

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 31 de Octubre de 2.022. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la parte actora allegó el diligenciamiento la Notificación al demandado y este contestó en tiempo por intermedio de apoderado. Sírvase proveer


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: ACCIÓN POPULAR N° 00214/19
Demandante: JOSÉ OMAR CORTÉS QUIJANO
Demandado: FRANCISCO LOZANO SIERRA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Treinta y Uno (31) de Octubre de dos mil Veintidós (2.022).

Para los fines legales pertinentes se incorpora el diligenciamiento que de la notificación personal efectuó el actor a la parte demanda.

Previamente a tener por contestada la demanda y reconocer personería para actuar a su apoderado, se requiere al demandado y al profesional del derecho para que se sirvan allegar el poder en debida forma, esto es como lo estipula el C.G.P. “Presentación Personal” o como lo determina la Ley 2213 de 2.022 como “Mensaje de Datos”.

NOTÍFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL.- Girardot, Cund., 31 de Octubre de 2.022. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la parte demandada contestó en tiempo la demanda, mediante apoderada legalmente constituida, proponiendo excepciones de Mérito. Sírvasse proveer


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: ACCIÓN POPULAR N° 00124/20
Demandante: JOHAN GALLEGO OSORIO
Demandado: CENTRO DE SERVICIOS CREDITICIOS S. A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Treinta y Uno (31) de Octubre de dos mil Veintidós (2.022).

Téngase por contestada en tiempo la demanda, que por intermedio de su apoderado efectúo la parte demandada.

Se reconoce personería para actuar a la DRA. DANIELA QUINTERO SELEMIN como apoderada de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

De las contestación a la demanda y proposición de excepciones, se corre traslado a la parte actora, por el término legal de CINCO (5) días. Efectúese el Traslado en la forma prevista en el Art.110 del C.G.P.

NOTÍFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref.: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
Rad.253073103002-2021-00149
VERBAL: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE INMUEBLE
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROBLEMA JURÍDICO

Proferir sentencia que defina las pretensiones de la demanda dentro del proceso de la referencia, surtido como se encuentra el trámite propio de esta instancia y sin que se evidencie causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

SITUACIÓN FÁCTICA

Las pretensiones

El BANCO DAVIVIENDA S.A., por conducto de abogado llamó al proceso en calidad de locatario y demandado ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE, para que previa su citación y audiencia se declare la terminación del Contrato de Leasing Habitacional N° 06016356000241542, suscrito el 7 de abril de 2017 por el demandado ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE en calidad de locatario, y el demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. respecto del inmueble APARTAMENTO No. 0503 DEL INTERIOR 16A Y PARQUEADERO PRIVADO E162 QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO "RESERVAS DEL PEÑÓN", UBICADO EN LA TRASVERSAL NOVENA (9) NUMERO CUARENTA -OCHENTA Y UNO (40 -81), DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 1234 DEL 28 DE MARZO DEL 2016 otorgada en la Notaría NOTARÍA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, identificada con matrícula inmobiliaria N° 307-87954 Y 307-87758 de la oficina de instrumentos públicos de GIRARDOT.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago de los cánones.

Los hechos

La demanda se basa en los siguientes hechos:

PRIMERO: ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE en su calidad de locatario, suscribió el 7 de abril de 2017 el Contrato Leasing Habitacional N°06016356000241542 con el BANCODAVIVIENDA S.A., en virtud del cual éste entregó al locatario a título de arrendamiento financiero el inmueble identificado anteriormente.

SEGUNDO: El locatario según lo pactado en el contrato, recibió a título de mera tenencia precaria el activo ya descrito anteriormente de propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A., tal como lo establece la Cláusula SEXTA, del precitado contrato.

TERCERO: En el contrato celebrado las partes pactaron como precio del mismo, un canon con modalidad mes vencido, el cual se calcularía conforme el contrato de leasing habitacional, un primer canon ordinario pagadero el 7 de mayo de 2017 y así sucesivamente el 7 de cada mes, según se pactó en el parágrafo primero de la cláusula décima del contrato de leasing.

CUARTO: Las partes pactaron un plazo inicial de 180 meses contados a partir del 07/05/17, con igual número de cuotas de \$1'715.000.00 M./Cte.

QUINTO: Los locatarios han incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento, incurriendo en mora desde el 07/09/20 hasta el 07/08/2021, por valor de \$1'715.000.00 M./Cte. mensual.

