

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE: EDUARD MAURICIO ROMERO GARCIA
DEMANDADO: INGRID SORAYA MENDOZA TORRES
RADICADO: 47001.40.53.002.2019.00436.00

ASUNTO

Procede esta sede judicial a pronunciarse de conformidad con el informe secretarial que antecede, previas las siguientes.

HECHOS Y ANTECEDENTES

El señor EDUARD MAURICIO ROMERO GARCÍA impetró demanda por medio del cual pretende la venta en pública subasta del inmueble Apartamento No. 203 interior 2 y el Garaje No. 29, que hacen parte del Conjunto Residencial La Mansión- Propiedad Horizontal, ubicado en la carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, distinguidos con matrícula inmobiliaria Nos. 080- 30385 y 080-30326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, que los condueños adquirieron de la siguiente manera: mediante compraventa efectuada a la Sociedad de Inversionistas Profesionales SOINPRO LTDA. en un 50% para cada uno.

Admitida la demanda se ordenó correr traslado a la demandada señora INGRID SORAYA MENDOZA TORRES por el término de diez (10) días, y en cumplimiento a lo dispuesto por este despacho la parte demandante mediante mensaje de datos recibido el 17 de julio de 2020, anexó certificado expedido por la empresa de correos contratada (e- entrega) que hace constar que la accionada fue notificada personalmente al correo electrónico "ismendoza@misena.edu.co", sin embargo, esta agencia judicial para efectos de garantizar el derecho de defensa de la convocada, en auto del 2 de febrero del 2021 dispuso a la parte activa que agotara igualmente la notificación de la existencia de esta causa civil a la dirección "pocahontasfly@yahoo.es", sin embargo, no fue posible cumplir con dicha carga, tal como lo hace constar la empresa de servicio postal "e- entrega" al indicar "No fue posible entrega al destinatario"¹.

Posteriormente, la parte demandante, a través de memorial de fecha 30 de agosto del año en curso, informó que de conformidad con lo reglado en el artículo 8 del Decreto 806 del 2020, hoy reglamentado en la Ley 2213 del 2022, notificó personalmente a la demandada sobre la existencia de este proceso judicial, remitiéndole el 26 de agosto del 2022, el correspondiente mensaje de datos a la dirección electrónica "ramirodiaz@gmail.com".

Asimismo, se observa en el legajo, que el extremo activo con la intención de lograr la notificación efectiva de la señora INGRID SORAYA MENDONZA TORRES, procedió a remitir los citatorios para la notificación personal y por aviso, en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. los cuales, conforme al material documental obrante en el legajo, fueron recibidas a satisfacción por la destinataria del mensaje; en la dirección física enunciada en el libelo incoatorio, esto es, calle 2C No. 57A-34 Barrio Galán de la ciudad de Bogotá D.C.

¹ Certificado aportado por el demandante mediante mensaje de datos recibido el 3 de agosto de 2022.

Dentro de la mencionada actuación, el promotor manifestó que contactó a la accionada, por la red social WhatsApp, con el objetivo que le suministrara correo electrónico para poder notificarla conforme a las reglas preestablecidas en el artículo 8° del Decreto 806 del 2020 hoy reglamentado en el artículo 8° de la Ley 2213 del 2022. Requerimiento que fue atendido por el extremo pasivo, indicándole que podría remitir los documentos del mencionado proceso a la dirección electrónica "ramirodiaz@gmail.com".

Ahora bien, llama poderosamente la atención de este Despacho, el hecho que la señora demandada INGRID SORAYA MENDONZA TORRES, manifestara al abogado del sujeto activo, tal como se detecta del pantallazo aportado al plenario, que el lugar de dirección electrónica para efectos de recibir notificaciones judiciales es "ramirodiaz@gmail.com", quedando en evidencia de esta forma, que el canal digital referenciado, es el mismo, en donde remitió el polo activo la diligencia de notificación personal el pasado 26 de agosto del año 2022, y por el que el apoderado de la convocada doctor RAMIRO DIAZ OSPINA envió el escrito de contestación de la presente demanda.

De manera que el extremo procesal demandado tuvo pleno conocimiento sobre la existencia de este asunto judicial, desde el día 26 de agosto del 2022. Por consiguiente, la notificación personal de este sujeto procesal se entiende surtida a partir de los dos días hábiles siguientes al envío del mensaje, con el respectivo acuse de recibido. Reiterando que de los documentos aportados al legajo se pudo establecer que el mensaje de datos fue recibido por el destinatario de este, el día 26 de agosto del 2022.

