

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cund., Treinta (30) de Septiembre de dos mil Veintiuno (2021).

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 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 RM INMOBILIARIA S.A.S., por conducto de gestor especialmente designado, llamó al proceso en calidad de demandada a INDUSTRIA DEL CONFORT S. A., para que previa citación y audiencia se declarare la terminación del Contrato de Arrendamiento Comercial de fecha 28 de Agosto de 2018, 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 5 de Marzo de 2019.

Los hechos

Para sustentar las súplicas, se afirmó que el 28 de Agosto de 2018, el extremo procesal suscribió Contrato de Arrendamiento Comercial, en virtud del cual el demandado recibió el inmueble Local con Bateria de baño, ubicado en la Carrera 12 N° 18 – 62 Barrio Sucre del municipio de Girardot – Cundinamarca.

La duración del contrato sería de 3 años, a partir del 1 de Septiembre de 2018, con un canon de arrendamiento por valor mensual de \$ 4'160.000,00 más IVA.

Como causales de terminación (Cláusula Décima Sexta, folio 4) se fijaron, entre otras, la mora en el pago de los cánones, debiendo restituir el inmueble como consecuencia de esta.

A la fecha de presentación de la demanda el arrendatario adeuda al demandante los cánones desde el mes de Marzo de 2.019, más sus intereses de mora, 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 Décimo Sexta los demandados renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en mora.

La actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de 25 de Julio de 2019 y de la misma se ordenó su notificación y traslado a la parte demandada, diligencia que se cumplió notificándose por conducta concluyente a la demandada, como se detalla a folio 43, quien dentro del término de ley para contestar guardó silencio.

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 arrendatarios de la cláusula Décimo Sexta del Contrato de Arrendamiento, se entiende que 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 Marzo de 2.019, que sobrepasan los noventa (90) días para proceder a las acciones judiciales del caso, lo procedente es la restitución del bien dado en arrendamiento, 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 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 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 de fecha 28 de Agosto de 2018, celebrado entre RM INMOBILIARIA S.A.S., como entidad arrendadora e INDUSTRIA DEL CONFORT S.A., como arrendataria, sobre el siguiente bien inmueble, Local con Bateria de baño, ubicado en la Carrera 12 N° 18 – 62 Barrio Sucre del municipio de Girardot – Cundinamarca.

SEGUNDO. CONDENAR, como consecuencia de lo anterior a INDUSTRIA DEL CONFORT S.A., como arrendataria, que en el término máximo de cinco (05) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, **RESTITUYA** a la entidad arrendadora, RM INMOBILIARIA S.A.S., el bien inmueble 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 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Treinta (30) de Septiembre de dos mil Veintiuno (2.021).

Se incorporan los memoriales y anexos relacionados con el diligenciamiento de la notificación al demandado, allegado por la parte actora.

Revisado el diligenciamiento que realizó la parte actora para efectos de notificar al demandado, se detalla que no fue el correcto, ya que se dio una equivocada interpretación a la reforma que hizo el Decreto 806 del 2.020, **el cual transitoriamente ha suspendido la aplicación de los Arts. 291 y 292 del C.G.P.**, pues desde el 19 de Marzo de 2020 y a la fecha con ocasión de la Pandemia COVI-19, no se está atendiendo de manera presencial.

Con ocasión de la pandemia y de conformidad con lo establecido en el Art. 8 del Decreto 806 del 2.020, se debe efectuar de manera directa y en un mismo acto, la **NOTIFICACIÓN PERSONAL** ya sea de manera **ELECTRÓNICA** o al **CORREO FÍSICO**; informando y explicando al demandado **que le está surtiendo la NOTIFICACIÓN, que esta se entenderá surtida transcurrido dos días hábiles siguientes al envío del mensaje** y que los **términos le empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación**; relacionándole todos los datos del proceso, el o los autos a notificar y remitiéndole en ese mismo acto al **CORREO ELECTRÓNICO** que denuncie bajo la gravedad del juramento (informando como lo obtuvo y allegar las evidencias) o **DIRECCIÓN FÍSICA**, las respectivas **COPIAS DE LA DEMANDA, SUS ANEXOS** y el o los **AUTOS** a notificar.