La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 17 de noviembre de 2021 y del mismo, la demanda y sus anexos se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose virtualmente al demandado de conformidad con el Art. 8 del D. 806 de 2020, como se evidencia en la certificación allegada de la empresa EL LIBERTADOR, según la cual el mensaje fue entregado el 04/04/2022 a las 17:13:21; sin que obre en el expediente contestación de la demanda ni proposición de excepciones, habiendo transcurrido en silencio el término del traslado.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y CONSIDERACIONES LEGALES

En el presente asunto se encuentran ajustados a ley los presupuestos jurídico-procesales que exige la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, por lo que la decisión debe ser, como lo es, necesariamente de mérito.

Respecto de las disposiciones de carácter sustancial y procesal aplicables al contrato se tiene:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes quienes, por ende, quedan

obligadas a cumplir lo en él pactado, lo mismo que todo lo que emane de su naturaleza, debiéndose, por lo demás, ejecutar de buena fe.

En tanto de lo anterior el artículo 385 del Código General del Proceso, señala el trámite a seguir para efectos la restitución de bienes dados en arrendamiento, en otros procesos de restitución de tenencia.

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos de su interpretación, a las normas del Código Civil. Y sin que se requiera de un exhaustivo estudio sobre la materia, es inocultable que, aplicadas al contrato materia de la presente acción de restitución las normas que son propias del arrendamiento, se advertirá que la inclusión de cláusulas en el mismo respecto a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, facultaron a la arrendadora para solicitar la terminación del contrato respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte de los locatarios del pago de los cánones referidos en los hechos citados anteriormente, se impone la aplicación del N° 1° de la cláusula VIGÉSIMO SEXTA del contrato de leasing que contempla como causa de terminación del contrato, la mora en el pago de los cánones.

De modo que, al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la mora en que incurrió la locataria desde el 06/09/20; lo procedente es la declaración solicitada de terminación del contrato y la restitución del bien.

Todo ello, unido a que el arrendatario al notificarse de la demanda no propuso las excepciones que la ley procesal les confiere para ejercitar su derecho a la defensa, permiten afirmar, sin vacilación, que no otra sino la determinación que se adoptara para poner fin al litigio, esto es declarar terminado el contrato con fundamento en el no pago de los cánones señalados anteriormente y, en consecuencia, ordenar la restitución solicitada, será la que se señale en la parte resolutive de esta providencia.

De acuerdo con lo antes señalado y teniendo en cuenta las reglas sentadas en el citado artículo y que conforme con lo prescrito en el numeral 3° del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por la demandada el cargo a ella endilgado en el libelo, esto es el no pago oportuno de los cánones adeudados antes señalados, para la fecha de presentación de la demanda, se impone acceder a lo en ella impetrado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar terminado el Contrato de Leasing Habitacional N°06016356000241542, suscrito el 7 de abril de 2017 por el demandado ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE en calidad de locatario, y el demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. respecto del inmueble APARTAMENTO No. 0503 DEL INTERIOR 16A Y PARQUEADERO PRIVADO E162 QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO "RESERVAS DEL PEÑÓN", UBICADO EN LA TRASVERSAL NOVENA (9) NUMERO CUARENTA -OCHENTA Y UNO (40 -81), DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA., cuyos linderos reposan en la escritura pública N° 1234 DEL 28 DE MARZO DEL 2016 otorgada en la Notaria NOTARÍA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 307-87954 Y 307-87758 de la oficina de instrumentos públicos de Girardot.

SEGUNDO: Condenar, como consecuencia de lo anterior al demandado como locatario Sr. ÉDGAR HUMBERTO LEÓN VILLATE, a que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA al demandante BANCO DAVIVIENDA S.A. el bien mencionado en el numeral anterior.

TERCERO: Sin condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Treinta y Uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Mediante auto de fecha agosto 24 de 2022, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot corrigió la parte resolutive de lo dispuesto en diligencia celebrada el pasado julio 25 de 2022. Decidió abstenerse de imprimir trámite al incidente de nulidad por indebida representación propuesto por la parte demandante, en tanto perdió competencia al haberse concedido el recurso de apelación, respecto de la decisión que resolvió la oposición. Preciso el referido estrado judicial, que le correspondía al Juez de segunda instancia, resolver de la citada nulidad, y por tanto remitió lo actuado dentro del incidente de nulidad.

