REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)

LISTADO DE ESTADO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **36** **Fecha Estado:** 02/02/2022 **Página:** **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220180005300	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	MAYSANT LED S.A.S.	Auto que pone en conocimiento Niega la solicitud	01/03/2022	1	
05266310300220180013400	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	JOSE CLAUDIO HURTADO USMA	Auto que pone en conocimiento Niega la solicitud	01/03/2022	1	
05266310300220180031000	Verbal	CONRADO DE JESUS BEDOYA LONDOÑO	BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.	El Despacho Resuelve: No repone auto de fecha febrero 9 de 2022 , se niega el recurso de apelación, ejecutoriado este auto, se convocará para audiencia concentrada	01/03/2022	1	
05266310300220210020800	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	OBRA BLANCA ARQUITECTOS S.A.S.	Auto aprobando liquidación De costas	01/03/2022	1	
05266310300220210025400	Verbal	BANCO DAVIVIENDA S.A.	LUIS FERNANDO OSORNO RESTREPO	Condena en sentencia Falla: Declara terminado el contrato de arrendamiento financiero Leasing, se le concede un término de 8 días para que haga la entrega del inmueble	01/03/2022	1	
05266310300220210031100	Ejecutivo con Tìtulo Hipotecario	JORGE IVAN MORA GONZALEZ	ELSA REGINA - ALMENDRALES MERCADO	Auto señala fecha audiencia de conciliación Se fija fecha para audiencia concentrada para mayo 4 de 2022 a las 9:00 am., decreta pruebas	01/03/2022	1	
05266310300220220004300	Verbal	CARLOS MARIO - OCHOA CALLE	HERED. IND. DE MOISES OCHOA RESTREPO	Auto rechazando demanda Se reconoce personería al Dr. David Mesa Ceballos, ordena archivar	01/03/2022	1	

ESTADO No. **36** **Fecha Estado:** 02/02/2022 **Página:** **2**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 02/02/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.

SECRETARIO (A)

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2018 00053 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	BANCO DE BOGOTÁ S.A. FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. cesionario de BANCO DE BOGOTÁ S.A.
Demandado (s)	MAYSANT LED S.A.S. Y OTRA
Tema y subtema	NIEGA SOLICITUD

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, primero de marzo de dos mil veintidós.

La solicitud realizada por el apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., de reconocer personería no es procedente, toda vez que este último no es parte en el proceso de la referencia, habida cuenta que no obra en expediente cesión realizada por FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. al aquí memorialista.

N O T I F Í Q U E S E

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2018 00134 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A. FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. cesionario de BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	CONSTRUCTORA SOLARIUM S.A.S Y OTROS
Tema y subtema	NIEGA SOLICITUD

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, primero de marzo de dos mil veintidós.

La solicitud realizada por el apoderado de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., de reconocer personería no es procedente, toda vez que este último no es parte en el proceso de la referencia, habida cuenta que no obra en expediente cesión realizada por FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. al aquí memorialista.

N O T I F Í Q U E S E:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Auto Int.	148
Radicado	05266 31 03 002 2018 00310 00
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	EDIFICIO MI VEREDA P.H. Y OTROS
Demandado (s)	URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S. Y OTROS
Tema y subtema	RESUELVE REPOSICIÓN, NO CONCEDE APELACIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, primero de marzo de do mil veintidós.

Procede el Juzgado mediante este interlocutorio a pronunciarse con respecto al recurso de REPOSICIÓN interpuesto por la parte demandada contra el auto del 09 de febrero de 2022, mediante el cual se ordenó dejar sin efecto la conciliación celebrada el 14 de agosto de 2020, dentro del presente proceso verbal instaurado por EDIFICIO MI VEREDA P.H. y sus propietarios en contra de URBANA DE PROYECTOS ESANDES S.A.S., CONSTRUCTORA CONVIVIENDAS S.A.S., y BIENES Y DESARROLLOS CONBIENES S.A.S.

ANTECEDENTES

Mediante Conciliación realizada por las partes en audiencia, el pasado 14 de agosto de 2020, acordaron se realizará un estudio de patología y vulnerabilidad por parte de un ingeniero estructural con especialización en patología, costeado por la parte demandada, que dictaminará la inclinación de las torres A y B del EDIFICIO MI VEREDA P.H, verificando las implicaciones estructurales, la red hidrosanitaria, revisión estructural del techo de las torres A y B y determinar si hay lugar a hacer reparaciones estructurales de los apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos de propiedad de los demandantes en la forma en que aparece en los folios 577 y siguientes del cuaderno principal de la demanda; y con base en los resultados del referido dictamen, la parte demandada procederá con las reparaciones a que haya lugar dentro de los tiempos y condiciones que ese dictamen establezca.