Por lo anterior no es posible dictarse la sentencia, requiriendo a la parte actora para que se sirva realizar la notificación en debida forma.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Treinta (30) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO POR DECIDIR

Los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por el demandante y el rematante, contra los numerales SEGUNDO, TERCERO y CUARTO de la providencia del 9 de julio de 2021, que denegó la contradicción presentada en contra del dictamen pericial presentado por la perito LUZ AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, declarándolo con fuerza probatoria y en firme para establecer la individualización e identificación de los inmuebles 307-18799 y 307-21800, de los que fuera objeto de declaración de pertenencia POR PARTE DE LOS JUZGADOS Primero y Segundo Civiles del Circuito de Girardot respectivamente, en favor de VÍCTOR ABACUY VÁQUEZ y HERNÁN HERRERA TAFUR, y del que fuera alinderado erróneamente como el objeto de la división, y posterior remate surtidos en el actual proceso. Con el numeral CUARTO se fijaron honorarios definitivos a la perito y a cargo del rematador del inmueble.

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantea para determinar :

1. Si es posible dentro de la legalidad y la juridicidad que debe impregnar a las decisiones judiciales, como insiste el recurrente, permanecer en un error comprobado en la identificación del inmueble que fuera objeto de la actual demanda divisoria.
2. Y si es viable a pesar de la prueba sobreviniente a determinadas decisiones judiciales, mantener el vigor de las mismas de manera contraevidente y en contra de la verdad real comprobada técnicamente, que muestra el error de la prueba con base en la cual se fundaron tales decisiones judiciales.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

El Art. 164 del C.G.P. dispone que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación al debido proceso son nulas de pleno derecho.

De acuerdo con el mandato legal del Art. 169 ibídem, las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes.

La norma del Art. 176 del mismo código dispone que las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia y validez de ciertos actos.

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Los recursos se fundan en la violación de los principios al debido proceso, preclusión y eventualidad de las providencias judiciales (Sic), y de la seguridad jurídica.

Concretamente insiste en la contradicción del dictamen rendido por la Arquitecta AMANDA CASTRO GONZÁLEZ, teniendo en cuenta que dicha perito solo fue nombrada para colaborar con la entrega del inmueble rematado, habiéndose extralimitado en dicha tarea encomendada, ya que dictaminó sobre puntos distintos como la existencia de otro inmueble inmerso en el que se pretende entregar, la determinación e identificación de dos inmuebles que fueron objeto de declaraciones de pertenencia, insistiendo en la información reportada por el señor Registrador de Instrumentos Públicos a folios 491 y 492, cuando se refiere al predio 307-21800 denominado "LA VEGA O GUAYABAL", que no tiene ningún tipo de segregación, divisiones, desmembraciones o desenglobes, ni tiene relación alguna con el del folio 307-18799 denominado "GUAYABAL" a excepción de una similitud en el nombre, y que este posee dos segregaciones a las que se les adjudicó matrículas independientes: 307-82321 y 307-82358.

Insiste en que el dictamen rendido por MARÍA DEL PILAR PIZZA si cuenta con todos los requisitos legales.

Insiste en la configuración de la nulidad del N° 2 del Art. 133 C.G.P. al proceder contra providencia ejecutoriada del superior, teniendo en cuenta la decisión del 27 de marzo de 2015 con la que el Tribunal de Cundinamarca decidió la apelación del auto del 10 de diciembre de 2013, sentencia de tutela del 1° de noviembre de 2013.

Contra el señalamiento de los honorarios a cargo del rematante se alega que no es legal tal carga por no ser parte en el proceso.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Para resolver el primer problema jurídico, basta con hacer remisión a las normas que gobiernan la apreciación de las pruebas, para concluir con claridad que no es posible edificar una decisión judicial sobre una prueba de la cual se demostró el error, como

aconteció en el caso actual respecto del dictamen pericial presentado por la perito MARÍA DEL PILAR PIZZA, cuyo informe no reúne las elementales exigencias legales

como quedó expuesto en la providencia que es objeto de los recursos que se deciden en esta oportunidad.

Tal experticia sin contar con la mas elemental razón o fundamento técnico, así fue apreciada por el juzgador para identificar el inmueble objeto de la división, razón por la cual a la postre como sucedió en la diligencia de entrega, fue imposible al juez comisionado la identificación del inmueble sobre el cual debió versar la división, puesto que la experticia de la cual se exige por los recurrentes su validez, no demostró la identificación del inmueble del cual se demandó su división según fue identificado en la demanda, sino que se situó en otro territorio diferente que pertenece a otra matrícula inmobiliaria como se demostró técnicamente con la experticia rendida con ocasión de la entrega del bien rematado.

