

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 10 de Junio de 2.021. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que la demandante en correo electrónico anterior solicita le sea devuelta la suma de \$ 58'203.672,50 que consignó de excedente para cancelar el valor total de la adjudicación en el remate. Sírvasse proveer.

  
 LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO  
 Secretaria

**Ref: DIVISORIO N° 00136/14**  
**Demandante: MARÍA HELENA PALACIO HURTADO**  
**Demandadas: MARIO VILLAVECES ATUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Diez (10) de Junio de dos mil Veintiuno (2.021).

Revisada la distribución de dineros que se efectuó en providencia del 2 de Marzo de 2.020, se detalla y analiza que se incurrió en error en el valor total a distribuir, teniendo en cuenta que dentro de aquella se incluyo la suma excedente de \$ 58'203.672,50 que consignó la comunera en el momento del Remate, pues obsérvese que aquella efectuó dos consignaciones por valor de \$ 232'819.690.00, cantidades que sumadas arrojan un total de 465'639.380.00, cuando la adjudicación del Remate del 50% del predio fue por \$ 407'435.707,50.

Con base en lo anterior a efectos de devolver la suma excedente que por valor de \$ 58'203.672,50, consignó la señora MARÍA HELENA PALACIO HURTADO, se ordena el fraccionamiento del Título N° 431220000022437, que por valor de \$ 201'077.544.00 existe, en dos depósitos así: uno por valor de \$ 142'873.871,50 y otro por valor de \$ 58'203.672,50; el primero para ser entregado al señor MARIO VILLAVECES ATUESTA y el segundo para entregar a la señora MARÍA HELENA PALACIO HURTADO.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

50

**INFORME SECRETARIAL.**- Girardot, Cund., Abril 30 de 2.021, Al despacho del señor juez las presentes diligencias, informando que el apoderado de la parte actora solicita corrección del auto anterior. Sírvase proveer.

  
LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO  
Secretaria

Ref: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE  
N° 253073103002201900126-00  
Demandante: RM INMOBILIARIA S.A.S.  
Demandado: INDUSTRIAS DEL CONFORT S.A.

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot, Cundinamarca, Nueve (9) de Junio dos mil Veintiuno (2.021).

De conformidad con lo establecido en el Art. 286 del C.G.P. se procede a ACLARAR y CORREGIR el auto de fecha veintisiete (27) de Mayo de dos mil veintiuno, en el sentido de que el nombre del demandado es INDUSTRIA DEL CONFORT S.A. EN REORGANIZACION sigla INDUCONFORT, como consta en el certificado de cámara de comercio de Ibagué (visto a folios 7 al 15) y no como quedo escrito en el auto mencionado.

En firme éste proveído ingrese al despacho las presentes Diligencias para el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., Junio 09 de 2.021. Al despacho del señor Juez, las presentes diligencias informando que en la sentencia proferida existe error en el nombre del demandado. Sírvase proveer.

**LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO**  
Secretaria

Ref: VERBAL – RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
Nº 253073103002201900177-00  
Demandante: BANCO DAVIENDA S. A.  
Demandado: RICARDO RODRIGUEZ VANEGAS

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez (10) de Junio dos mil Veintiuno (2.021).

De conformidad con lo establecido en el Art. 285 del C.G.P., se procede a **ACLARAR y CORREGIR** la sentencia escrita proferida el día veintisiete (27) de Mayo de la presenta anualidad, pues al proferirla en el resuelve en el numeral segundo se transcribió erradamente el nombre del demandado siendo correcto que el demandado es RICARDO RODRIGUEZ VANEGAS y no como quedo escrito; **Quedando entonces así:** *"SEGUNDO. CONDENAR, como consecuencia de lo anterior al señor RICARDO RODRIGUEZ VANEGAS, como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutora de la presente sentencia RESTITUYA a la entidad arrendadora, BANCO DAVIVIENDA S. A., el bien inmueble mencionado en el numeral anterior. ...."*

NOTIFÍQUESE

El Juez,

**FERNANDO MORALES CUESTA**



Ref: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
N° 25307310300220200011200  
VERBAL – RESTITUCIÓN DE TENENCIA  
Demandante: BANCO DAVIENDA S. A.  
Demandado: JOHNY ALBERTO APARICIO GARCIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez (10) de Junio de dos mil Veintiuno (2.021).