Al respecto se pone de presente que:

- Revisada la providencia emitida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, en noviembre 3 de 2021, mediante la cual decidió la oposición, se observa que fue concedido el recurso de apelación contra dicha decisión en el efecto devolutivo.
- El numeral 2 del artículo 323 del C.G.P., preceptúa que cuando se concede la apelación en el efecto devolutivo, no se suspende el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso.
- Por tanto, no entiende este este estrado judicial porque el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, decidió abstenerse de imprimirle el trámite al incidente de nulidad por indebida representación propuesto por la parte demandante. Lo procedente era que resolviera el incidente.
- Lo anterior cobra mayor fuerza si se tiene en cuenta que, conforme lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 328 del C.G.P., el superior sólo tiene competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y ordenar copias. En ese orden de ideas, le correspondía a esta oficina judicial resolver el recurso de apelación formulado contra lo decidido respecto de la oposición, como efecto ya se hizo. Más no sobre la nulidad propuesta ante el a quo. Aunado a lo anterior, se debe tener en cuenta que, el inciso final de la citada norma, determina que en el trámite de apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación.

- Teniendo en cuenta lo expuesto en párrafos precedentes, si bien es cierto que el inciso primero del artículo 132 del C.G.P. establece que, las nulidades pueden alegarse en cualquier instancia, en el presente caso la nulidad fue presentada ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, y era a dicho Despacho a quien le correspondía resolverla. En consecuencia, se devolverán las presentes diligencias al Juzgado de origen para que tome las medidas a que haya lugar, con el fin de resolver la nulidad por indebida representación propuesto por la parte demandante.

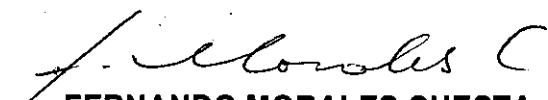
A efectos de evitar más traumatismos en el presente asunto, desde ya se le informa la imposibilidad al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot., de plantear conflicto de competencia, por tratarse de un juez de inferior categoría al superior, tal como lo precisó la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencias como la ATC601 de 2022, donde precisó:

“Resta indicar, sobre la imposibilidad de plantear conflicto de competencia en asuntos como el presente, que esta Sala ha reiterado: «[N]o cabe en absoluto declarar conflicto de competencia afirmativa ni negativa de un juez de inferior categoría al superior, pues la historia jurídica ha patentizado desde épocas remotas (Ley 105 de 1931) que la organización judicial en forma de cuerpo piramidal deviene del concepto de jerarquía tan básico para una recta administración de justicia, pues de lo contrario se llegaría a la anarquía y perdería el concepto de autoridad fijado en la misma ley. (...) En esta misma perspectiva se han reflejado en el tiempo diversas reformas conservando el núcleo esencial, tal y como ocurrió con el Decreto 1400 y 2019 de 1970 que adoptó el Código de Procedimiento Civil, confirmando la regla que ‘El juez que reciba el negocio no podrá declararse incompetente, cuando el proceso le sea remitido por su respectivo superior jerárquico o por la Corte Suprema de Justicia’. Criterio posteriormente recogido por el Decreto 2289 de 1989 en el inciso 3º del artículo 148 bajo el mismo texto y con plena vigencia» (CSJ, ATC 16 jul. 2010, rad. 2010-00022-01, reiterado en ATC8658-2016, 15 dic. 2016, rad. 00363-01, entre otros).

En mérito de lo expuesto se RESUELVE:

DEVOLVER las anteriores diligencias al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO POR RESOLVER

Se procede a realizar control de legalidad a la actuación surtida hasta el momento en el actual proceso.

PROBLEMAS JURÍDICOS PLANTEADOS

Se presentan los siguientes para determinar:

1. La cuantía real del actual proceso ejecutivo adelantado en seguida y a continuación del ordinario, con base en la conciliación aprobada en este.
2. Si los demandados directa y personalmente, careciendo de derecho de postulación, podían actuar dentro del proceso.
3. Si sus manifestaciones respecto de la excepción de prescripción pueden ser atendidas, como contestación de la demanda.
4. Si procedía la inadmisión de la contestación de la demanda por carencia de derecho de postulación en los demandados.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

El N° 5° del Art. 42 del C.G.P. impone al juez el deber de adoptar las medidas autorizadas en el código citado, para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, entre otras acciones.

El N° 12 del mismo artículo impone al juez el deber de realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.

El Art 25 C.G.P. determina las cuantías como factor de competencia, fijando la mínima en cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Decreto 2269 del 30 de diciembre de 2017 fijó a partir del primero (1°) de enero de 2018, como Salario Mínimo Legal Mensual para los trabajadores de los sectores urbano y rural, la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS pesos (\$ 781.242,00).

El Art. 26 C.G.P. determina la cuantía por valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

El N° 1° del Art. 321 del C.G.P. enumera como apelables el auto proferido en primera instancia que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.

El N° 2° del Art 28 del D. 196 de 1971 autoriza por excepción el litigio en causa propia para los procesos de mínima cuantía.

El Art. 73 C.G.P. establece que "Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa".

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

La demanda fue presentada el 19 de diciembre de 2018, según se evidencia con su recibido a folio 3.