Así las cosas, el término de diez días otorgado a la parte accionada para contestar la demanda de la referencia, se comenzarán a contabilizar desde el 31 de agosto hasta el 13 de septiembre de los corrientes, conforme a las reglas preestablecidas en el artículo 8 de la Ley 2213 del presente año, sin embargo, el escrito de defensa fue aportado el 23 de septiembre de 2022.

Asimismo, cabe acotar, que del escrito de contestación de la presente demanda, aportado por la demandada señora INGRID SORAYA MENDOZA TORRES, a través de apoderado, se detecta que las direcciones electrónicas y física indicadas en el escrito genitor, corresponden a la accionada, pues, así lo admitió en el acápite de "NOTIFICACIONES" al señalar: "Para demandante y demandado las enunciados en el libelo introductivo", es decir, que la mencionada condueña se encuentra enterada de la presente actuación cuando recibió la comunicación enviada, el 19 de julio de 2020, al correo "ismendoza@misena.edu.co".

En ese orden de ideas, resulta imperioso señalar que la demandada compareció al presente proceso a través de su apoderado, el día 23 de septiembre del 2022, cuando los términos otorgados para tal fin, se encontraban fenecidos, ya que como se indicó anteriormente, el despacho tomará como fecha de notificación personal de la accionada, el 26 de agosto del 2022, al ser este día en el que recibió con éxito el mensaje de datos proveniente de la parte demandante. Con la salvedad que los términos para descorrer el traslado otorgado comenzaban a contabilizarse desde el 31 de agosto del año en curso. Maxime que de los documentos allegados al libelo por el procurador judicial de la señora INGRID SORAYA MENODNZA, se vislumbra que indicó como lugar para recibir notificaciones judiciales el canal digital "ramirodiaz@gmail.com", dirección electrónica a la cual, el sujeto activo remitió la diligencia de notificación personal el pasado 26 de agosto de esta anualidad.

En ese contexto, si bien la secretaria del despacho el 27 de septiembre de los corrientes, surtió el traslado de las excepciones de mérito formulado por la demandada señora INGRID SORAYA MENODNZA, se advierte que no es procedente conforme a los reglamentado en la norma procesal vigente, habida consideración que, como antes se puntualizó, el escrito de defensa fue presentado de manera extemporánea.

Con fundamento de lo anterior, tenemos lo dispuesto en el artículo 13 del C.G. del P., que señala: "Artículo 13. Observancia de normas procesales. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley".

El poder legislativo, impuso que las normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, por tal razón está demostrado dentro del legajo, que la parte demandante, practicó la diligencia de notificación personal del demandado conforme a las indicaciones prescritas en el artículo 8 de la ley 2213 del 2022, por lo tanto, los actos procesales de los extremos judiciales inmersos en esta litis, deben sujetarse a las subreglas establecidas en este mandato legal, sin que le sea permitido a los funcionarios o particulares cambiarlas o sustituirlas a su conveniencia.

Llegado el momento de proferir decisión de fondo con respecto a la invocada división del bien común, por el mecanismo de la venta, y como quiera que la demandada no contestó la demanda en término, se procede a resolver mediante las siguientes.

CONSIDERACIONES.

Entre los derechos que las leyes civiles otorgan a los comuneros se encuentra el de no estar obligado a permanecer en la indivisión, es decir, cada comunero conserva su libertad individual, de allí que tanto el Código Civil en el artículo 2334, como el estatuto procesal en su artículo 406, consagren que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto; y que, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Cabe recordar, que, en el cuasicontrato de comunidad entre dos o más personas, ninguna de ellas ha contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa.

El acto común dividendo o solicitud de división de la cosa común puede presentarse por los comuneros interesados a los demás condueños para que, en principio, a través del común acuerdo se resuelva el estado de indivisión; o, de ser necesario demandar la división ante la administración de justicia, las normas procedimentales, por su parte, consagran el procedimiento que debe seguirse para la división material o la venta de la cosa común.