**PROBLEMA JURÍDICO**

La 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 no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, y lo que conforme a derecho corresponda en el presente asunto.

**SITUACIÓN FÁCTICA:**

Las pretensiones:

En el libelo incoativo de la presente acción, la entidad BANCO DAVIENDA S.A., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de demandado al señor JOHNY ALBERTO APARICIO GARCIA; locatario para que previa citación y audiencia se declarara la terminación del contrato de leasing habitacional de fecha 15 de noviembre de 2017, No. 06016356000247143, respecto del bien inmueble identificado en la demanda y, en consecuencia, se ordenara su restitución real y material.

Se invocó como causal de terminación del contrato el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, por incurrir en mora en el pago desde el 25 de Septiembre de 2019.

Los hechos:

Para sustentar las súplicas, se afirmó que el 15 de noviembre de 2017, los extremos procesales suscribieron contrato de Leasing Habitacional, en virtud del cual el demandado recibió el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 357-62848 de la oficina de instrumentos públicos de Espinal, ubicado en la casa No. 8 de la manzana A del conjunto Condominio los Mangos séptima (VII) etapa de Flandes Tolima. El inmueble es una casa de habitación construida en un lote de

terreno con una extensión superficiaria de 105 M<sup>2</sup>; con un área construida de 98.30 M<sup>2</sup> consta de Sala comedor, cocina semi integral, en dos mesones en mármol, hall, star, alcoba principal, con baño privado, dos habitaciones con closet, baño social completo, patio de ropas, área para parqueo privado de un vehículo y antejardín. Cuyos linderos son: NORTE; en extensión de 14.00 M con lote # 9. SUR; en extensión de 14.00 M con lote # 7. ORIENTE en extensión de 7.50 M con la vía 2 de por medio con zona verde "A". OCCIDENTE; en extensión de 7.50 M con lote # 3 de la misma manzana.

La duración del contrato sería de 240 meses, a partir del 15 de Noviembre de 2017. El valor del bien inmueble fue de \$240.875.000.00; valor del contrato \$192.700.000.00.

Como contraprestación, pagarían a partir del 15 de diciembre de 2017 cánones de arrendamiento por valor mensual de \$1.863.000.00 M/cte.

En el contrato se estipuló una opción de adquisición (Cláusula cuarta numeral 9 folio 9) y se pactó que se cancelara cero pesos.

Como causales de terminación (cláusula vigésima sexta, folio 13) se fijaron, entre otras, la mora en el pago de los cánones. Además, se convino, en el parágrafo de esta misma cláusula, que, en caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el locatario haga uso del derecho de opción de adquisición, deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por Davivienda la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el locatario se colocará en mora de entregar el bien respectivo.

En la cláusula vigésimo quinta (folio 14) se convino la restitución del bien a la terminación de este contrato por cualquier causa el locatario se obliga a restituir el bien a DAVIVIENDA en buen estado y a entregarlo en la fecha y hora que esta última le indique, sin perjuicio de las acciones legales que DAVIVIENDA pueda adelantar para la restitución inmediata del bien. (...)

A la fecha de presentación de la demanda el locatario está en mora en los cánones de arrendamiento desde el día 25 de Septiembre de 2019; señalándose ésta como la causal que motivó la solicitud de terminación del contrato y por ende, la restitución del bien objeto del mismo.

Igualmente se observa que en la cláusula vigésima (vista a folio 09 vto) el demandado renuncia expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

#### La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de Febrero 23 de 2021 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificando DE MANERA ELECTRONICA al demandado JHONY ALBERTO APARICIO GARCIA, conforme cotejo de notificación y anexos vistos a folios 102 AL 104, quien dentro del término de ley para contestar guardó silencio.



## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 de leasing 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.

### Naturaleza jurídica del contrato de leasing:

En sentido amplio se puede indicar que el leasing es un contrato mediante el cual una parte entrega a la otra un activo para su uso y goce, a cambio de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituye a su propietario o se transfiere al usuario, si éste último decide ejercer una opción de adquisición que, generalmente, se pacta a su favor.

Bajo el supuesto anterior puede señalar que el leasing, en lenguaje jurídico común es un contrato de arrendamiento, con la excepción de que el arrendador siempre se entenderá que se refiere a los establecimientos bancarios y a las compañías de financiamiento comercial, entidades autorizadas para la realización de operaciones de leasing habitacional en los términos del presente decreto. (Parágrafo del art. 1ro del Decreto 17878 de 2004),

De acuerdo a lo dicho se tiene entonces que estando revestido el contrato de arrendamiento de bienes mueble e inmuebles de todas las formalidades legales, obliga a las partes a cumplir lo en él pactado, esto es, al arrendador o a la Compañía de Financiamiento Comercial o entidad autorizada, a entregar al arrendatario o locatario, el bien objeto del negocio jurídico celebrado para que goce y disfrute de él, en tanto que la demandada, en su calidad de arrendataria o locataria, debían pagar a la arrendadora el respectivo canon de arrendamiento dentro del término convenido y como una retribución o contraprestación para la arrendadora al verse privada del uso y goce del bien arrendado.

Hecha la reflexión precedente, sobre la naturaleza y características del contrato de arrendamiento, bajo la modalidad de leasing, se observa por el despacho, que es evidente que el contrato de que trata el proceso de la referencia, ajustado entre las partes satisface a plenitud los requerimientos legales a que está sujeto este tipo de acuerdos. Si se atiende, en efecto, a la definición que del contrato de arrendamiento financiero que suministra el artículo 3ro del Decreto 1787 de 2004.



Expresa la norma referente a la Modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, que *"Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, 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."*

Además de la anterior norma que regula la materia del contrato de arrendamiento financiero, se deberá acudir en lo pertinente, para efectos 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 de leasing financiero respecto del bien identificado en la demanda y su consecuente restitución material.

Entonces, ante el incumplimiento por parte del arrendatario de la cláusula 26 del contrato de leasing, numeral primero, se entiende que El locatario no tenía el ánimo de hacerse a la propiedad del inmueble entregado en virtud del mismo, motivo por el cual la restitución demandada está llamada a prosperar.

De modo que al no haber dado cumplimiento al pago de los cánones mes vencido de acuerdo a lo estipulado en dicho contrato, y en atención a la deuda del mes de Septiembre de 2019, que sobrepasan los noventa (90) días para proceder a las acciones judiciales del caso, y de que trata el numeral primero de la cláusula 20 del contrato, lo procedente es la restitución del bien dado en leasing, tal como lo dispuso la cláusula acabada de citar.

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 las rentas señaladas 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 3o del art. 384 del Código General del Proceso, al no haberse desvirtuado por el demandado el cargo a él 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 Arrendamiento Financiero Leasing No. 06016356000247143 de fecha 15 de noviembre de 2017, celebrado entre BANCO DAVIVIENDA S. A., como entidad arrendadora, y el señor JOHNY ALBERTO APARICIO GARCIA, como arrendatario, sobre el siguiente bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 357-62848 de la oficina de instrumentos públicos de Espinal, ubicado en la casa No. 8 de la manzana A del conjunto Condominio los Mangos séptima (VII) etapa de Flandes Tolima. El inmueble es una casa de habitación construida en un lote de terreno con una extensión superficial de 105 M2; con un área construida de 98.30 M2 consta de Sala comedor, cocina semi integral, en dos mesones en mármol, hall, star, alcoba principal, con baño privado, dos habitaciones con closet, baño social completo, patio de ropas, área para parqueo privado de un vehículo y antejardín. Cuyos linderos son: NORTE; en extensión de 14.00 M con lote # 9. SUR; en extensión de 14.00 M con lote # 7. ORIENTE en extensión de 7.50 M con la vía 2 de por medio con zona verde "A". OCCIDENTE; en extensión de 7.50 M con lote # 3 de la misma manzana.

**SEGUNDO. CONDENAR**, como consecuencia de lo anterior al señor JOHNY ALBERTO APARICIO GARCIA, como locatario, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutora de la presente sentencia RESTITUYA a la entidad arrendadora, BANCO DAVIVIENDA S. A., el bien inmueble mencionado en el numeral anterior.

**TERCERO, SIN CONDENA EN COSTAS** por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**



**INFORME SECRETARIAL.-** Girardot, Cund., 9 de Junio de 2.021. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, para que se sirva resolver la anterior solicitud.

  
 LEYDA SARIÓ GUZMÁN BARRETO  
 Secretaria

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00156/18  
 Demandante: BANCO DE BOGOTÁ S. A.  
 Demandado: LUÍS MIGUEL SÁNCHEZ ARCINIEGAS

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Diez (10) de Junio de dos mil Veintiuno (2.021).

De conformidad con lo establecido en el Numeral 2° del Art. 161 del C.G.P., se decreta la **SUSPENSIÓN** del proceso de la referencia, solicitada por el apoderado de la parte actora y el demandado en el anterior memorial y hasta por el término de Noventa (90) días, allí solicitado.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Girardot – Cund., Diez ( 10 ) de Junio de dos mil Veintiuno (2021)

#### Problema Jurídico

Determinar si se reúnen los requisitos y exigencias formales, los presupuestos procesales, y si se acompañan los anexos obligatorios con la presente demanda, encaminados a lograr la orden ejecutiva y el desarrollo del trámite legal.

#### Resolución del Problema Jurídico

Por encontrarse reunidos los requisitos exigidos por los Arts. 82, 83, y s. s., 422 del C. de G. P., 2432 a 2435 del C.C., Art. 80 del D. 960 de 1970, Arts. 621 y 671 del C. de Co., el Juzgado **RESUELVE:**

**LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** por la vía del proceso Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía, en favor del señor **CARLOS WEIMAR VARON APONTE** y **MIGUEL SELIN BADRAN ATIK** en contra de **TERESA MARIA VICTORIA MURCIA DE PULIDO**, esta última en su calidad de actual propietaria del inmueble que fuera hipotecado para garantizar el crédito cobrado en el actual proceso, y se sirvan pagarlo en el término de cinco días, como se indica en seguida, de acuerdo con los títulos valores pagarés base de la ejecución y suscrito por quien constituyera la hipoteca a favor del demandante.

A favor de **CARLOS WEIMAR VARON APONTE.**

1.- Por la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$200.000.000.00)**, por concepto de capital representado en la obligación contenida en el literal a) de la Clausula Primera (1ª) Escritura Publica No. 3355 del 20 de junio de 2019, de la notaria 21 del círculo de Bogotá, aportada como base de recaudo.

2.-Por los intereses moratorios sobre la suma de que trata el numeral primero (1ro), liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera y sin que supere los límites del artículo 305 del Código Penal, (Art. 884 del C.Co.) desde el 20 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

A favor de **MIGUEL SELIN BADRAN ATIK.**



3.- Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$150.000.000.00)**, por concepto de capital representado en la obligación contenida en el literal a) de la Clausula Primera (1ª) Escritura Publica No. 3355 del 20 de junio de 2019, de la notaria 21 del círculo de Bogotá, aportada como base de recaudo.

4.- Por los intereses moratorios sobre la suma de que trata el numeral primero (1ro), liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera y sin que supere los límites del artículo 305 del Código Penal, (Art. 884 del C.Co.) desde el 20 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

5.- Dar el aviso de que trata el art. 630 del Estatuto Tributario

Ordenar el embargo de los inmuebles objeto de la obligación distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria **No 307 – 31969; 307 – 32003; 307 – 32004; 307 - 32029**. Oficiese al señor Registrador de Instrumentos Público correspondiente, indicándole la cesión a que se ha hecho referencia en el numeral 13 de esta providencia.

Reconocer personería al Dr. **HECTOR ANDRES DUPONT MURCIA**, como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder a él conferido.

Sobre Costas se resolverá en su oportunidad.

**NOTIFICAR** a los ejecutados el presente proveído, de la demanda córrase traslado y realícese la notificación conforme lo ordena el Art. 8º del Decreto 806 de 2020, que suspendió temporalmente los artículos 291 a 293 y 301 del C.G.P., remitiendo copias de la demanda y sus anexos a la dirección electrónica o sitio que suministró el interesado en la notificación. Requíraseles para que en el término de cinco (5) días cancele la obligación. Igualmente entéresele que dispone del término de diez (10) días para que proponga las excepciones que ha bien tengan. Términos que corren de manera simultánea.

NOTIFÍQUESE

Juez,

  
**FERNANDO MORALES CUESTA**