Con la misma se exige el pago de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000) M./Cte. más los intereses del 6% anual desde el 23 de octubre de 2016.

El mandamiento de pago librado el 12 de marzo de 2019, fue notificado por estado al demandante al día siguiente, es decir el 13 de marzo de 2019.

Con la correspondiente certificación de la empresa de correo, se evidencia que el citatorio a los ejecutados fue entregado en la portería de su residencia el 2 de diciembre de 2019.

Mediante auto del 23 de febrero de 2021 se requiere al ejecutante para que se sirva proceder con la notificación virtual de los ejecutados, de conformidad con el D. 806 de 2020, puesto que a pesar de no haber acudido los ejecutados al llamamiento hecho con el citatorio, la parte actora no procedió como le

correspondía con la notificación mediante aviso, en la época anterior a la pandemia.

Mediante correo electrónico del 27 de abril de 2022 los ejecutados directamente sin acreditar su calidad de abogados, ni conferir poder al efecto; solicitan el levantamiento de las medidas cautelares, en virtud de la prescripción de las obligaciones contraídas.

El 24 de mayo de 2022 los ejecutados directamente sin acreditar su calidad de abogados, ni conferir poder al efecto; insisten en su petición del 27 de abril.

Se dio trámite a la excepción propuesta ingresando el proceso al despacho para lo pertinente.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Lo primero que puede ser comprobado es que la cuantía del proceso, correspondiente al capital cobrado de \$ 30'000.000 M./Cte., más los intereses del 6% anual de conformidad con la demanda, computados estos desde el 23 de octubre de 2016 y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Realizando las operaciones matemáticas correspondientes, el cómputo arroja la cifra de \$ 33'900.000 M./Cte., que a las claras supera la mínima cuantía para 2018, pues esta se encontraba en \$ 31'249.680 M./Cte.; siendo entonces el proceso de menor cuantía. Así queda resuelto el primero de los problemas jurídicos propuestos.

Tras esta comprobación, y para resolver el segundo problema jurídico, también resulta incontrovertible que los ejecutados sin ostentar la calidad de abogados, o por lo menos sin haber demostrado la misma, no tenían derecho de postulación para intervenir directamente en el proceso; pues de acuerdo con las normas vistas en la argumentación probatoria, estas solo permiten litigar en causa propia sin ser abogado, cuando se trata de procesos de mínima cuantía.

Siendo así, sus manifestaciones cuando se refieren a la prescripción de la acción ejecutiva, deben ser consideradas como contestación de la demanda con excepción de fondo; pero debió haberse inadmitido la misma para que fuera acreditada la calidad de abogados en los ejecutados, o bien para que dicha contestación se presentara por intermedio de apoderado profesional del derecho como correspondía.

Pero como no se advirtió en aquel momento el valor real de las pretensiones; entonces se continuó con el trámite de la excepción propuesta con su traslado al ejecutante, quien oportunamente la contestó.

Por lo anterior, se hace necesario efectuar el control de legalidad que se impone a la judicatura, cuando se advierte alguna irregularidad de tipo procedimental

como la comprobada en líneas precedentes; con el fin de evitar vulneraciones a los derechos de las partes, entre los que evidentemente se encuentra el de la omisión de la doble instancia, en un asunto que por error fue considerado de única instancia, por el erróneo cálculo del valor de las pretensiones al momento de la demanda.

Se impone entonces la invalidación de la actuación surtida desde el traslado de la excepción de prescripción planteada por los demandados, para que en el término de cinco (5) días se sirvan subsanar su omisión como arriba fuera señalado, es decir acreditando su calidad de profesionales del derecho, u otorgando poder a un profesional del citado ramo con el fin de que ejerza su representación judicial, y así sanear o suplir la omisión evidenciada, en la que se incurrió por haber computado de manera errónea la cuantía del proceso.

La parte pasiva deberá subsanar la contestación de la demanda en el término que se le concede de cinco (5) días, so pena del rechazo de dicha contestación.

DECISIÓN

Por lo expuesto en precedencia el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: En virtud del control de legalidad que ata a la judicatura, INVALIDAR LA ACTUACIÓN SURTIDA a partir del auto que ordena correr traslado de la excepción de prescripción propuesta por la parte demandada.

SEGUNDO: En su lugar inadmitir la contestación de la demanda, para que en el término de cinco (5) días se subsane la misma, so pena de rechazo, en el sentido de que los demandados que proponen la excepción en cita, se sirvan acreditar su calidad de profesionales del derecho, u otorguen poder a un profesional del citado ramo con el fin de que ejerza en debida forma y con derecho de postulación, su representación judicial para la defensa de sus derechos.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA