaria celebrado, en el cual se determina su responsabilidad en aspectos de ejecución, funcionamiento y cumplimiento de los contratos de aprovechamiento de espacios.

2. El presente asunto fue admitido mediante el proveído de fecha 21 de octubre de 2019.

3. La demandada se notificó por AVISO del auto admisorio de la demanda, y si bien propuso recurso de reposición contra dicha providencia, el mismo fue declarado extemporáneo, en auto del 11 de diciembre de 2020, en el cual, también, se acotó que la demandada no había contestado demanda ni formulado excepciones de mérito.

4. En la mencionada providencia se requirió al extremo demandante para que aportara el CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA de 21 de diciembre de 2016, señalado en el hecho 10 del escrito de demanda.

Arrimado dicho documento, se incorporó al expediente el 26 de enero de 2021.

5. Así las cosas, como se dan las condiciones estipuladas en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso, ante la ausencia de oposición del extremo demandando, el despacho procede a emitir sentencia, para lo cual, necesario es que se analicen obligatoriamente, aspectos, tales como la legitimación en la causa.

VALIDEZ PROCESAL

Concurren al proceso los presupuestos legales para la validez formal del mismo, cuales son: demanda en forma, capacidad para ser parte y para intervenir en juicio y competencia del juzgado por la cuantía y al proferirse dentro de término de duración del proceso previsto en el artículo 121 del Código General del Proceso, conforme a la fecha de notificación del auto admisorio al extremo demandado (fl.94) teniendo en cuenta que suspendieron los términos judiciales desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de 2020, según Acuerdo PCSJA20-11517 de 2020 y los que lo prorrogaron, hasta el Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica realizada por el Gobierno Nacional; así como el Decreto Presidencial N° 564 de 2020 que en su artículo 2° prevé: *“Se suspenden los... y los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020, y se reanudarán un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura”*.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Comoquiera que sobre este aspecto versará la sentencia que aquí se profiere, será objeto de las consideraciones que se pasan a exponer.

PROBLEMA JURÍDICO

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera

Establecer si el demandante está legitimado para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución de inmueble dado en tenencia.

CONSIDERACIONES:

Es sabido que el contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a otra el goce de una cosa durante cierto tiempo y ésta a pagar como contraprestación por dicho goce. Además, claro es que, en virtud de la llamada autonomía de la voluntad y la libertad contractual, el contrato legalmente celebrado es ley para las partes, pues las estipulaciones por estas pactadas solo pueden ser omitidas por mutuo consentimiento, por decreto judicial o por invalidación de lo pactado por comprometer el orden público y a las buenas costumbres. Y, en ese orden, la ley otorga el derecho y los medios para compeler a la parte que considera ha incumplido el contrato, bien sea solicitando el cumplimiento forzado o la extinción del vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto.

Así, el arrendador tendrá el interés legítimo para demandar la restitución del arrendatario según las causales que establece la ley o han sido convenidas por las partes. A su turno, el arrendatario podrá constreñir a su arrendador para el cumplimiento de sus obligaciones, también, legales y/o contractuales.

En lo que respecta a este preciso asunto, la obligación de todo arrendatario no está sólo en efectuar el pago de las rentas como lo señala el artículo 2000 del Código Civil, sino también en que dicho pago, se efectúe en la forma, período, lugar y a la persona convenida, conforme lo dispone los artículos 1627, 1634 y 1645 de la codificación en cita. Por ende, debe decirse que el arrendatario no puede válidamente sustraerse de la obligación del pago en el tiempo convenido.

Ahora bien, cuando en un contrato se estipula una determinada obligación, la mora en su cumplimiento faculta al contratante cumplido para pedir la resolución del contrato por las características del contrato de arrendamiento, su terminación y consecuente restitución del bien entregado en tenencia. Así, el artículo 1608 del Código Civil, establece en que, momento el deudor incurre en mora, para lo cual estipula: (i) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora, (ii) cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla y (iii) en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

Dicho de otro modo, corresponde al arrendatario el pago de la renta, el no cumplimiento de dicha obligación trae consigo la terminación del contrato de arrendamiento; preceptos que están en plena armonía con lo dispuesto en la ley civil – aplicable al concreto por remisión expresa del artículo 822 del CCo-, la mora en el pago de un periodo entero de la renta, da al arrendador el derecho de pedir la terminación del contrato, para lo cual debe señalar expresamente en la demanda los cánones adeudados por el arrendatario hasta la presentación de la misma.

En ese entendido, en aquellos eventos en que la parte arrendataria incurre en incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el arrendador goza de la facultad para solicitar judicialmente la terminación del contrato y la consecuente restitución objeto de arrendamiento, para lo cual puede ejercer la acción contenida en los artículos 384 y siguientes del Código General del Proceso.

Conforme a lo dicho, **es el arrendador y no otra persona** el titular de la relación sustancial y el sujeto que debe reclamar en este asunto la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera

del bien dado en tenencia. Dicho de otro modo, es quien se encuentra legitimado por activa para invocar la correspondiente acción.

Sobre la legitimación la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

*“se define la legitimación en la causa como —un fenómeno que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual **se puede exigir la obligación correlativa**”¹*

De igual forma, frente a la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA se ha precisado:

“...la facultad que surge del derecho sustancial y que debe tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto de determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso.

Dicho de otro modo, la legitimación activa: corresponde al demandante y a las personas que posteriormente intervengan para defender su causa.

*Ahora bien, la falta de esta en el sujeto activo, es decir en el DEMANDANTE, al ser un presupuesto de prosperidad de la pretensión, **conlleva a que se nieguen sus súplicas.**”²*

Asimismo, en sentencia SC2642-2015 del 10 de marzo de 2015, radicado N° 11001-31-03-030-1993-05281-01 Magistrado ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, se precisó:

*“la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria **debido a que quien reclama el derecho no es su titular** o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo.*

Por lo cual, menester es concluir que quien acude a la tutela jurisdiccional, para el éxito de su pretensión, debe tener facultad para demandar, es decir, ser el sujeto a quien la ley, le ha otorgado tal prerrogativa para “disputar el derecho debatido ante la jurisdicción”, ora por su calidad en la relación sustancial debatida en el proceso, bien porque pese a no haber intervenido en ella, tiene un interés jurídico que le permite deprecar la acción respectiva; circunstancia fáctica que se predica también del llamado a soportar la pretensión.