Expresado lo anterior, es del caso analizar si se dan los presupuestos necesario para decretar la venta del bien declarado como común de los comuneros por el demandante, por cuanto la naturaleza de dicha acción en el caso concreto consiste en vender o enajenar la cuota o cuotas partes proindiviso, en cabeza de los demandados también se encuentra el derecho a permanecer en la indivisión si no han expresado una voluntad contraria, teniendo en consecuencia también el derecho a conservar la propiedad de su cuota parte.

Tal como se acotó, la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños; si se trata de inmueble, se presentará además certificado de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien.

Descendiendo al sub examine, se tiene que el libelo introductorio está dirigido contra INGRID SORAYA MENDONZA TORRES, acreditando igualmente el demandante la condición de comunero con las matrículas inmobiliarias aportadas a este proceso No. 080-30385, en la anotación 10 y No. 080-30326 en la notación 8, de lo cual se constata que tanto el demandante como la demandada son propietarios, cada uno de ellos de un 50% de los bienes objeto de la presente causa civil, de conformidad con la Escritura Pública No. 13827 del 26 de noviembre del 2010, de la Notaría 72 del Círculo de Bogotá D.C.

Se afirma por el libelista que existe una comunidad entre su representado y la demandada sobre la propiedad del Apartamento No. 203 Interior 2 y el parqueadero o garaje No. 29, ubicados en el Conjunto Residencial La Mansión - Propiedad Horizontal, ubicado en la carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, comprendidos entre los siguientes linderos y medidas:

APARTAMENTO 203: Del punto uno (1) LINDEROS: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros (2.00 mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), siete centímetros (0.07 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), dos metros (2.00 mts) y tres metros treinta y un centímetros

(3.31 mts), con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de tres metros treinta centímetros (3.30 mts), con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) del interior uno (1) y muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de sesenta y siete centímetros (0.57 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro sesenta y cinco PATRICIA centímetros (1.65 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85) ELLEZ LOMBANA mts/ ochenta y siete centímetros (0.87 mts), un metro veinticinco centímetros (1.25= Bonora./o CRis), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro cuarenta y tres centímetros (1.49 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), sesena y siete centímetros (0.67 mts), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts) y dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts), con muro común que lo separa de las escaleras comunes y hall común y muro de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal de ingreso al interior dos (2), CENIT: Con placa común que lo separa del tercer (3er) piso, apartamento trescientos tres (303) NADIR: Con placa común que lo separa del primer (1er) piso, apartamento ciento tres (103). Dependencias: Salón, comedor, estar, alcoba con baño, baño, alcoba y cocina. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-30385.

GARAJE VEINTINUEVE (29). Localización: Primer Piso al aire libre. Área: Doce metros cuadrados con cincuenta decímetros de metros cuadrado (12.50 M2) aproximadamente. Uso: Parqueo de un (1) vehículo. LINDEROS: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts), con el garaje número veintiocho (28). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con zona comunal. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts) con el garaje número treinta (30). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con zona de circulación vehicular común. CENIT: Con aire. NADIR: Con terreno común A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-30326.

De manera, que siendo que la comunidad tiene su génesis en un negocio jurídico celebrado por los sujetos procesales inmersos en esta causa civil, por medio del cual adquirieron de común acuerdo y en partes iguales, la propiedad de los bienes inmuebles referenciados con los folios de matrícula inmobiliarios No. 080-30385 y No. 080-30326, inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta. Por lo tanto, el medio de prueba idóneo para demostrar la calidad de condueños como lo impone el ordenamiento adjetivo en el inciso 2 del artículo 406, para este caso particular, son las matrículas inmobiliarias antes referidas, que demuestran en cabeza de quienes recae la propiedad del Apartamento 203 Interior 2 y Garaje 29, del Conjunto Residencial La Mansión - Propiedad Horizontal, ubicado en la carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, los cuales recaen en cabeza de los señores INGRID SORAYA MENDONZA TORRES y EDUARD MURICIO ROMERO GARCIA

Corolario con lo expuesto, se decretará la VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DE LA COSA COMÚN Apartamento No. 203 Interior 2 y Garaje No. 29 del Conjunto Residencial La Mansión - Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 4 No 11^a-189, carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, con los linderos y áreas previamente referenciado en los párrafos anteriores, previo avalúo actualizado que deberá ser aportado por perito designado, para lo cual se aplicará lo previsto en el artículo 411 del C.G. del P.; se dispone igualmente el secuestro de los bienes objeto del presente proceso.

Por lo anteriormente expuesto, se.

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA del bien común pretendido por la parte demandante, consistente en Apartamento No. 203 Interior 2 y Garaje No. 29 del Conjunto

Residencial La Mansión - Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera 4 No 11A-189, carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, Departamento de Magdalena, identificados con los folios de matrículas inmobiliario No. 080-30385 y 080-30326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro de los inmuebles materia de la venta pública en el punto anterior. Nómbrase como secuestro de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 080-30385 y 080-30326 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a la sociedad ASOCIACION INTERNACIONAL DE INGENIEROS, CONSULTORES Y PRODUCTORES AGROPECUARIOS, identificada con Nit. 900145484-9, email agrosilvo@yahoo.es, quienes hacen parte de la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia.

Advirtiéndole al auxiliar de justicia que designe, si es persona jurídica, que con antelación a la diligencia allegue el nombre y soportes que acrediten a la persona natural por medio del cual actué como auxiliar de la justicia, lo anterior a efectos de verificar lo dispuesto en el numeral 6º del artículo 48 y parágrafo 1 del artículo 50 del C.G.P.

Comuníquese su nombramiento y si acepta désele posesión del cargo, debiendo asumir la custodia y administración de los bienes que se le hayan confiado a través de esta providencia.

TERCERO: COMISIONAR al ALCALDE LOCAL DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA de este distrito, para que practiquen la diligencia de secuestro de los inmuebles: Apartamento No. 203 Interior 2 y el Garaje No. 29, ubicados en el Conjunto Residencial La Mansión - Propiedad Horizontal, ubicado en la carretera turística vía Barranquilla y el camino viejo de corregimiento de Gaira de la ciudad de Santa Marta, comprendidos entre los siguientes linderos y medidas:

APARTAMENTO 203: Del punto uno (1) LINDEROS: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros (2.00 mts), dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mts), siete centímetros (0.07 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), dos metros (2.00 mts) y tres metros treinta y un centímetros (3.31 mts), con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de tres metros treinta centímetros (3.30 mts), con muro común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) del interior uno (1) y muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de sesenta y siete centímetros (0.67 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro sesenta y cinco centímetros (1.65 mts), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), ELLEZ LOMBANA mts// ochenta y siete centímetros (0.87 mts), un metro veinticinco centímetros (1.25= Bonora./o CRis), cuarenta centímetros (0.40 mts), un metro cuarenta y tres centímetros (1.43 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), sesenta y siete centímetros (0.67 mts), un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 mts) y dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), con muro común de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal. Del punto cuatro (4) al punto uno (1), en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta y cinco centímetros (4.85 mts), con muro común que lo separa de las escaleras comunes y hall común y muro de fachada que lo separa del vacío sobre zona comunal de ingreso al interior dos (2). CENIT: Con placa común que lo separa del tercer (3er) piso, apartamento trescientos tres (303) NADIR: Con placa común que lo separa del primer (1er) piso, apartamento ciento tres (103). Dependencias: Salón, comedor, estar, alcoba con baño, baño, alcoba y cocina. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-30385.

GARAJE VEINTINUEVE (29). Localización: Primer Piso al aire libre. Área: Doce metros cuadrados con cincuenta décimos de metros cuadrado (12.50 M2) aproximadamente. Uso: Parqueo de un (1) vehículo. LINDEROS: Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts), con el garaje número veintiocho (28). Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con zona comunal. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cinco metros (5.00 mts) con el garaje número treinta (30). Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta centímetros (2.50 mts), con zona de circulación

vehicular común. CENIT: Con aire. NADIR: Con terreno común A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 080-30326. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Dispóngase que los gastos ocasionados por concepto del secuestro correrán a cargo de los comuneros a prorrata de sus derechos.

QUINTO: REQUERIR a la parte demandante para que aporte el certificado de avalúo catastral expedido por la Unidad Administrativa de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta. Se advierte que no es el recibo oficial de impuesto predial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



SANDY BEATRIZ LOAIZA REDONDO
JUEZ
za

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Santa Marta, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA
DEMANDADO: JORGE MARIO VALENCIA POLO
RADICADO: 47001.40.53.002.2021.00626.00

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el informe secretarial que antecede, previa a las siguientes.