Así que las personas que se oponen a la entrega con base en el dictamen que adolece de los yerros o errores comprobados, presentan títulos que demuestran sendas declaraciones de pertenencia sobre sus territorios, razón por la cual fue necesario dictaminar sobre dichos inmuebles como se encargó a la perito LUZ AMANDA CASTRO, muy a pesar de las alegaciones de los recurrentes que afirman infundadamente que tal encargo no se hizo a la perito.

Claro que dicha misión se le encargó de manera concreta como se expuso en la providencia atacada.

Tampoco resulta cierta la afirmación que hacen los recurrentes cuando alegan la legalidad del peritaje con el que se identificó el inmueble objeto de la división, pues como quedó demostrado en el auto atacado, dicho trabajo adolece de todos los errores que fueron señalados, razón por la cual no puede imperar para definir el asunto en cuestión.

Cuando El Tribunal Superior de Cundinamarca resolvió los asuntos puestos a su conocimiento sobre la identificación del inmueble, lo hizo con base en el informe de la auxiliar de la justicia, sin que el mismo hubiere sido objeto de contradicción por las partes a pesar de haberseles concedido oportunidad para tal propósito, razón por la que el tema fue pacífico entre las partes del proceso; pero cuando se fue a concretar la entrega del mismo a quien lo remató, fue que se presentó el inconveniente que se trata en la actuación actual, con la oposición de terceros a quienes si interesa y toca el asunto de manera directa y grave, pues como se comprobó con la experticia rendida a propósito de la entrega, sus inmuebles no pertenecen a la matrícula inmobiliaria de la que se pidió la división en el presente juicio.

Por tanto no es posible acceder a las argumentaciones de los recurrentes, para conservar la validez que reclaman al trabajo de la auxiliar de la justicia MARÍA DEL PILAR PIZZA, quien entre otras cosas fue la misma que dictaminó en las pertenencias, habiendo incurrido en contradicción con los trabajos presentados entonces en tales juicios.

Respecto del segundo problema jurídico planteado, no existe posibilidad de mantener una decisión que es soportada en una prueba contraevidente, de la que se comprobó

posteriormente su error, pues vulnera todas las exigencias que legalmente se exige para la prueba pericial, como fue argumentado en la providencia atacada.

Las decisiones que se mencionan en la argumentación de los recursos, y que fueron adoptadas por el superior Tribunal Superior de Cundinamarca respecto de la identificación del inmueble objeto de la división, se basan en la prueba de la cual se ha demostrado su error por haberse edificado en la opinión y conclusión infundada del perito, quien solo atinó a concluir, que como perito podía afirmar que el inmueble inspeccionado era el mismo del que se pide la división en la demanda, sin mas ni mas; comprobándose de esta forma la ilegalidad de la prueba por no haber expresado ni demostrado los fundamentos técnicos de la conclusión, como fue expuesto detalladamente en el auto atacado, razón por la que se considera no acertado el señalamiento hecho con los recursos, de haberse cometido nulidad de la actuación por proceder en contra de decisión ejecutoriada del superior.

La prueba pericial de entonces fue apreciada por el juez sin que reuniera los requisitos que entonces exigía el C.P.C. que corresponden a los que ahora también exige el C.G.P., como fue explicado e ilustrado en el auto atacado, razón por la cual es nula de pleno derecho como lo señala el Art. 164 C.G.P. por violación al debido proceso en su obtención.

Se trata de una prueba irregular, defectuosa, errónea e infundada, que no podía ser apreciada por el juzgador para materia tan decisiva en el proceso, como la identificación del inmueble objeto de la división, razón por la que se mantendrán las decisiones recurridas.

En lo que tiene que ver con los recursos en contra del señalamiento de honorarios al perito a cargo del rematador, basta con precisar que la prueba fue ordenada de oficio dentro de la diligencia de entrega del bien rematado, y para único beneficio de quien tuvo éxito en la subasta.

DECISIÓN

Con base en las anteriores consideraciones el despacho,

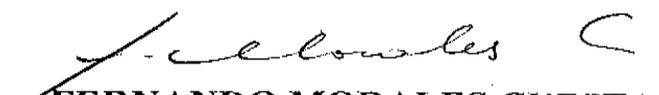
RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER las decisiones atacadas manteniendo en vigor las mismas.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto como subsidiario de la reposición. Envíese copia completa de la actuación al superior, requiriendo a los apelantes para que sufraguen los gastos de la misma y paguen el porte de ida y regreso

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO
Nº 253073103002-2018-00053-00

Demandante: VICTOR JULIO ALMEIDA VALENCIA
Demandado: SOC. OLARTE ORTÍZ Y CIA S EN C

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Treinta (30) de Septiembre de dos mil Veintiuno (2.021).