En conclusión, quien acude jurisdicción para el éxito de su pretensión, debe tener por ley sustancial la facultad para demandar, es decir, ser el sujeto que por designación legal puede rebatir el derecho objeto de litigio, por su calidad en la relación sustancial, o porque tiene un interés jurídico que le permite deprecar la acción respectiva.

Caso en concreto:

En el presente asunto se advierte que el demandante ALMACENES ÉXITO S.A., no funge como arrendador del inmueble del Local 130 del Centro Comercial Viva Villavicencio; pues con ocasión del otro sí celebrado al contrato inicial, visible en los folios 17 a 21 del cuaderno principal, dicha calidad la ostenta el FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO VIVA VILLAVICENCIO, quien actúa a través de su vocera y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, siendo ALMACENES ÉXITO S.A. el Administrador inmobiliario. De manera que, el demandante no podía pedir para si la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble dado en tenencia.

Ahora, si bien es cierto que la sociedad actora en el hecho 10° del escrito introductorio, refirió que opera como administradora inmobiliaria, representante y mandataria de esa persona jurídica, patrimonio autónomo, en virtud del Contrato de Administración Inmobiliaria celebrado entre ellos;

¹ CSJ. Sentencia 4 de diciembre de 1981. G.J.”, t. CLXVI, num. 2407, pág. 640

² CSJ. SC1182-2016, Rad. N° 54001-31-03-003-2008-00064-01. M.P. Ariel Salazar.

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera

no menos verídico es que, revisado el documento contentivo de dicho negocio jurídico, cuya aportación se requirió por esta sede judicial, no se advierte que la activa se encuentre facultada para acudir a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, en aras de elevar las pretensas planteadas en la demanda, que se concretan en la **terminación del vínculo contractual**, y en consecuencia, **la restitución del inmueble arrendado**.

Y es que, en la aludida convención, obrante en el pdf. anexo 3.2., se consignó que el administrador tendría “[l]a ejecución y coordinación de la estrategia de arrendamiento conforme a la Política de Aprovechamiento de Espacios aprobada por el Contratante [Patrimonio Autónomo]”³; pero, nada se menciona sobre las facultades que esta sede judicial extraña, esto es, para iniciar este juicio de restitución, en su defecto, obrar en nombre del patrimonio autónomo y representarla en los procesos iniciados ante el juzgador respectivo.

Así las cosas, y en atención al contrato de arrendamiento que nos ocupa, se tiene que ALMACENES ÉXITO S.A., no funge como arrendador y no cuenta con facultades para pedir en nombre del patrimonio autónomo, la terminación de dicho vínculo, lo que se traduce en que no cuenta con la legitimación en la causa para demandar a la Sra. ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA; debiéndose entonces, declarar de oficio la falta de ella, tal como se hará en la parte resolutive de esta providencia.

COSTAS.

Conforme lo expuesto y ante la no prosperidad del extremo demandante se condena en costas a favor de la demandada, conforme lo dispone el artículo 365, en sus numerales 1º y 2º. Para la fijación de agencias en derecho el despacho se supedita a lo dispuesto en el artículo 5º, literal b, del acuerdo PSAA16-10554 de 2016, ya que se resuelven pretensiones meramente declarativas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**, Meta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR de oficio la falta de legitimación en la causa por activa, en consecuencia, **NEGAR** las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del CGP, numerales 1 y 2, y en la oportunidad debida adelántese por secretaría la liquidación de las mismas, para lo cual se fija la suma de \$908.526, como agencias en derecho (acuerdo PSAA16-10554 de 2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ
Juez

E

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

³ Clausula IV. RÉGIMEN SOBRE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y GESTIÓN DE APROVECHAMIENTO DE ESPACIOS.

Asunto : RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicación : 500013153004 2019 00298 00
Demandante : Almacenes Éxito S.A.
Demandados : Adriana Mayerly Novoa Mosquera

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: **dca602b5f4b88909687322571c0fcd94f63f6ed7fdaba4b72f18539db09010ce**
Documento generado en 25/03/2021 04:06:21 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Verbal – Impugnación de actas-.
Radicación : 500013153004 2019 00383 00
Demandante : Construcciones CMT S.A.S.
Demandado : Conjunto Residencial Barcelona PH.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Para iniciar, el despacho se permite poner de presente que se suspendieron los términos judiciales desde 16 de marzo hasta 30 de junio de 2020 según Acuerdo PCSJA20-11517 de 2020 y los que lo prorrogaron, hasta el Acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura, en virtud de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica realizada por el Gobierno Nacional.

Así mismo, el Decreto 564 del 15 de abril del corriente, en su artículo segundo se dispuso: *“se suspenden... los términos de duración del proceso del artículo 121 del Código General del Proceso desde el 16 de marzo de 2020 y se reanudarán un mes después, contado a partir del día siguiente al del levantamiento de la suspensión que disponga el Consejo Superior de la Judicatura”*.

Ahora bien, procediendo a resolver lo pertinente, se tiene que la demandada CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA PH., a través de su apoderado judicial formuló recurso de reposición contra el auto de fecha 24 de octubre de 2019, mediante el cual se admitió la demanda.

Para el extremo recurrente, la disposición que se adoptó debe ser revocada toda vez que la demanda no cumple con el requisito de caducidad. Al respecto, señala que, según el artículo 382 del C.G.P., el contenido de las actas debe ser impugnado dentro de los dos (02) meses siguiente después de proferirse, circunstancia que no ocurrió en el presente caso. Recalca que el acta cuestionada fue proferida el 21 de julio de 2019, y la demanda se presentó el 24 de septiembre del mismo mes. A razón de esto, solicita se revoque el auto atacado y se rechace la demanda.

A su turno, la parte activa precisó que no le asistía la razón a su contraparte, toda vez que, la demanda fue instaurada el día 20 de septiembre de 2019, esto es, presentada dentro del término necesario previo de causarse la caducidad de que habla el artículo 382 del C.G.P.

CONSIDERACIONES.

Una vez auscultados los argumentos expuestos por la parte demandada, es del caso advertir de antemano que el auto atacado no será revocado, a razón de la siguiente motivación.

Al analizar el argumento de la parte recurrente, es del caso anotar que no le asiste razón, esto, dado que la demanda no fue presentada el 24 de septiembre de 2019, sino el 20 de dicho mes y año (fl 61 Cdo.1). Ahora bien, si se tiene que el acta que se impugna fue proferida el 21 de julio de 2019, es claro que la demanda fue radicada antes de que se cumpliera el término de dos (02) meses de que trata el artículo 382 del C.G.P., y por lo tanto, fue radicada en tiempo.

Establecido lo anterior, el Despacho no encuentra fundamento en las razones que se esgrimen en el recurso impetrado, y por lo tanto mantendrá el auto atacado.

Asunto : Verbal – Impugnación de actas-.
Radicación : 500013153004 2019 00383 00
Demandante : Construcciones CMT S.A.S.
Demandado : Conjunto Residencial Barcelona PH.

Ahora bien, en virtud del inciso 4° del artículo 118 articulo, el término de traslado de la demanda comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación de este auto. La norma reza: “(...) Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”

Por otro lado, en atención al poder que obra a folio 68 del cuaderno 1, se dispondrá lo pertinente al reconocimiento de personería jurídica del apoderado judicial de la entidad demandada.

De igual manera, el despacho hará uso de la prerrogativa otorgada en el numeral 5 del artículo 121 del CGP, en atención al cúmulo de trabajo y la disponibilidad de agenda, teniendo en cuenta la suspensión de términos y el decreto al que se hará referencia que dispuso su reanudación un mes después a partir del día siguiente al 01 de julio de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: MANTENER incólume la providencia prenotada, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Vencido el término de traslado de la demanda, conforme el artículo 118, inciso 4° del CGP, procédase por Secretaría de conformidad.

TERCERO: Reconocer personería para actuar al abogado JHON JHAMIR MEDINA ROJAS, como apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL BARCELONA PH, en la forma y en los términos del mandato conferido

CUARTO: PRORROGAR por SEIS (6) MESES, el término para resolver la instancia, contados a partir del vencimiento del año siguiente a la notificación del demandado, teniendo en cuenta la suspensión de términos y el decreto arriba referido que dispuso su reanudación un mes después a partir del día siguiente al 01 de julio de 2020.

Notifíquese y Cúmplase,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

RQ

Firmado Por:

**ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

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: **4c5c9dfd515fbde3a187bb3153401571b7c87063ce78fc72b235fa2e162cd3a5**
Documento generado en 25/03/2021 01:55:49 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Restitución bienes dados en Leasing
Radicación : 500013153004 2020 00174 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Guillermo Hernández Benito



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO POR TRATAR:

Profiere el juzgado la sentencia dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado dado en leasing habitacional, adelantado por BANCOLOMBIA S.A., contra GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ.

2. ANTECEDENTES:

1. Los hechos en que se fundamenta la demanda son los siguientes:

1.1. BANCOLOMBIA S.A. celebró un contrato de leasing habitacional N°204819, el 25 de octubre de 2017, con el señor GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ. Pactándose un canon a modalidad de mes vencido como contraprestación del bien objeto dado en tenencia, durante el término de 180 meses, conforme al plan de pagos anexo al negocio jurídico.

El inmueble objeto del contrato corresponde al registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°230-147999, ubicado en la Carrera 5 Este # 14-87, Condominio Villa Valeria, Casa 18 Multifamiliar Baja Altura 3 de la ciudad de Villavicencio (Meta).

1.2. Indicó que el locatario incumplió el pago de los cánones de arrendamiento en las mensualidades desde el mes de julio de 2020, hasta la fecha de presentación de la demanda, encontrándose en la actualidad en mora.

2. Pretensiones de la demanda.

2.1. Que se declare terminado el contrato de Leasing Habitacional N°204819 del 25 de octubre de 2017, celebrado entre BANCOLOMBIA S.A. y GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ, por incumplimiento de este último, en el pago de los cánones pactados.

2.2. Que se le ordene la restitución y entrega del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°230-147999.

2.3. Que se condene al demandado a pagar a favor de la demandante, las costas y agencias en derecho.

3. Actuación Procesal:

Una vez correspondió por reparto, la demanda fue admitida mediante providencia del 05 de noviembre de 2020 y corregida el 06 de enero de 2021, a la cual se le dio el trámite del proceso verbal, ordenando correr traslado al demandado.

Como se advierte en la constancia secretarial visible en el pdf.12, el demandado se notificó personalmente conforme los parámetros establecidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020; en consecuencia, el término de traslado de la demanda de 20 días, en los cuales podía haber ejercido su derecho de defensa se encuentra fenecido, sin que al expediente se arrojara contestación alguna, es decir, **guardó silencio**.

Asunto : Restitución bienes dados en Leasing
Radicación : 500013153004 2020 00174 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Guillermo Hernández Benito

3. VALIDEZ PROCESAL

Concurren al proceso los presupuestos legales para la validez formal del mismo, cuales son: demanda en forma, capacidad para ser parte y para intervenir en juicio y competencia del juzgado para conocer el asunto por su naturaleza, el lugar de ubicación del bien y la cuantía y no se observa irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal que imponga la invalidez de lo actuado.

4. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La Ley faculta a las partes, otorgándoles el derecho y los medios para compeler a la parte que considera ha incumplido el contrato, bien sea solicitando el cumplimiento forzado o la extinción del vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto. El arrendador (la entidad autorizada) tiene el interés legítimo para demandar la restitución del arrendatario según las causales que establece la ley o han sido convenidas por las partes.

5. PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se configura la causal de mora alegada por la entidad demandante a fin de declarar terminado el contrato de arrendamiento leasing celebrado con el demandado.

Para lo cual se exponen las siguientes,

6. CONSIDERACIONES:

El art 1602 del Código Civil reza: “Ley contractual. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Por su parte el Art 1608 ibidem, define cuando se incurre en mora “El deudor está en mora: 1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora”.

Contrato de Leasing.

De acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia, el leasing es un contrato atípico, porque el legislador no se ha encargado de regularlo autónomamente; sin embargo, el Gobierno, amparado en la potestad de intervenir el mercado financiero, y más con una finalidad orgánica en el derecho público financiero, que como una forma de disciplinar el negocio jurídico, se encargó de prever algunos aspectos del contrato de leasing financiero, en el Decreto 913 de 1993 en el que estableció que las entidades financieras pueden celebrar el contrato de leasing financiero bajo ciertas condiciones y lo definió así:

“ARTÍCULO 2º. Definición de arrendamiento financiero o leasing. Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra.

En consecuencia el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad”.

Concepto que fue acogido y adoptado en su integridad con posterioridad en el Decreto 2555 de 2010.

Asunto : Restitución bienes dados en Leasing
Radicación : 500013153004 2020 00174 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Guillermo Hernández Benito

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en Sentencia del 13 de diciembre de 2002, M. P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, sentó doctrina sobre esta modalidad de contrato y expuso:

*“Es este, entonces, un negocio jurídico en virtud del cual, una sociedad autorizada -por la ley- para celebrar ese tipo de operaciones, primigeniamente le concede a otro la tenencia de un determinado bien corporal -mueble o inmueble, no consumible, ni fungible, lato sensu, necesariamente productivo-, por cuyo uso y disfrute la entidad contratante recibe un **precio pagadero por instalamentos, que sirve, además, al confesado propósito de amortizar la inversión en su momento realizada por ella para la adquisición del respectivo bien**, con la particularidad de que al vencimiento del término de duración del contrato, el tomador o usuario, en principio obligado a restituir la cosa, podrá adquirir, in actus, la propiedad de la misma, previo desembolso de una suma preestablecida de dinero, inferior -por supuesto- a su costo comercial (valor residual), sin perjuicio de la posibilidad de renovar, in futuro, el contrato pertinente, en caso de que así lo acuerden las partes.”*

Naturaleza jurídica del contrato de leasing.

Dice la Corporación, bajo este entendimiento, que si **“el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantamente por las reglas que le son propias a negocios típicos**, por afines que éstos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo. No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por "las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público"; en segundo lugar, por "las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales" y, finalmente, ahí sí, "mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante" (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp. 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico.

Expresado en términos concisos, en obsequio a la brevedad, es preferible respetar la peculiar arquitectura jurídica del apellidado contrato de leasing, antes de distorsionarlo o eclipsarlo a través del encasillamiento en rígidos compartimentos contractuales típicos, se itera, facturados con una finalidad histórica enteramente divergente, propia de las necesidades de la época, muy distintas de las que motivaron, varias centurias después, el surgimiento de este lozano acuerdo negocial.

Señala que, en esta clase de operación financiera, el usuario tiene entre las obligaciones el pago del canon estipulado como contraprestación por el uso del bien en la forma y fechas convenidas y amortizar el valor del bien para ejercer la opción de compra al finalizar el plazo a fin de hacerse propietario del activo.

Incumplimiento del contrato de leasing.

En cuanto al incumplimiento de esta obligación el doctor JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, en el Tomo 2 de “Los contratos atípicos” de su obra Contratos Mercantiles, señala, que el incumplimiento de la obligación del tomador en el pago de la renta periódica da lugar a algunos problemas sobre la relevancia que tenga o no dicho incumplimiento para dar por terminado el contrato y trae dos advertencias para él necesarias antes de llegar a alguna conclusión; la primera de ellas es que el leasing es un convenio bilateral de colaboración y no es lógico que el más leve incumplimiento dé lugar a la terminación del contrato, y la segunda es que no existiendo regulación expresa sobre la materia es preciso acudir a la analogía de situaciones semejantes en la legislación mercantil o civil.

El inciso tercero del artículo 873 del Código de Comercio Colombiano, que dispone que en los contratos de ejecución continuada o sucesiva, la obligación sólo será exigible en proporción a la contraprestación cumplida, sin perjuicio de que la caución cubra la totalidad de la obligación.

Asunto : Restitución bienes dados en Leasing
Radicación : 500013153004 2020 00174 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Guillermo Hernández Benito

Finalmente concluye su posición aduciendo que el mero incumplimiento del pago de la prestación periódica no da lugar a la terminación del contrato, toda vez que para la contratación mercantil quiso el legislador que el incumplimiento fuere de tal relevancia para ser capaz de finiquitar el vínculo negocial, que se tratara de un incumplimiento grave que llevara a pensar en la imposibilidad de que el deudor continúe en el futuro atendiendo sus obligaciones.

Por otra parte, el artículo 1608 del Código Civil, establece en que momento el deudor incurre en mora, para lo cual estipula: (i) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora, (ii) cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla y (iii) en los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

Conclusiones del Juzgado.

Descendiendo al caso *sub lite* encontramos que es un hecho cierto que el demandado GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ suscribió un contrato de arrendamiento de leasing - habitacional, distinguido con la numeración 204819, el 25 de octubre de 2017, a favor de la sociedad BANCOLOMBIA S.A.

Por su parte, en el mencionado negocio jurídico se estipuló como causal de terminación, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones consignadas (Cláusula 20, literal c), entre las que se encuentran, para el locatario el pago de los cánones determinados durante la vigencia del contrato, a favor de BANCOLOMBIA S.A.

De esa forma, fue convenido por las partes que el incumplimiento en el atraso en el pago de uno o más cánones, podía generar dos consecuencias i) la imposición de la sanción del cobro de los intereses moratorios y ii) la terminación del contrato.

Lo anterior indica, que las partes contractuales consintieron la posibilidad que en el curso de la relación negocial el locatario se atrasara en el pago de la renta, pero que esta situación, no siempre daría lugar de manera directa e indubitable al fenecimiento del contrato, sino que también se previó que dicho cumplimiento defectuoso del contratista acarrearía una sanción del cobro de la sanción

Así, ante una estipulación que conlleva a la aplicación de dos consecuencias antagónicas, que le da al Leasing la posibilidad de adoptar cualquiera de las dos, a esta parte se le impone el deber dentro de su actuar de buena fe, de manifestarle a la contraparte cuál iba a hacer su escogencia.

Asimismo, en este tipo de contratos de tracto sucesivo, tenemos que para dar lugar a la terminación del negocio se debe revisar la relevancia del incumplimiento en que incurrió alguna de las partes, si éste le generó algún perjuicio a su contraparte o si le logra imprimir inseguridad y riesgo en el cabal cumplimiento del mismo.

Por tanto, en el presente caso, se observa que, para la fecha de la presentación de la demanda el hecho negativo traído por la entidad financiera demandante, consistente en el no pago de un periodo de renta por parte del demandado, da lugar a terminar el contrato con las consecuencias que ello conlleva.

Así las cosas, por mandato del art. 384 del C. G. P., es viable proferir sentencia a favor de la entidad demandante, toda vez que se allegó como base del petitum, la prueba de la relación contractual sobre los bienes muebles descritos en la demanda de los que se intenta su restitución, sin que haya habido oposición a las pretensiones del actor.

Es así, que las pretensiones reclamadas en el libelo demandatorio, deben ser acogidas en su integridad, lo que conlleva a condenar en costas al demandado.

Asunto : Restitución bienes dados en Leasing
Radicación : 500013153004 2020 00174 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Guillermo Hernández Benito

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**, Meta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de Leasing N°204819, del 25 de octubre de 2017, suscrito entre BANCOLOMBIA S.A., y GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ, en relación con el inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°230-147999, ubicado en la Carrera 5 Este # 14-87, Condominio Villa Valeria, Casa 18 Multifamiliar Baja Altura 3 de la ciudad de Villavicencio (Meta).

SEGUNDO: ORDENAR al demandado GUILLERMO HERNÁNDEZ BENITEZ proceda a efectuar la restitución del mencionado inmueble, a favor de la parte demandante BANCOLOMBIA S.A., dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia. En caso de que, dentro del término concedido la demandada no cumpla con la orden impartida, se ordena COMISIONAR con amplias facultades incluso la de subcomisionar al ALCALDE DE VILLAVICENCIO, Meta, para que surta la diligencia de ENTREGA del inmueble registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°230-147999, ubicado en la Carrera 5 Este # 14-87, Condominio Villa Valeria, Casa 18 Multifamiliar Baja Altura 3 de la ciudad de Villavicencio (Meta).

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado y a favor de BANCOLOMBIA S.A., al efecto se fija por concepto de agencias en derecho, la suma de \$908.526 (acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016), que será incluida en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ
Juez

E

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:
cfb7ab3bf409c0a96e56957b24075971a92c71dcd652f4ea0577b8605289e66d
Documento generado en 25/03/2021 04:16:01 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Ejecutivo Hipotecario
Radicación : 500013153004 2021 00049 00
Demandante : Jesús Alfredo Martínez Rodríguez
Demandado : Diana Shirley Rodríguez Rojas



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

El Sr. JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ presenta demanda ejecutiva con título hipotecario, para que se obtenga el pago de la suma de dinero incorporada en el Pagaré N°001 de 18 de octubre de 2019, junto con sus intereses de mora; obligación que se encuentra garantizada con “hipoteca abierta sin límite de cuantía”. Estableciendo la competencia de dicho asunto en cabeza de este despacho “en virtud de que el lugar señalado para el cumplimiento de la obligación es la ciudad de Villavicencio”.

Sin embargo, pese a tal manifestación, debe indicarse que este estrado judicial no es el competente para asumir el conocimiento de esta cuestión, por disposición del numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, pues se procura el ejercicio del derecho real de hipoteca sobre un bien inmueble ubicado en un municipio YOPAL (CASANARE).

Al respecto, la mencionada norma procesal indica:

*“7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.”*

Sobre este aspecto, en proveído AC 4524-2017, al desatar un Conflicto de Competencia, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia estableció:

“(…) El numeral 1 del Art. 28 del C.G.P., consagra la regla general que “en los procesos contenciosos, salvo disposición en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado”, disposición que para el caso de “(…) los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos” complementa el numeral 3 ibídem, cuando dispone que “es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones...”.

Sin embargo, ninguna de esas reglas, que se traen a cuento porque fueron citadas por los despachos involucrados para sustentar sus respectivas posiciones, tiene pertinencia en el caso concreto, puesto que el numeral 7 ejusdem las desplaza en “...los procesos en que se ejerciten derechos reales...”, al disponer que en tales casos “...será competente de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.” (...)

Al respecto, preciso recientemente la Sala en un caso de contorno similar que, “en los procesos en que se ejerciten los derechos reales de prenda o hipoteca, de los cuales son fiel trasunto los ejecutivos para esos efectos, es competente el juez de lugar donde están ubicados los bienes, no obstante la redacción del numeral 3 del Art. 28 del Código General del Derecho no hizo tal precisión. Conclusión que ningún desmedro sufre con los fueros personales y obligacional, previstos en los numerales 1

Asunto : Ejecutivo Hipotecario
Radicación : 500013153004 2021 00049 00
Demandante : Jesús Alfredo Martínez Rodríguez
Demandado : Diana Shirley Rodríguez Rojas

y 3 del citado Art. 28, que suelen concurrir para procesos ejecutivos, pues dado el carácter imperativo y excluyente del fuero privativo, es evidente que para el ejercicio de los derechos reales de prenda e hipoteca en estos casos, debe seguirse el trámite en el lugar de ubicación de los bienes, con independencia del domicilio del demandado y del sitio de cumplimiento de las obligaciones, que a voces del numeral 8 ibídem, no pueden confluir (AC 1190-2017) (...)

De lo anterior, se resalta el término “modo privativo”, respecto del cual la Corte Suprema de Justicia en providencia AC 2744 de 2017 hizo alusión de la siguiente manera:

“(…) auto de 2 de oct. 2013, rad. 2013-02014-00, memorado en AC5658-2016

“[e]l fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos, como por ejemplo para la situación del fuero personal, del saneamiento por falta de la alegación oportuna de la parte demandada mediante la formulación de la correspondiente excepción previa o recurso de reposición, en el entendido de que solamente es insaneable el factor de competencia funcional, según la preceptiva del artículo 144, inciso final, ibídem; obvio que si así fuera, el foro exclusivo se tornaría en concurrente, perdiéndose la razón de ser de aquél. (...)”¹

Así las cosas, como se ejerce el derecho real de hipoteca a favor del Sr. JESÚS ALFREDO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, **sobre un bien inmueble que se encuentra ubicado en el municipio de YOPAL (CASANARE)**, el cual se registra con la matrícula inmobiliaria N°470-81180, **existe un fuero privativo** que impide la aplicación de otros fueros de determinación de competencia, como lo pretende el extremo demandante.