La UNIVERSIDAD NACIONAL, a través de su facultad de minas, nombró como perito a la docente CLAUDIA YENNY DE LA CRUZ MORALES, quien expresó la imposibilidad de

realizar el dictamen debido a que el Edificio Mi Vereda, tuvo una intervención por el municipio de Envigado.

Puesto lo anterior en conocimiento de las partes, la parte demandada solicita declarar el incumplimiento del acuerdo por la parte demandante argumentando que el dictamen no se pudo realizar por culpa de los demandantes al existir intervención paralela por la firma SODINSA que generó dictamen y de acuerdo a las conclusiones de dicho dictamen solicitan "*dictar sentencia anticipada por parte del despacho por quedar plenamente establecido el incumplimiento del acuerdo conciliatorio por la parte demandante, además que quedo plenamente probado que los supuestos daños generados por lo demandados no son imputables a estos, sino a la deficiente construcción del Edificio Mi Vereda P.H.*".

A su vez, la parte demandante indica que "*No es procedente en este momento y teniendo asuntos ya conciliados por las partes sin finiquitar, pasar a dar sentencia anticipada más cuando se acoge como prueba un estudio externo, no acordado por las partes, no solicitado como prueba oficiosa por el Juez, por consiguiente y dando sentido al debido proceso se solicita respetuosamente al Despacho que se haga efectiva la orden de ejercer la función de peritazgo a la Universidad Nacional, y se agote paso a paso lo convenido en la Audiencia de Conciliación, circunstancia que se encuentra sin resolver*".

Finalmente, mediante providencia del 09 de febrero de 2022, este Despacho decidió negar tanto lo pretendido por la parte demandante de dar cumplimiento a la conciliación celebrada el 14 de agosto de 2020, como lo pretendido por la parte demandada de dictar sentencia anticipada negando las pretensiones; en su lugar, se dispuso, dejar sin efecto la conciliación celebrada el 14 de agosto de 2020 y ejecutoriado dicho auto convocar a las partes para audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

Frente a esta última providencia, es que la parte demandada interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, argumentando que las partes no solicitaron dejar sin efecto dicha conciliación y que el Juzgado no tiene facultad para retrotraer el proceso dejando sin efecto una conciliación que presta merito ejecutivo y es cosa juzgada por lo cual considera que el Juzgado se extralimitó en sus facultades, por lo que solicita reponer dicha decisión.

Al recurso interpuesto se le dio el trámite legal y, dentro del término que tenía para ello, la parte demandante no emitió pronunciamiento alguno.

Tramitado entonces el recurso en legal forma, entra el Despacho a pronunciarse sobre él, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES.

El artículo 132 del C.G.P., establece que: "*Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales*".

Norma a la que el despacho acudió ante la inexistencia de un dictamen que le diera eficacia a la conciliación celebrada y las razones sobrevinientes dadas que aconsejaban no hacer otro estudio de patología y vulnerabilidad del EDIFICIO MI VEREDA P.H; lo que obligaba a tomar determinaciones sobre la continuidad del proceso.

Revisada la actuación realizada en el proceso, se reitera que, requerir a la parte demandada para dar cumplimiento a la conciliación celebrada el 14 de agosto de 2020, para que a través de la Universidad Nacional se realice el dictamen pactado ya no es viable, pues hay que tener en cuenta hechos sobrevinientes como es el informe pericial realizado por la firma SODINSA, que implicó intervenir el edificio, que tal y como lo informa la Universidad Nacional, hacen peligroso y no conveniente, una segunda intervención, de lo cual no puede atribuírsele culpa a la parte demandada.

Así mismo, la solicitud de dictar sentencia anticipada negando las pretensiones y condenando en costas a la parte demandante, también es improcedente, puesto que dicha posibilidad no fue pactada en el acuerdo conciliatorio del 14 de agosto de 2020, y sea necesario convocar nuevamente a la audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P, donde en la etapa de conciliación si las partes lo estiman conveniente fuera de las inmensas posibilidades de arreglo, pueden acordar el peritazgo o bien pueden autorizar al juzgado para una sentencia anticipada.

