

CONSTANCIA: Bello, Ant., 22 de enero de 2020 Le informo Sr. Juez que por reparto, correspondió a este Juzgado las diligencias que anteceden, correspondientes a una segunda instancia (apelación de sentencia), proveniente del Juzgado Primero Civil Municipal de la localidad. A Despacho para que provea.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de ORALIDAD
Bello, Ant., veintidós de enero de dos mil veintiuno

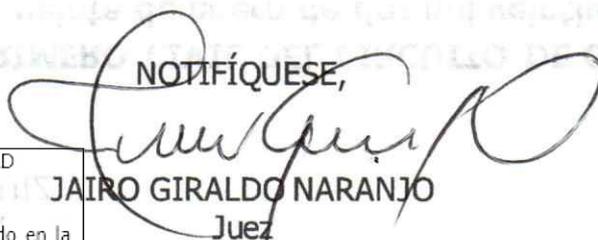
ASUNTO: ADMITE RECURSO DE APELACION 2016-01120-01

Por cumplir los requisitos de que tratan los Arts. 320 a 327 del C.G.P y en los términos de la última norma citada, se admite el recurso de apelación en el efecto devolutivo, interpuesto dentro del término legal, en contra de la sentencia de primera instancia dictada por el Juzgado Primer Civil Municipal de la localidad, el 13 de noviembre de 2020, dentro del proceso de PERTENENCIA instaurado por RAMIRO DE JESÚS MUÑOZ ROJAS y MARÍA ELENA RAMOS DE MUÑOZ contra CAROLA QUINTERO BALLESTEROS, GUILLERMO ANTONIO GUIRAL RUIZ, NICOLÁS ADRIÁN MUÑOZ RAMOS, JUAN CARLOS MUÑOZ RAMOS, JHOJAN ANDRÉS MUÑOZ RAMOS y SANDRA PATRICIA GUIRAL CORRALES.

Ejecutoriado el presente auto, se darán los traslados de que trata el artículo Artículo 14 del Decreto 806 de 2020 que reza "...Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así: Sin perjuicio de la facultad oficiosa de decretar pruebas, dentro del término de ejecutoria del auto que admite la apelación, las partes podrán pedir la práctica de pruebas y el juez las decretará únicamente en los casos señalado en el artículo 327 del Código General del Proceso. El juez se pronunciará dentro de los cinco (5) días siguientes.

Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto..."

NOTIFÍQUESE,



JAIRO GIRALDO NARANJO
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
BELLO, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el estado N° 006 fijado en la
secretaría del Juzgado el
25-01-2021 a las 8:00.a.m

Sebastián Jiménez Ruiz
SECRETARIO

CONSTANCIA: Bello, Ant., 22 de enero de 2021; le informo Sr. Juez se allega revocatoria de poder, y solicitud de no terminación del proceso. A Despacho para que provea.

SEBASTIAN JIMENEZ RUIZ
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bello, Ant., veintidós de enero de dos mil veinte

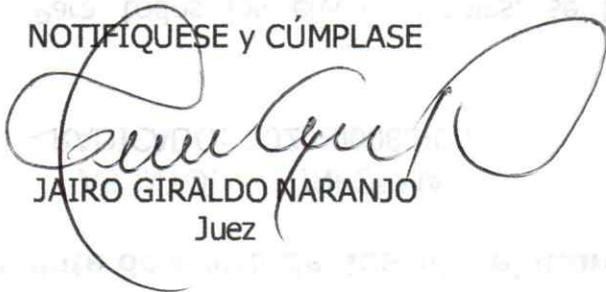
ASUNTO: REVOCA PODER-REQUIERE APODERADO
2017-00150

Se acepta la revocatoria del poder que hace la demandante LUZ STELLA GOMEZ AREIZA al abogado ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código General del Proceso.

Se ordena agregar el anterior escrito aportado por la demandante, y se ordena requerir al apoderado de la parte actora para que se sirva pronunciar sobre lo indicado por la señora LUZ STELLA GOMEZ AREIZA, previo a iniciar las acciones a que hubiere lugar, ello en atención a las discrepancias que existe frente al pago de la obligación perseguida por la dama en comento.