Por lo dicho, este despacho no es el llamado a conocer de este asunto, atribuyéndose su conocimiento al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL – (CASANARE), atendiendo la ubicación del predio – fuero privativo, por consiguiente, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA la presente demanda ejecutiva hipotecaria.

SEGUNDO: Ordenar el envío de la presente demanda con sus anexos, a los JUZGADOS PROMISCUOS DEL CIRCUITO DE YOPAL - REPARTO, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

E

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

¹ CSJ. SC, AC3744-2017, expediente N° 11001-02-03-000-2017-00919-00, MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Asunto : Ejecutivo Hipotecario
Radicación : 500013153004 2021 00049 00
Demandante : Jesús Alfredo Martínez Rodríguez
Demandado : Diana Shirley Rodríguez Rojas

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:

1428ea47eb7b2fe15cfac30f9c902b7650310a9fb16eee1790c5cfd982526a67

Documento generado en 25/03/2021 10:47:19 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : EJECUTIVO SINGULAR -ACUMULADO-
Radicación : 500013153004 2021 00050 00
Demandante : Ricardo Gómez Gutiérrez.
Demandado : Ismael Asdrúbal Bastos Beltrán.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra el presente proceso al Despacho con el ánimo de pronunciarse frente a la remisión por competencia en atención a su cuantía de la demanda ejecutiva singular invocada por RICARDO GÓMEZ GUTIÉRREZ contra ISMAEL ASDRÚBAL BASTOS BELTRÁN e INVERSIONES BEGORY S.A.; proveniente del JUZGADO 8° CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO¹, que se pretende acumular dentro del proceso ejecutivo No.2020-00537-00 que se tramitaba ante esta última Sede Judicial.

Así las cosas, y después de analizada la demanda acumulada, es del caso, INADMITIRLA, so pena de rechazo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, para que el actor, dentro de los cinco (5) días posteriores a la notificación de este auto, subsane el siguiente aspecto:

1.- ALLÉGUESE reproducción legible de la Letra de Cambio aducida en la demanda, toda vez que, la reproducción aportada al proceso carece de la nitidez adecuada y pertinente para ser estudiada, para ello, deberá procurar una mejor reproducción. Lo anterior de conformidad con el numeral 6° del artículo 82 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez
RQ

Firmado Por:

**ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Asunto : EJECUTIVO SINGULAR -ACUMULADO-
Radicación : 500013153004 2021 00050 00
Demandante : Ricardo Gómez Gutiérrez.
Demandado : Ismael Asdrúbal Bastos Beltrán.

*Código de verificación: **daec3d612354d5c1ebbf11da23a835494da81b41f1d6aba1f00c6157185f1040***
Documento generado en 25/03/2021 12:58:55 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Verbal de Restitución - Leasing
Radicación : 500013153004 2021 00051 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Anyela Betsabe Castro Molano



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

En atención al precepto contemplado en el numeral 6º del Art. 26 del Código General del Proceso y, comoquiera que, el avalúo catastral del inmueble dado en tenencia por leasing no supera los 150 SMLMV para el año 2021, es decir, la suma de \$136'278.900, por cuanto asciende a \$93'779.000, según recibo de impuesto predial; surge claro que esta sede judicial no es competente para asumir el conocimiento del presente asunto, ocasión al factor cuantía - art. 20 *ibidem*, correspondiendo a los juzgados municipales, de conformidad con el art. 18 *ibidem*.

Al respecto, la primera de las normas citadas establece:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

(...)

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.” (negrita del despacho)

Siendo palpable que, al ser la presente demanda de aquellas de restitución de tenencia de bienes dados a título de leasing habitacional resulta aplicable la parte final del mencionado canon procesal para determinar la cuantía, es decir, por el valor de los bienes, que, de tratarse de inmuebles, como lo es en este asunto, por el avalúo catastral; al no poderse calificar el negocio jurídico base de este asunto como de arrendamiento (normas que se aplican por analogía o remisión expresa al ser especiales para ese vínculo) y existiendo regulación expresa para este evento, cuando la norma señala “en los demás procesos de tenencia” aplicable para todos los demás asuntos de restitución, indistintamente de cuál sea el origen de la tenencia, entre los cuales, se ubica el contrato de leasing, es decir, existe norma que nos regula directamente la determinación de la cuantía en el evento que nos ocupa, de ahí que no haya lugar a recurrir a normas que regulen asuntos análogos.

En efecto, el contrato de leasing “es un negocio jurídico en virtud del cual una sociedad le entrega a una persona un determinado bien productivo, para que lo use y obtenga provecho de él, a cambio de una renta periódica que se determina, principalmente, en función del goce concedido y de la amortización de su costo de adquisición, en el que, además, se le concede al locatorio o usuario quien debe hacer restitución al vencimiento del plazo acordado, la opción ejercitable en ese mismo momento de adquirir la propiedad, mediante el pago de una suma de dinero establecida desde el comienzo por las partes”¹. Cuya característica principal es su atipicidad.