La decisión de dejar sin efecto dicha conciliación, es resultado de evidenciar que existen dificultades para hacer un nuevo peritazgo, puesto que el ordenado no se hizo y no por culpa atribuible a alguna de las partes sino por la existencia de un hecho sobreviniente, y la solicitud de dictar sentencia anticipada negando pretensiones, vulneraria los derechos de la parte demandante puesto que se insiste, dicha opción no fue tenida en cuenta en la

conciliación en comento. Téngase en cuenta que el referido informe pericial realizado por la firma SODINSA, no es una prueba aportada legalmente al proceso y por tanto, no podría servir de fundamento a la decisión; lo único que se ha tenido en cuenta de dicha pericia realizada por el Municipio de Envigado, es que exigió intervención a la edificación y que esa intervención coloca en dificultades para otra intervención de otro perito, como el aquí nombrado.

El Juzgado es consciente que con el auto recurrido se deja sin efecto una conciliación, pero es que el mérito ejecutivo y la cosa juzgada dependían del dictamen que finalmente se rendiera; al no existir dictamen, al acuerdo quedó sin sustento, y como la inexistencia de ese dictamen no es culpa del auxiliar de la justicia ni de las partes, tal como lo establece el artículo 132 del C.G.P., este Juzgador, está tomando los correctivos necesarios para que el proceso pueda continuar. Convocar nuevamente a la audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P., garantiza el debido proceso y derecho de defensa de ambas partes y tendrá como consecuencia otra conciliación o la emisión de una sentencia en derecho.

Finalmente, en cuanto el recurso de apelación, se tiene que la actuación recurrida no se encuentra prevista en la legislación procesal como susceptible de alzada, lo cual se colige de repasar el contenido del artículo 321 del C.G.P., Por ello, se negara la concesión de dicho recurso.

Sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO. NO REPONER el auto proferido el 09 de febrero de 2022, por lo expresado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación interpuesto, por no ser objeto de alzada.

TERCERO. Ejecutoriada la presente, se convocará a las partes para audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

N O T I F Í Q U E S E:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ

RAMA JUDICIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUTO INT.	150
RADICADO	05266 31 03 002 **2021 00311** 00
PROCESO	EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
DEMANDANTE (S)	JORGE IVÁN MORA GONZÁLEZ Y GUSTAVO ANTONIO ARANGO PALACIO
DEMANDADO (S)	ELSA REGINA ALMENDRALES MERCADO
TEMA Y SUBTEMAS	AUDIENCIA CONCENTRADA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, primero de marzo de dos mil veintidós.

En vista de que el término de traslado de las excepciones de mérito se encuentra vencido, y no hubo pronunciamiento de la parte demandante, se convoca a las partes y apoderados a la audiencia INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual tendrá lugar el **día 04 de mayo de 2022 a las 09:00 horas.**

La realización de la AUDIENCIA deberá adecuarse a lo previsto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 de la Presidencia de la República, que introduce modificaciones a la forma como se deben adelantar los procesos; al acuerdo PCSJA20-11567 de junio 5 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y al Protocolo de Bioseguridad de la Rama Judicial en Antioquia; de tal manera que no podrá realizarse en la Sala de Audiencias del Despacho.

Dichas normatividades excepcionan la presencialidad y obligan al uso de la virtualidad, por lo que para lograr los fines de la audiencia y ajustar nuestras conductas a la pandemia que vivimos, la misma se realizará de forma virtual haciendo uso de las aplicaciones dispuestas por el Consejo Superior de la Judicatura en LIFESIZE.

EL ENLACE NECESARIO PARA ACCEDER AL PROCESO ES:
05266310300220210031100

EL ENLACE NECESARIO PARA INGRESAR A LA AUDIENCIA A TRAVÉS DE LIFESIZE ES: https://call.lifesizecloud.com/13654241

Para su ingreso, solo es necesario que se copie dicho enlace en la barra de direcciones de su navegador web, ingrese su nombre y un correo electrónico; no es obligatorio instalar el programa, pero si llegase a instalarlo el procedimiento es el mismo.

L<u>os apoderados de ambas partes son responsables de compartir dicho enlace de acceso a la audiencia con sus poderdantes, testigos y demás personas que consideren que deben asistir a la audiencia</u>.

Se deberá tener en cuenta que el protocolo de audiencia sigue siendo el mismo pero ajustado a la virtualidad, y donde las partes y apoderados están obligados a darle mayor aplicación a los principios de lealtad y buena fe, ajustando sus conductas a la novedad de estar atendiendo la audiencia desde sus casas u oficinas.

Hechas las precisiones anteriores, se convoca entonces a las partes, apoderados y testigos, a la AUDIENCIA INICIAL que se ocupará de las etapas de CONCILIACIÓN, DECISIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS, SANEAMIENTO, ABSOLUCIÓN DE INTERROGATORIOS DE PARTE, FIJACIÓN DEL LITIGIO y DECRETO DE PRUEBAS; por lo tanto:

En aplicación a las regulaciones del artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, se CITA a las partes para que absuelvan interrogatorios de parte.

Igualmente se hacen las siguientes ADVERTENCIAS Y PREVENCIONES:

1º. ADVERTIR a las partes que deberán concurrir a la audiencia, personalmente o a través de su representante legal, debidamente informadas sobre los hechos materia del proceso.

2º. ADVERTIR a las partes que la audiencia se realizará, aunque no concurra alguna de ellas o sus apoderados; aclarando que, si alguna no comparece, sin perjuicio de las consecuencias probatorias por su inasistencia, la audiencia se llevará a cabo con su apoderado, quien tendrá facultad para confesar, conciliar, transigir, desistir y, en general, para disponer del derecho en litigio.

3°. ADVERTIR a las partes que la inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

4º. Igualmente, a la parte o apoderado que no concurra a la audiencia se le impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

5º. ADVERTIR a los apoderados, que, para efectos de asistir a la audiencia, cuentan con la facultad de sustituir el poder, sin que sea dable reprogramar audiencias atendiendo a otras obligaciones profesionales.

atendiendo a que la práctica de pruebas es posible y conveniente en la misma fecha y hora fijada para la audiencia inicial, se convoca también a las partes y apoderados a la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 373, que se ocupará de las restantes etapas, esto es, practica de pruebas, alegaciones y sentencia.

Para tal fin se decretan las pruebas del proceso, así:

1. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

1.1. DOCUMENTAL

Se valorarán como tales los documentos aportados y aducidos con la demanda.

2. PRUEBAS PARTE DEMANDADA

2.1. DOCUMENTAL

Se valorarán como tales los documentos aportados y aducidos con la contestación y se adhieren a los aportados también con la demanda.

2.2. INTERROGATORIO DE PARTE

Los demandantes absolverán el INTERROGATORIO DE PARTE que el señor apoderado de la parte demandada le hará en la audiencia.

2.3 DECLARACIÓN DE PARTE

La demandada absolverá declaración de parte que su apoderado le hará en la audiencia.

En consecuencia, en esa única audiencia se practicarán todas las pruebas aquí decretadas, se escucharán los alegatos de las partes y se proferirá la sentencia y la audiencia se extenderá por el tiempo necesario para evacuar todas estas etapas.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ

RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBI

AUTO INT.	149
RADICADO	05266 31 03 002 2022 00043 00
PROCESO	VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTE (S)	CARLOS MARIO OCHOA CALLE, KARINA ISABEL OLIVERA ÁLVAREZ, JORGE MARIO OCHOA OLIVERA y CARLOS JULIO OCHOA OLIVERA
DEMANDADO (S)	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MOISÉS OCHOA RESTREPO
TEMA Y SUBTEMA	RECHAZA DEMANDA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, primero de marzo de dos mil veintidós.

Realizado el estudio de admisibilidad de la presente demanda verbal, instaurada por los señores CARLOS MARIO OCHOA CALLE, KARINA ISABEL OLIVERA ÁLVAREZ, JORGE MARIO OCHOA OLIVERA y CARLOS JULIO OCHOA OLIVERA a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MOISÉS OCHOA RESTREPO, se encontraron unas falencias, razón por la cual mediante providencia del 17 de febrero de 2022, se inadmitió la demanda, para que en el término de cinco (05) días la parte actora, procediera a subsanar los defectos que motivaron la inadmisión de la misma.

La parte demandante allego memorial de subsanación que no cumple las exigencias para que pueda ser admitida la demanda.

Así tenemos que, entre los requisitos exigidos, se requirió para que, teniendo en cuenta que la demanda va dirigida en contra de los herederos indeterminados de MOISÉS OCHOA RESTREPO, debía indicar quienes son sus herederos, a lo cual se indicó que su proceso de sucesión se lleva en el Juzgado Segundo De Familia de Envigado, indicando el nombre de sus herederos determinados.

Ese limitarse a relacionar los herederos, no cumple la exigencia por cuanto el artículo 85 del C.G.P, impone la obligación de allegar con la demanda la prueba de la calidad de heredero,

cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo.

Esto es, subsanar la deficiencia de la demanda, implicaba allegar los registros civiles de nacimiento de esos demandados que acrediten su condición de herederos de MOISÉS OCHOA RESTREPO, o de la providencia emitida en el proceso de sucesión donde fueron reconocidos como herederos.

De la misma manera, se exigió ampliar el compendio fáctico indicando las circunstancias de modo que llevaron a los demandantes a ser poseedores de dicho bien; encontrando que como hecho nuevo al precisar la identidad del bien, se explica que el bien inmueble está compuesto por una casa, cinco locales, zona de parqueadero y zonas comunes.

Quedando sin respaldo factico lo atinente a los actos posesorios sobre ese bien, como sería: -cuando y por quien fue construida la edificación; - quien habita la casa, - a que están destinados los locales comerciales y si los mismos están arrendados o si son explotados económicamente por los aquí demandantes.

De otra parte, la identificación del bien inmueble de mayor extensión queda sin mayor identificación a su realidad de hoy, al referirse simplemente que el de menor extensión pretendido en usucapión, es el cuarto de los cuatro lotes que conforma el predio.

Al limitarse la pretensión a que se declare en favor de los demandantes la titularidad del derecho real de dominio sobre el bien inmueble de menor extensión; al afirmarse que el titular de dominio MOISES OCHOA RESTREPO, apenas falleció el 29 de noviembre de 2020 y al no saberse nada sobre las construcciones y explotación económica del bien; queda un vacío muy grande en la precisión de hechos y pretensiones, y no se allegó prueba de la calidad de heredero, lo que impide admitir la demanda.

Según se desprende de lo anterior, dentro del término antes concedido, la parte actora no procedió a subsanar los requisitos señalados de manera completa, por consiguiente, se procederá con el rechazo de la demanda, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, el Juzgado,

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR la demanda instaurada por CARLOS MARIO OCHOA CALLE, KARINA ISABEL OLIVERA ÁLVAREZ, JORGE MARIO OCHOA OLIVERA y CARLOS JULIO OCHOA OLIVERA

SEGUNDO: En la forma y términos del poder conferido, se concede personería al abogado DAVID MESA CEBALLOS, para representar a los demandantes en este proceso.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias en la nube del Despacho previo registro en el sistema de gestión judicial.

N O T I F Í Q U E S E:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA.
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO 05266310300220210020800
AUTO APRUEBA LIQUIDACIÓN DE LAS COSTAS

LA LIQUIDACIÓN DE LAS COSTAS DENTRO DE ESTE PROCESO ES COMO SIGUE:
Vr. Agencias en Derecho ..... $ 5.000.000.oo
Vr. Total..... $ 5.000.000oo
SON: CINCO MILLONES DE PESOS.
Envigado Ant., marzo 1º de 2022.

Jaime A. Araque C.
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado Ant., marzo primero (1º) de dos mil veintidós (2022)

Efectuada por la secretaría del Juzgado la liquidación de las costas dentro de este proceso, de conformidad con lo señalado en el artículo 366 del Código General del Proceso, se IMPARTE APROBACIÓN a dicha liquidación.

N O T I F Í Q U E S E:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ

Sentencia	05
Radicado	05266310300220210025400
Proceso	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE LA TENENCIA (LEASING)
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado	LUIS FERNANDO OSORNO RESTREPO
Tema	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO
Subtema	LEASING HABITACIONAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, marzo primero (1º) de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a proferir sentencia en el proceso de Restitución promovido por la sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A, en contra del señor Luis Fernando Osorno Restrepo.

A N T E C E D E N T E S

BANCO DAVIVIENDA S.A en la demanda pide que previos los trámites de un proceso verbal de Restitución de la Tenencia y en virtud del incumplimiento del contrato de leasing habitacional Nro. 06003039800154587 suscrito el 31 de agosto de 2017, se declare la terminación de dicho contrato de arrendamiento financiero y se ordene la restitución de los siguientes bienes inmuebles:

- Apartamento nro. 201 ubicado en la Calle 23 Sur Nro. 28-62 del Edificio Zebrano P.H. del Municipio de Envigado, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1224787 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.
- Parqueadero nro. 41 ubicado en la Calle 23 Sur Nro. 28-62 del Edificio Zebrano P.H. del Municipio de Envigado, que se identifica con el folio

de matrícula inmobiliaria nro. 001-1224728 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín.

- Parqueadero nro. 42 ubicado en la Calle 23 Sur Nro. 28-62 del Edificio Zebrano P.H. del Municipio de Envigado, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-1224729 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín.