CONSIDERACIONES

Memórese que, mediante providencia de calenda 24 de octubre del 2022, entre otras determinaciones, se ordenó la venta en pública subasta del inmueble objeto de gravamen, previo avalúo y secuestro del mismo, es decir, del bien identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 080- 133581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Relacionado a lo anterior, el extremo activo a través de memorial de calenda 02 de noviembre del 2022, solicita que se libre despacho comisorio al interior del proceso sin especificar la finalidad de lo requerido.

No obstante, es conducente informarle a la parte ejecutante que, dentro del caso objeto de estudio, no se vislumbra que se haya ordenado y ejecutado el secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080- 133581 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, como tampoco se observa al interior del asunto que haya sido solicitado por la parte interesada, por lo que se encuentra pendiente por tramitar esta actuación procesal.

Ahora bien, nuestro ordenamiento jurídico en el numeral 3 del artículo 468 del estatuto procesal, precisa que necesariamente el bien inmueble perseguido necesariamente debe estar secuestrado previo a la práctica del avalúo.

“Artículo 468: Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

“El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate...

Así las cosas, al encontrarse pendiente algunos trámites de rigor para proceder con la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de esta demanda, este Despacho negará la solicitud allegada por el polo activo, con la finalidad que sean consumadas al interior del proceso.

En mérito de lo anterior se.

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud allegada al paginario por el polo activo referente a librar despacho comisorio, de conformidad con las razones expuesta en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SANDY BEATRÍZ LOAIZA REDONDO
JUEZ

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Santa Marta, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S.
DEMANDADO: RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y OTRO
RADICADO: 47001.40.53.002.2021.00596.00

ASUNTO A TRATAR

Procede esta agencia judicial a dictar sentencia que en derecho corresponda en el Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado promovido por la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S. en contra de RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJÍA FLORIAN.

HECHOS Y ANTECEDENTES

La sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S., obrando a través de apoderado judicial, promovió demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, para que se dé por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado la calle 30 No. 22-83 (Local, Apartamento y Aparta-estudio) de la ciudad de Santa Marta, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos pactados.

En sustento de las pretensiones, la parte activa alega que, el primero de agosto del año 2013, celebró con los demandados contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en la calle 20 No 22-83 de esta ciudad, por el término de un año, prorrogable por un término igual.

En este mismo sentido denuncia que los demandados incumplieron la obligación de pagar los cánones mensuales pactados, incurriendo en mora desde el mes de mayo del año 2019 hasta el mes de octubre del año 2021.

Este Despacho Judicial, mediante providencia de calenda 28 de enero del 2022, inadmitió la demanda de la referencia por no haber sido presentada con el lleno de los requisitos legales, siendo subsanada en debida forma por el polo activo. En consecuencia, fue admitida a través del proveído de calenda 23 de marzo del año en curso, teniéndose como parte demandante a la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S. y como demandados a los señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN. En la mencionada providencia se ordenó correr traslado de la misma por el término de veinte días (20) días para contestar la demandada o formular excepciones. (Ver folio 43).

Ahora bien, es necesario indicar que este Despacho dejó sin efecto las notificaciones personales practicadas por el polo activo al extremo accionado, toda vez que en el acto referenciado no remitió la totalidad de documentos que conforman el presente proceso judicial. Adicionalmente se exhortó al procurador judicial del sujeto activo, para que notificara al señor NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS a las direcciones electrónicas micaliparrilla@gmail.com y asaderoscalipollo@hotmail.com al ser estas, las relacionadas como propias por el demandado, en los documentos aportado al plenario.

Relacionado a lo anterior, la parte demandante mediante memorial de calenda 05 de septiembre del 2022, informó al Despacho que procedió notificar al extremo pasivo de esta acción, con las correcciones del caso. Dando por subsanados los yerros encontrados en la diligencia de notificación que originó la decisión contenida en el auto de calenda 03 de agosto de esta anualidad.

De los documentos allegados, se pudo constatar que la diligencia de notificación personal surtida de conformidad con las reglas preestablecidas en el artículo 8° de la Ley 2213 del 2022, fue remitida a los demandados NEFER ANTONIO RUÍZ MATEUS y RENE HERRERA MATEUS el pasado 22 de agosto del hogañ. Por consiguiente, los términos otorgados a los mencionados convocados para ejercer su derecho a la defensa, deben ser contabilizados desde el día 25 de agosto del 2022, y, respecto del accionado señor HUMBERTO MEJÍA FLORIAN, a partir del 8 de septiembre del cursante, toda vez que la comunicación para lograr el enteramiento de esta demanda fue enviada el 5 de septiembre de 2022.