De otro lado, se requiere a la parte demandante para que dentro del término de Diez (10) contados a partir de la notificación por estados del presente auto, se sirva constituir nuevo apoderado para que la represente en el presente proceso.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE


JAIRO GIRALDO NARANJO
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE BELLO,
ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS (Art. 295 C.G.P.)

Hago CONSTAR que el presente auto, se notifica por ESTADOS No. 006 del día 25 de enero de 2021 fijado en un lugar visible de la Secretaría de este despacho a las 8:00 a.m.

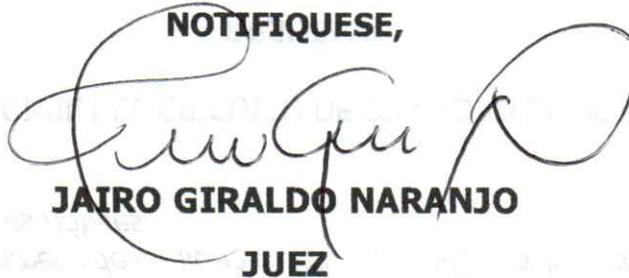


JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Bello, Ant., veintiuno de enero de dos mil veintiuno

ASUNTO	PONE EN CONOCIMIENTO INFORME SECUESTRE-RESUELVE
RADICADO	2018-00052-00

AGRÉGUESE al expediente y PÓNGASE EN CONOCIMIENTO de los interesados en el presente proceso el INFORME sobre su ADMINISTRACIÓN, que mediante el anterior escrito y el comprobante anexo, rinde el secuestre GERENCIAR Y SERVIR, a través de la persona designada para el efecto, esto es, MANUEL ALEJANDRO BETANCUR CARDONA.

NOTIFIQUESE,



JAIRO GIRALDO NARANJO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BELLO, ANTIOQUIA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En la fecha se notifica por ESTADO No. 006 el presente auto

Bello, 25-01-2021 fijado a las 8 a.m.

SEBASTIAN JIMÉNEZ RUIZ
Secretaría



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Bello (Ant.), veintidós de enero de dos mil veintiuno

SENT. GRAL.	
SENT. VERBAL. ESPECIAL	
PROCESO	VERBAL DE RESTITUCIÓN
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA
DEMANDADA	CATALINA ALVAREZ PEREZ y MAICO EDWARD GOMEZ TEJADA
RADICADO	No. 05088 31 03 001 2020-00054 00
TEMA	CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL
DECISIÓN	DECLARA TERMINADO CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL-ORDENA ENTREGA INMUEBLE.

ANTECEDENTES

El día 07 de febrero de 2020, el BANCO DAVIVIENDA, a través de Apoderado judicial, presentó demanda DE RESTITUCIÓN celebrado con los señores CATALINA ALVAREZ PEREZ y MAICO EDWARD GOMEZ TEJADA., por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, solicita la restitución de los inmuebles arrendados objeto del contrato, los cuales corresponden, según el contrato los siguientes inmuebles,

APARTAMENTO NUMERO 515 TORRE III QUINTO PISO AVENIDA 32 N° 49A-135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria O1N-5406897 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín. .

PARQUEADERO NUMERO 145 TORRE III PRIMER PISO AVENIDA 32 N° 49A-135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria OIN-5394548 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

CUARTO UTIL NUMERO 197 TORRE III SOTANO AVENIDA 32 N° 49A135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria O1N-5407637 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública N° 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

Lo anterior con fundamento en los siguientes HECHOS:

Los señores CATALINA ALVAREZ PEREZ Y MAICO EDWARD GOMEZ TEJADA suscribió con BANCO DAVIVIENDA S.A. Contrato de Leasing Habitacional Número 06003395400072680 donde BANCO DAVIVIENDA S.A. entrega a título de arrendamiento financiero Leasing habitacional los siguientes bienes:

APARTAMENTO NUMERO 515 TORRE III QUINTO PISO AVENIDA 32 NO 49A-135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria O1N-5406897 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública NO 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

PARQUEADERO NUMERO 145 TORRE III PRIMER PISO AVENIDA 32 NO 49A-135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria OIN-5394548 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública NO 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

CUARTO UTIL NUMERO 197 TORRE III SOTANO AVENIDA 32 NO 49A135 CEIBA DEL NORTE P.H MUNICIPIO DE BELLO identificado con el folio de matrícula inmobiliaria O1N-5407637 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín, cuyos linderos tanto generales como individuales se encuentran contenidos en la Escritura Pública NO 6.999 del 27 de mayo de 2016 de la Notaria Quince de Medellín.