La demanda se sustenta en que el 31 de agosto de 2027, el Banco Davivienda S.A. en calidad de compañía de financiamiento, celebró contrato de Leasing Habitacional nro. 06003039800154587 con el señor Luis Fernando Osorno Restrepo en calidad de locataria, en el cual se entregó al locatario a título de arrendamiento financiero los bienes inmuebles arriba referidos; con un canon de arrendamiento de $ 9.475.000.oo debiéndose efectuar el primer pago el 30 de septiembre de 2017 y así, en la misma fecha cada mes.

Afirma que el locatario viene incumplimiento con el pago de los cánones de arrendamiento desde el 30 de septiembre de 2020, por lo que ha incumplido con las cláusulas del contrato, lo que faculta al Banco. para solicitar la terminación del contrato y la restitución de los bienes.

La demanda se admitió por auto del 7 de septiembre de 2021, auto que se le notificó al demandado en legal forma; pero la parte demandada no se pronunció sobre la demanda; por lo que procede el Juzgado, al tenor del artículo 384 y 385 del Código General del Proceso, a decidir de mérito, previas las siguientes:

C O N S I D E R A C I O N E S

El numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, que regula lo concerniente al caso en que el demandado no da respuesta a la demanda dentro del término de su traslado, señala que en tal caso, el juez pronunciará sentencia ordenando la restitución.

En este caso, a pesar de que el auto admisorio de la demanda se le notificó en debida forma al demandado, éste no hizo ningún pronunciamiento al respecto, además, a la demanda se acompañó el contrato, lo que prueba su existencia.

Sobre el asunto, tenemos que el contrato de arrendamiento es aquél por el cual una de las partes contratantes (arrendadora), se obliga a conceder el goce a la otra (arrendataria) de una cosa, por determinado tiempo y mediante un precio que la última se obliga a pagar a la primera y, en este caso particular, tratándose de un contrato de arrendamiento financiero, con la opción de ejercer al final del período contractual, la opción de compra sobre dicho bien.

Dicho contrato es bilateral, ya que ambas partes se obligan recíprocamente; oneroso, por cuanto se obtienen utilidades; consensual, porque se perfecciona con el simple consentimiento; de tracto sucesivo, ya que se realiza periódicamente; conmutativo, porque las partes conocen el alcance de sus pretensiones. Es un acto administrativo no dispositivo, ya que la cosa objeto del contrato es entregada en mera tenencia, claro está, con la opción de compra del bien, como ya se ha dicho.

Y por leasing habitacional se entiende, el contrato mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Como lo establece el artículo 4 de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda

familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo.

Para este evento, la causal invocada fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del 30 de septiembre de 2020 y teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda y no acreditó el pago como lo exige el numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, , esta no puede ser oída en el proceso hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor adeudado, o en defecto, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos períodos, o si fuere el caso, los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquél, hecho que no ocurrió dentro de la presente demanda.

Por encontrarse cumplidos los presupuestos procesales para ello y acreditada la legitimidad y validez de la acción incoada, será menester acoger las pretensiones de la demanda, decretándose la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento financiero, por MORA en el pago de los cánones de arrendamiento.

D E C I S I Ó N

Así las cosas y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda dar al traste con la validez de lo actuado, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA :

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento financiero (leasing) Nro. 06003039800154587, suscrito el día 31 de agosto de 2017 entre el “Banco Davivienda S.A.” como arrendador, y el señor Luis

Fernando Osorno Restrepo como locatario, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el locatario o arrendatario hará entrega a la arrendadora o a quien ésta indique, dentro de los ocho (08) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, de los bienes inmuebles: - Apartamento nro. 201, Parqueaderos 41 y 42, ubicados en la Calle 23 Sur Nro. 28-62 del Edificio Zebrano P.H. del Municipio de Envigado, que se identifican con los folios de matrícula inmobiliarias Nos. 001-1224787, 001-1224728 y 001-1224729 de la Oficina de Registro de II. PP. Zona Sur de Medellín. De no hacerse la entrega en forma voluntaria, se comisionará a la autoridad de policía.

TERCERO: Condénese en costas al demandado. Como Agencias en Derecho se fija la suma de un (1) SMLMV.

N O T I F Í Q U E S E:

Firmado Por:

Luis Fernando Uribe Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Envigado - Antioquia

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:

1f23e356a4f916b7d3baa009c6313993b8312dd7add5fa0b21497fc04fdfd3b5

Documento generado en 01/03/2022 10:24:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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