Ahora bien, vislumbra esta agencia judicial, que los términos para que el extremo pasivo ejerciera su derecho a la defensa se encuentran fenecidos y sin que la parte demandada se haya pronunciado sobre los hechos y pretensiones expuestos en el libelo. Por lo tanto, el despacho procederá a dictar sentencia dentro de caso objeto de estudio.

Analizado como está que no existe vicio alguno, que deba ser subsanado por el medio extremo de la nulidad, se procede a decidir el presente asunto previo a las siguientes.

CONSIDERACIONES

El artículo 1602 del C. C. establece que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

De la norma transcrita se colige que las manifestaciones de voluntad consagrados en un negocio jurídico tienen completa validez para quienes la suscribieron, eficacia que solo puede desconocerse por el consentimiento de los contratantes o por los motivos que para ello tiene previsto la ley.

La relación contractual originada entre la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S., quien actúa en calidad de arrendadora, y los señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUÍZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, quienes actúan en calidad de arrendatarios, se encuentra debidamente acreditado al interior del proceso, por el contrato de arrendamiento aportado como prueba en el libelo introductorio, de calenda 1 de julio de 2013.

Del expediente se detecta que el contrato de arrendamiento se celebró respecto del inmueble ubicado en la calle 30 No 22-83 (Local Comercial y Apartamentos (2) Piso) de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 080-24546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, donde los demandados se obligaron a cancelar un canon mensual por la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$2.000.000) para la firma del contrato, reajutable por cada 12 meses de ejecución del mismo, en un equivalente del siete (7) %.

No obstante, la demandante pretende la declaratoria de la terminación de la relación contractual objeto de esta litis, al asegurar que los demandados incurrieron en mora con el pago de los cánones de arrendamiento por el valor total de CIENTO DIECISIETE MILLONES VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$117.023.668), por concepto de los cánones de las siguientes mensualidades: del mes de mayo a diciembre de 2019, del mes de enero a diciembre de 2020 y del mes de enero a octubre de 2021.

Al analizar el contenido del acto jurídico (contrato de arrendamiento) cuya solución se le solicita a la jurisdicción, se detecta que en el mismo se establece como causal *“DECIMA QUINTA: OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: EL ARREDANDOR además podrá dar por terminado el presente contrato por los siguientes motivos: ... c) ... no pago del precio y los reajustes dentro del término previsto en este contrato... ”*, condición que se encuentran prescrita como obligaciones del arrendatario en el art. 9° de la Ley 820 de 2003:

"1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido" (Subraya fuera del texto).

En ese orden de ideas, tenemos que se encuentra debidamente acreditado que el contrato de arrendamiento se encuentra pactado entre la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S., y los señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, a través del cual, los arrendatarios se obligaron a pagar por el uso y goce del bien inmueble entregado en arriendo, un canon por el valor convenido en dicho acto con sus correspondientes ajustes.

Como colofón de lo anterior, y examinado el contrato de arrendamiento anexado con el escrito genitor, se concluye que cumple con los requisitos de validez y existencia, y ante la acotada circunstancia del silencio de los demandados señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, se impone darle aplicación a lo que dispone el num. 3º art. 384 del C. G. del P., que prescribe: *"Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución"*, circunstancia que en este caso concurre como se deduce sin esfuerzo alguno.

En síntesis, se procederá a declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S. y los señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN. Como consecuencia del incumplimiento por parte de los demandados de las cláusulas contractuales pactadas en el documento de calenda 1 de julio del 2013. Máxime que no existió oposición alguna por el polo pasivo referente a las pretensiones propuestas en el libelo por el polo activo.