Las partes convinieron fijar un canon mensual el equivalente a **UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$1.870.000) mes vencido**. El primer pago de canon de arrendamiento se haría el 26 de agosto de 2016 y los siguientes el mismo día de cada mes sin interrupción a solicitud de la parte demandada se hizo cambio de fecha para los 5 de cada mes.

El locatario suscribo el contrato de Leasing Habitacional Número 06003395400072680 con el BANCO DAVIVIENDA S.A; por valor de \$111.117.200 denunciando como valor del inmueble la suma de \$159.596.000 se comprometió conforme las cláusulas del contrato a cancelar las sumas correspondientes a impuestos, valorizaciones tasas y contribuciones que genere el inmueble y los valores por pago de seguro. E locatario viene incumpliendo con los pagos desde el 5 de junio de 2019.

Se pactó entre las partes contrato 06003395400072680 establece clausula "VIGESIMA SEXTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este contrato y en la ley, Davivienda podrá dar por terminado este contrato sin previo requerimiento privado o judicial por cuando se presente cualquiera de las siguientes causales: 1. Por la mora en el pago de los cánones". Debe entenderse que por tratarse de un contrato por instalamentos la mora en el pago de los cánones y demás valores componentes del contrato se refiere tanto a los que ya se causaron como los que se siguen causando en tiempo Circunstancia que se adecua al supuesto en mención.

En virtud de que se cumplió la condición resolutoria- pactada en el contrato que origina la terminación del mismo, esta condición es 90 días hábiles contados a partir de la cesación del pago comente de los cánones pactados pan ponerse al día con la obligación lo que dará lugar a solicitar la restitución de los bienes inmuebles precitados, conforme lo acordado entre las partes -según la cláusula VIGESIMA QUINTA del antes citado contrato se deben restituir los bienes antes mencionados.

DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 25 de febrero de 2020, por cumplir los requisitos de ley, el Juzgado admitió la demanda, ordenando la notificación a la parte demandada y haciéndole las advertencias de ley para poder ser escuchada, con relación al pago de los cánones adeudados.

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA

La apoderada de la parte demandante procedió a enviar citación para la diligencia de notificación personal a las direcciones aportadas y autorizadas en la demanda, las cuales fueron allegadas como constancia por la mismo apoderado con la anotación de "SI HABITA O TRABAJA; las mismas fueron incorporadas al expediente mediante auto de fecha 26 de octubre de 2020 y se ordenó proceder con el aviso.

Seguidamente la apoderada de parte actora allega constancias de notificación por aviso, recibida por los demandados el día 04 de noviembre de 2020 habiéndoles vencido el termino, y los mismos no contestaron la demanda y o formularon excepción alguna.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

La parte demandada dentro del término de traslado de la demanda ha guardado silencio, además de que tampoco ha consignado los cánones que alega la demandante se le adeudan, ni los que se han venido causando durante el transcurso del proceso, por lo cual procede dictar sentencia. Lo anterior de conformidad al numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.

Así entonces y por no advertirse ninguna causal que invalide lo actuado, es procedente ahora resolver las pretensiones instauradas, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Se encuentran en el presente caso los denominados presupuestos procesales o condiciones indispensables para la existencia y validez de la relación jurídico-procesal, tales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y comparecer al proceso; debidamente acreditados, no observándose vicios de nulidad que puedan invalidar lo actuado, lo que permite pronunciar una sentencia de fondo como quiera que LA DEMANDA resulta apta formalmente para esta clase de proceso, esta agencia judicial es COMPETENTE para conocer de este asunto en razón de la materia, la cuantía de la pretensión y el factor territorial; la CAPACIDAD DE LAS PARTES no ha sido atacada y dentro del proceso se le han respetado los términos y garantías procesales a las partes, especialmente a la demandada, quien fue legalmente notificada, habiendo guardado silencio dentro del término del traslado, mas la CAPACIDAD PROCESAL para comparecer al proceso está garantizada; y hay ausencia de cosa juzgada.

Adicionalmente como prueba de la relación tenencia, la parte actora allegó copia de los documentos escritos, contentivos de la relación contractual sobre los inmuebles cuya restitución se pretende, los cuales no han sido controvertido por la parte demandada, constituyéndose en plena prueba de la relación sustancial entre las partes, cumpliéndose de esta forma con los presupuestos de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva.

En el caso a estudio la causal invocada para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y consecuentemente la restitución de los inmuebles es el no pago del

canon de arrendamiento mensual, que según el contrato correspondía asumir la demandada los 20 días de cada mes con relación al contrato.

Según lo dispuesto por el Art. 1.608 del C. Civil, el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la ley en casos especiales exija que se le requiera para constituirlo en mora. Por tanto, como en el presente caso no procede requerimiento alguno, pues la demandada renunció expresamente según se pactó en el contrato, la falta de pago en los términos acordados implica el incumplimiento del contrato y da lugar a la terminación del mismo.

Como la parte accionada, según se dijo en párrafo precedente, no demostró el pago que le corresponde para ser escuchada, en consecuencia, no se le puede escuchar, ya que no haber consignado los cánones adeudados y causados durante el proceso, equivale tanto como a no contestar la demanda, a guardar silencio como en efecto ocurrió y por tal razón, se tiene que la causal impetrada ha quedado demostrada.

De otro lado establece el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., que, si el accionado no se opone durante el término del traslado, el demandante presenta prueba del contrato y el Juez no decreta pruebas de oficio, se dictará sentencia de lanzamiento.

CONCLUSIÓN

Como en el sub-lite han quedado acreditados dichos requisitos, es del caso dar por terminado contrato de arrendamiento existentes entre las partes, por incumplimiento por parte de los señores CATALINA ALVAREZ PEREZ y MAICO EDWARD GOMEZ TEJADA. de una de sus obligaciones, la cual es pagar oportunamente la renta mensual a su cargo.

Por lo expuesto EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, ANT., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

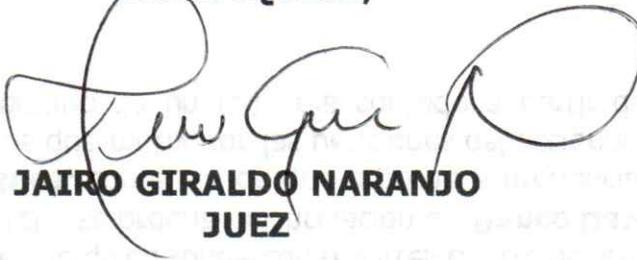
FALLA:

PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO el contrato de Leasing habitacional numero 06003395400072680 celebrado entre BANCO DAVIVIENDA, como Arrendador CATALINA ALVAREZ PEREZ y MAICO EDWARD GOMEZ TEJADA, como arrendatario sobre los bienes inmuebles descritos en la parte motiva de este fallo, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, se ordena al arrendatario, restituir los bienes inmuebles objeto del contrato a la parte demandante, lo cual hará dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia; de no hacerlo desde ahora se comisiona al señor ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BELLO para diligencia de lanzamiento.

TERCERO: En los términos del Artículo 365 del C.G.P., se condena en costas a la parte demandada, liquídense por Secretaría, incluyendo en la misma como agencias en derecho la suma de \$ 1'900.000, a favor del demandante.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO GIRALDO NARANJO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE
BELLO, ANTIOQUIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

Hago CONSTAR que el presente auto, se notifica por ESTADOS No. 006 del día 25 de enero de 2020 fijado en un lugar visible de la Secretaría de este despacho a las 8:00 a.m.

SEBASTIÁN JIMENEZ RUIZ
Secretario