Sobre su atipicidad, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 13 de diciembre de 2020, indicó:

“Desde luego que esa atipicidad tampoco se desvanece por su semejanza con negocios jurídicos reglamentados – disciplinados, en lo estructural-, pues, se sabe, “la apariencia formal de un contrato específicamente regulado en el C.C. no impide descubrir que por debajo yace un contrato atípico”, categoría dentro de la cual se subsumen, incluso, aquellas operaciones “que implican una

1 Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”. Pdf. Reflexiones sobre algunos contratos comerciales. Pág. 52.
<https://escuelajudicial.ramajudicial.gov.co/tree/content/pdf/a1/9.pdf>

Asunto : Verbal de Restitución - Leasing
Radicación : 500013153004 2021 00051 00
Demandante : Bancolombia S.A.
Demandado : Anyela Betsabe Castro Molano

combinación de contratos regulados por la ley” (Cfme: G.J. LXXXIV, pág.317 y cas. civ. De 22 de octubre de 2001; exp:5871)”²

Conforme a ello, cierto es que el leasing se ha asemejado con contratos como el de arrendamiento, compraventa, incluso, mutuo; sin embargo, esto no quiere decir que debe tildarse de tales, pues notorias son sus diferencias y finalidades, de ahí que su mejor definición es la de ser un contrato atípico³, de ahí que su mejor definición es la de ser un contrato atípico, dada la función económica que cumple, la finalidad de los contratantes y las características especiales y propias, que permiten estatuirlo como un contrato autónomo, complejo y atípico, que sirve de apoyo, a una operación financiera.⁴

Así las cosas, por disposición del inciso 2º del artículo 90 *ibidem*, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR POR COMPETENCIA la presente demanda de restitución de tenencia.

SEGUNDO: ORDENAR el envío de la presente demanda con sus anexos, a la Oficina Judicial de esta ciudad, para que sea sometida a REPARTO entre los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad, en razón a la cuantía, dejando las constancias del caso.

De conformidad con el inciso 1º del artículo 139 del CGP, contra la presente decisión no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

E

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:

19a6201444ab624bca1e64c496c0deeb31c42d62b5edf005828127f0b79a6551

Documento generado en 25/03/2021 10:47:20 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

² Ib. Pág.53

³ Idem. Pág.55

⁴ ARRUBLA PAUCAR, J. A. Contratos Mercantiles. Contratos atípicos. Octava Edición. Pag. 159

Asunto : Ejecutivo Singular
Radicación : 500013153004 2021 00056 00
Demandante : Inversora Manare Ltda.
Demandado : Carlos Humberto Plazas Ramírez



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO POR DECIDIR:

Procede el despacho a determinar si el documento aportado como título ejecutivo con la presente demanda, cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del CGP, para proferir mandamiento de pago.

2. ANTECEDENTES:

La sociedad INVERSORA MANERA LTDA, por intermedio de apoderado judicial, convocó a juicio ejecutivo al Sr. CARLOS HUMBERTO PLAZA RAMÍREZ, para conseguir el pago de la suma de \$515.922.837, como capital insoluto incorporado en contrato de venta de participación celebrado por las partes el 15 de marzo de 2019.

3. CONSIDERACIONES:

Sabido es que el proceso ejecutivo busca la efectividad de un derecho cierto, incorporado en un documento, que debe dar cuenta de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del acreedor y a cargo del deudor, que proviene directamente de éste o de su causante y tiene la calidad de plena prueba en su contra, o se encuentra contenida en una decisión judicial de condena o en cualquier otro documento al que la ley le haya dado la fuerza ejecutiva necesaria (art. 422 CGP).

Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo.

En relación con los requisitos del título, la Corte Suprema de Justicia ha enfatizado:

“(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...).”

“(...) La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo (...).”

Asunto : Ejecutivo Singular
Radicación : 500013153004 2021 00056 00
Demandante : Inversora Manare Ltda.
Demandado : Carlos Humberto Plazas Ramírez

“(…) La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida (…)”¹.

CASO CONCRETO

En el presente asunto al proceso se adosó como título ejecutivo un negocio jurídico denominado “CONTRATO DE VENTA DE PARTICIPACIÓN DEL CONVENIO ESPECÍFICO DE ALIANZA ESTRATÉGICA No. 004 de 2015 SUSCRITO ENTRE VILLAVIVIENDA E.I.C.M. DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META E INVERSORA MANANRE LTDA., PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO: ‘COMERCIALIZACIÓN VENTAS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS APARTAMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO PORTALES DE SAN ANTONIO EN LA SUPERMANZANA 1 DE LA CIUDADELA SAN ANTONIO, ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO – META”, celebrado entre las partes en contienda. También se arrimó con el escrito de demanda “OTRO SI MODIFICATORIO No. 01 DE 2019 AL CONVENIO ESPECÍFICO DE ALIANZA ESTRATÉGICA N°004-001 DE 2015, CESIÓN DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ALIDADO ESTRATÉGICO”, echándose de menos el contrato que dio origen a las referidas convenciones.

Aún con ello, adviértase que el contrato de cesión convenido entre la sociedad INVERSORA MANAURE LTDA y CARLOS HUMBERTO PLAZAS RAMÍREZ, no es exigible, comoquiera que no se fijó fecha cierta o condición para que el ejecutado efectuara el pago del precio pactado.

En efecto, conforme la cláusula primera del mencionado negocio jurídico se dispuso que el ejecutado cancelara la suma de \$20’000.000, a la firma de ese contrato y, el restante (\$515’922.837), mediante “escrituración” de siete (07) apartamentos, sin que se estipulara la fecha en que debía efectuarse los correspondientes actos protocolarios.

Justamente, así se desprende del clausulado del aludido contrato:

“(…) PRIMERA: INVERSORA MANARE LTDA transfiere a título de venta a favor de CARLOS HUMBERTO PLAZAS RAMIREZ el CIEN por ciento (1005) de la participación del convenio 004 de 2015, por un valor de: (\$535.922,837,00) (...) quedando claramente establecido por las partes que EL COMPRADOR, cancelará en efectivo o permuta en apartamentos escriturados y a Paz y Salvo por todo concepto con Villavivienda, en el proyecto Torres de San Antonio de la siguiente manera:

- *Un pago de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000) pagaderos en efectivo con la firma del presente contrato.*
- *Y la escrituración de la relación de los siguientes apartamentos en el Proyecto de Torres de San Antonio y que Inversora Manare Ltda, autoriza desde ya para la elaboración de sus respectivas escrituras a nombre de las personas que se anuncian a continuación:*
- - 1. Apartamento 202 Torre 9 Héctor Herrera Baquero con cédula 17.316.763 de Villavicencio por un Valor de \$60’920.000*
 - 2. Apartamento 304 Torre 9 Laura Marcela Roja Gil con cédula 1.121.825.285 de Villavicencio por un Valor de \$77’521.749*
 - 3. Apartamento 103 Torre 3 Jorge Eliecer Martínez Gaitán con cédula 14.220.038 de Villavicencio por un Valor de \$83’000.000*
 - 4. Apartamento 201 Torre 3 María del Carmen Díaz de Cortés con cédula 23.222.506 de Villavicencio por un Valor de \$70’920.000*
 - 5. Apartamento 203 Torre 3 Cesar Augusto Pardo Segovia con cédula 17.346.252 de Villavicencio por un Valor de \$70’920.000*
 - 6. Apartamento 402 Torre 3 Hana Olfa Estupiñan Torres con cédula 40.402.900 de Villavicencio por un Valor de \$82’721.088.*

¹ CSJ. STC3298-2019 de 14 de marzo de 2019. M.P.

Asunto : Ejecutivo Singular
Radicación : 500013153004 2021 00056 00
Demandante : Inversora Manare Ltda.
Demandado : Carlos Humberto Plazas Ramírez

7. Apartamento 501 Torre 3 Héctor Herrera Baquero con cédula 17.316.763 de Villavicencio por un Valor de \$69'920.000

Total valor apartamentos escriturados \$515'922.837 (...)"

Por manera que la referida obligación es inexigible.

Así, como no se cumplen los presupuestos de los artículos 422 del C.G.P., el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO solicitado por la sociedad INVERSORA MANAURE LTDA, contra la CARLOS HUMBERTO PLAZA RAMÍREZ.

SEGUNDO: Como la demanda se remitió de forma digital, no se observa necesidad de ordenar su devolución.

TERCERO: En firme, archívese el asunto. Déjese las anotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

E

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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: **f18c1630d14020be21021eaf6e03e8c0a4ba8c71c75f29b69c25074a52171d7b**

Documento generado en 25/03/2021 12:16:59 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Ejecutivo mixto
Radicación :500013153004 2021 00053 00
Demandante : JAIME SERGEI DÍAZ MORENO
Demandado : GREGORIO AMIR RODRÍGUEZ QUINTANA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Por reunir las exigencias de los artículos 422, 430 y 468 del Código General del Proceso, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de **JAIME SERGEI DÍAZ MORENO** contra **GREGORIO AMIR RODRÍGUEZ QUINTANA**, por las siguientes sumas de dinero:

Letra de cambio del 02 de octubre de 2020.

1.1-\$380'000.000.00. M/cte., por concepto de capital insoluto.

1.2. El rédito moratorio sobre la cantidad relacionada anteriormente, liquidada a la tasa fluctuante certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 03 de noviembre de 2020 y hasta que se verifique su pago total

SEGUNDO: Sobre costas se resolverá oportunamente.

TERCERO: ORDENAR a la parte demandada, que pague las sumas indicadas en los numerales anteriores, para lo cual se le concede el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia. Artículo 431 del CGP.

CUARTO: NOTIFICAR este proveído, de conformidad con lo ordenado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Córrase traslado por el término de diez (10) días.

QUINTO: Reconocer personería a la abogada **IBETH PAOLA PÉREZ JIMÉNEZ** como apoderada judicial del demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEXTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 630 del Estatuto Tributario, se ordena OFICIAR a la DIAN, informando la existencia de este proceso, del título valor que se ejecuta, indicando su clase, su cuantía, la fecha de su exigibilidad, el nombre del acreedor y del deudor con su identificación.

SÉPTIMO: Adviértase a la parte demandante y apoderada judicial que DEBEN conservar de forma íntegra, material y jurídicamente, el original del título valor base de esta ejecución, como la carta de instrucciones, que hayan sido aportados de forma digital, mientras curse este proceso y hagan parte de él.

Notifíquese y Cúmplase,
ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez
(02)
RQ

Firmado Por:

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO

Asunto : Ejecutivo mixto
Radicación :500013153004 2021 00053 00
Demandante : JAIME SERGEI DÍAZ MORENO
Demandado : GREGORIO AMIR RODRÍGUEZ QUINTANA

JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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: 3fef7b130198780a759f62dcac47584aa60e6f82328327d5f14dd5990e01aee9
Documento generado en 25/03/2021 12:58:56 PM*

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Asunto : Verbal RCE
Radicación : 500013103004 2021 00055 00
Demandante : Mónica Fernanda Marronquín Lozada y otra.
Demandado : Mauricio Bastidas Pabón



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio (Meta), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020, se **INADMITE** la demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de **RECHAZO**, se subsane la siguiente inconsistencia:

1.- ADECÚESE el juramento estimatorio, en el sentido de suprimir la cuantificación de los daños extrapatrimoniales (numerales 1.2 y 2 del juramento estimatorio), toda vez que, tal apreciación no es aplicable a dicha figura por expreso mandato del inciso 6° del artículo 206 del C.G.P. Al respecto, dicha norma reza:

*“Artículo 206. Juramento estimatorio. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.
(...)”*

El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.
Tampoco procederá cuando quien reclame la indemnización, compensación los frutos o mejoras, sea un incapaz”.

2. Las pretensiones PRIMERA a CUARTA obedecen a supuestos de hecho que deben ser probados más no declarados. En dichas pretensiones se describen condiciones causales o de carácter fáctico. Correspondiendo a la descripción circunstancial que se expone en la demanda. Háganse las adecuaciones respectivas. Recuérdese que la pretensión declarativa conlleva a que se declare la existencia de derechos y situaciones jurídicas, para lo cual, **se deben probar (no declarar)** sus supuestos de hecho. Hágase la adecuación respectiva para excluir tales pretensiones.

La presente decisión no es susceptible de recursos, conforme lo ordena el inciso 3 del artículo 90 del CGP.

Notifíquese y cúmplase,

ANA GRACIELA URREGO LÓPEZ

Juez

RQ

Firmado Por:

Asunto : Verbal RCE
Radicación : 500013103004 2021 00055 00
Demandante : Mónica Fernanda Marronquín Lozada y otra.
Demandado : Mauricio Bastidas Pabón

ANA GRACIELA URREGO LOPEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

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:
16ecb84c422c58e5ce9e92217b915269768cc4315a1950cf4ebd94c8b8b04efe
Documento generado en 25/03/2021 12:16:58 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>