En consideración a que la actuación se surtió sin que se produjese controversia alguna, el despacho no impondrá condena en costas, conforme se colige del primer inciso del artículo 365 ídem.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTA MARTA. Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARESE terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de julio de 2013, entre la sociedad ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S., en su calidad de arrendador, y los señores RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, en su calidad de arrendatarios, del bien inmueble ubicado en la calle 30 No 22-83 (Local Comercial y Apartamentos (2) Piso) de esta ciudad, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento comprendido desde el primero de mayo del 2019 hasta el mes de octubre de 2021.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior determinación, se ordena a los demandados RENE HERRERA MATEUS, NEFER ANTONIO RUIZ MATEUS y HUMBERTO MEJIA FLORIAN, que en el término de tres (3) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, restituyan a la demandante ACROPOLIS REALTY INMOBILIARIA S.A.S. el inmueble dado en arrendamiento, identificados con las siguientes características: ubicado en la calle 30 No 22-83 (Local Comercial y Apartamentos (2) Piso) de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: *"Por el Norte: Longitud de seis puntos ochenta metros (6.80mts) con terreno del instituto de crédito territorial, en medio; Sur: Longitud de seis puntos ochenta metros (6.80 mts) con construcción que es o fue del señor Yesid Jiménez; Este: Longitud once puntos sesenta metros (11.60mts) con casa número siete (7) de la manzana setenta y seis (76) y; Oeste: Longitud once puntos sesenta metros (11.60mts) con casa número cinco (5) de la manzana setenta y seis (76)"* (datos relacionados en la demanda), distinguido con matrícula inmobiliaria Numero 080 – 24546 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y cedula catastral número 010602970001000.

TERCERO: Ejecutoriada esta sentencia, COMISIONÉSE al señor ALCALDE LOCAL DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA de la ciudad de Santa Marta, para que practique la diligencia de entrega a la parte demandante, del bien identificado en su ubicación y medidas y lindantes en el numeral anterior. Por secretaría librase el despacho comisorio.

CUARTO: Sin condena en costas, conforme a lo precisado en las consideraciones.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,



SANDY BEATRIZ LOAIZA REDONDO
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA

Santa Marta, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: SOLICITUD DE APREHENSION Y ENTREGA DE GARANTÍA MOBILIARIA
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO: ANGGIE LORENA SALAZAR SUÁREZ
RADICADO: 47001.40.053.002.2021.00225.00

ASUNTO A TRATAR

De una revisión del expediente advierte el Despacho que el apoderado de la parte accionante solicita la terminación del presente asunto en razón a que *"la parte demandada realizo acuerdo de pago con mi poderdante y ha cubierto las cuotas que tenía en mora junto con los intereses moratorios, respecto al incumplimiento de la obligación que dio lugar a que se presentara la solicitud de la referencia."*

Por lo anterior, procede esta sede Judicial a pronunciarse sobre la solicitud impetrada por el extremo activo previa a las siguientes:

CONSIDERACIONES

El acreedor garantizado, SCOTIABANK COLPATRIA S.A., a través de memorial de fecha 03 de noviembre de 2022, solicita se decrete la terminación de la presente solicitud, toda vez que la parte demandada suscribió un acuerdo de pago normalizando el crédito adquirido para con esta entidad financiera.

Al respecto, el art. 72 de la Ley 1676 del 2013 dispone que: *"Derecho a la terminación de la ejecución. En cualquier momento antes de que el acreedor garantizado disponga de los bienes dados en garantía, el garante o deudor, así como cualquier otra persona interesada, tendrá derecho a solicitar la terminación de la ejecución, pagando el monto total adeudado al acreedor garantizado, así como los gastos incurridos en el procedimiento de ejecución."*

Asimismo, la figura de terminación del proceso por pago, se encuentra regulada en el artículo 461 del C.G. del P., el cual nos indica en su primer inciso: *"antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente."*

Teniendo en cuenta lo anterior, y descendiendo al asunto de estudio, tenemos que la parte activa solicita la terminación de la presente solicitud, en virtud a la celebración de un acuerdo de pago por medio del cual se restructuró el crédito y los plazos establecidos dentro del mismo.

Así las cosas, se accederá a la solicitud de terminación del proceso allegada por el extremo activo, toda vez que no existe impedimento legal que motive la negación de lo pretendido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADA la presente solicitud de aprehensión y entrega del bien otorgado como garantía mobiliaria, de conformidad a lo brevemente expuesto.

SEGUNDO: Levantar las medidas decretadas al interior de este asunto.

TERCERO: Sin condenas en costa.

CUARTO: verificado lo anterior archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SANDY BEATRÍZ LOAIZA REDONDO
JUEZ