El apoderado de la parte actora solicita se decrete la Ilegalidad de la providencia emitida 22 de Septiembre de 2.020, alegando que no le fue puesto a su disposición el Avalúo que presentara la parte demandada como fundamento de su Objeción y del que se corrió traslado mediante providencia del 19 de Agosto de 2.020.

Pretende ahora el peticionario actor, quien dejó vencer los términos de ley para impugnar e interponer los recursos ordinarios en contra de la providencia refutada, que con su solicitud de ilegalidad se revoque dicho proveído.

Revisada la actuación se observa que tanto la providencia atacada ahora en ilegalidad, como la que corrió el traslado de avalúo, fueron proveídos emitidos conforme a la ley y de acuerdo al trámite de la Objeción del Avalúo que realizó la parte demandada. Autos notificados en debida forma mediante Estados N° 038 y N° 050 del 20 de Agosto y 28 de Septiembre de 2.020 respectivamente, los cuales no fueron objeto de Recurso alguno dentro de los términos de ley y por lo tanto cobraron ejecutoria y se encuentran en firme.

Así mismo se detalla que mediante PUBLICACIÓN, efectuada en el Micrositio creado para este despacho judicial en la Página de la Rama Judicial, se puso en CONOCIMIENTO Y A DISPOSICIÓN de la parte interesada y al público en general de la Objeción y Avalúo presentado por la parte demanda, como se observa en el siguiente pantallazo, luego no es cierto lo que afirma la parte actora.

Correos Juzgado 02 Civil Circuito x Descargar archivo (savePDF) x 23307319302-2018-0053-00 x 2020 - Rama Judicial x https://www.ramajudicial.gov.co/ x +

ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-girardot/49

Publicación con efectos procesales

Selección su perfil de navegación

Ciudadanos Abogados Servidores Judiciales

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

Rama Judicial = Juzgados Civiles del Circuito = JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT = Publicación con efectos procesales = Traslados Especiales y Ordinarios = 2020

PUBLICACIÓN CON EFECTOS PROCESALES

Actas de reparto

Autos

Avisos

Comunicaciones

Cronograma de audiencias

Edictos

Entradas al Despacho

Estados Electrónicos

Fallos de Tutela

Lista de procesos Art. 124

LIQUIDACIONES Y OTROS

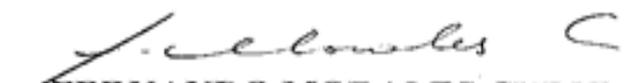
JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE OCTUBRE NOVIEMBRE DICIEMBRE

TRASLADO AVALÚO SEGÚN PROVIDENCIA NOTIFICADA EN EL ESTADO N°038 DE AGOSTO 20 DE 2020 - PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO 2018-00053-01. DEMANDANTE: VICTOR JULIO ALMEIDA VALENCIA Y DEMANDADA: SOCIEDAD GLARTE ORTIZ Y CIA. S EN C

Por lo anterior no le asiste razón al apoderado de la parte actora, por lo que se NIEGA su solicitud de ILEGALIDAD del auto de septiembre 22/20, por ser NOTORIAMENTE IMPROCEDENTE.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref. EJECUTIVO HIPOTECARIO
N° 253073103002-2018-00053-00

Demandante: VICTOR JULIO ALMEIDA VALENCIA
Demandado: SOC. OLARTE ORTÍZ Y CIA S EN C

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Treinta (30) de Septiembre de dos mil Veintiuno (2.021).

De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del Art. 76 del C. G. P. se tiene en cuenta la RENUNCIA al poder que efectuó El profesional del derecho que representa a la parte demandada.

Se Reconoce Personería para actuar al DR. CARLOS MOLANO, como apoderado de la parte demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

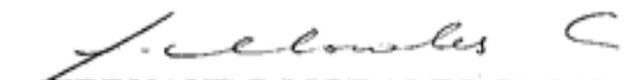
Allegado el pago del arancel expídanse las copias solicitadas.

Desde el momento de recibo del anterior oficio, considérese perfeccionado el Embargo de Remanentes, comunicado por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá D. C., decretado dentro del Proceso Ejecutivo Costas dentro de VERBAL N° 2017-00137 promovido por SOCIEDAD IKEE S.A.S., en contra de SOC. OLARTE ORTÍZ Y CIA. S EN C Y OTROS que cursa allí; adviértaseles que existe Prelación de Crédito por COBRO COACTIVO a favor de la TESORERÍA MUNICIPAL de GIRARDOT. Ofíciense.

Se ordena requerir al auxiliar de la Justicia – Secuestre para que rinda cuenta e informe de su gestión.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 00145/19
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S. A.
Demandados: MIGUEL ANGEL BAUTISTA SANTANA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Treinta (30) de Septiembre de dos mil Veintiuno (2.021).

PROBLEMA JURÍDICO

Analizar si se dan los presupuestos para ordenar la Venta en Pública Subasta de los bienes inmuebles objeto de Gravamen Hipotecario y dados en Garantía de la obligación que se ejecuta en el proceso de la referencia, Apartamento 702 Torre 3 y Parqueaderos N° 91 y N° 92 del Conjunto Residencial Santorini, ubicado en la Diagonal 6 N° 19 – 81 del Municipio de Ricaurte - Cundinamarca, identificados con las Matriculas Inmobiliarias N° 307 – 91525, N° 307 - 98961 y N° 307 - 98962.

SITUACIÓN FÁCTICA y VALORACIÓN PROBATORIA

Mediante Escritura Pública N° 3522 del 5 de Octubre de 2.018 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá D. C., el señor MIGUEL ANGEL BAUTISTA SANTANA, constituyó Hipoteca Abierta sin límite en la cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA S. A., para garantizar el pago de la Obligación contenida en El Pagare N° 05700455400090039 y cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere a su favor, respaldando no sólo capitales, sino también intereses, multas, costas judiciales, emolumentos que se causen con motivo de tales créditos y demás valores contraídos por la deudora en lo sucesivo a favor del acreedor.

La hipoteca a favor del acreedor recayó sobre los siguientes bienes inmuebles de su propiedad:

“ Apartamento 702 Torre 3 del Conjunto Residencial Santorini, cuyos linderos son: LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del Punto Número 1 localizado a la izquierda de la puerta principal, hasta el Punto N° 2, en línea quebrada y distancias sucesivas de 1.20 Mts., 1.45 Mts., 0.12 Mts., 1.45 Mts., y 3.32 Mts., respectivamente con ducto comunal de la torre y con vacío sobre zona comunal exterior. Del Punto Número N° 2 al Punto N° 3, en línea curva y quebrada y distancias sucesivas de 0.99 Mts., 0.60 Mts., 1.40 Mts., 3.17 Mts., 1.87 Mts., 0.12 Mts., 1.75 Mts., 3.05 Mts., 2.50 Mts., 3.17 Mts., 0.12 Mts., 2.55 Mts., 0.30 Mts., 0.22 Mts., 0.27 Mts., 0.52 Mts., 0.10

Mts., 1.43 Mts., 6.36 Mts., 0.05 Mts., 0.36 Mts., 0.82 Mts., 0.35 Mts., 0.12 Mts., y 1.15 Mts., respectivamente con vacío zona comunal exterior. Del Punto N° 3 al Punto N° 4 en línea recta y distancia de 4.82 Mts., con vacío sobre zona comunal exterior. Del Punto Número N° 4 al Punto N° 1, o punto de partida cerrando el polígono, en línea quebrada y distancias sucesivas de 2.15 Mts., 0.55 Mts., 0.12 Mts., 1.40 Mts., 1.08 Mts., 2.05 Mts., 1.20 Mts., 0.12 Mts., 1.32 Mts., 2.29 Mts., 1.00 Mts., 0.67 Mts., 0.12 Mts., 0.55 Mts., 2.40 Mts., 0.55 Mts., 0.12 Mts., 0.55 Mts., 0.95 Mts., 2.05 Mts., 0.95 Mts., 0.70 Mts., 0.12 Mts., 0.70 Mts., 0.90 Mts., 0.70 Mts., 0.12 Mts., 0.82 Mts., 2.21 Mts., 1.32Mts., 2.10 Mts., 1.20 Mts., 1.45 Mts., 0.12 Mts., 1.57 Mts., 1.32 Mts., y 2.10 Mts., respectivamente con vacío sobre zona comunal exterior, con hall de acceso y circulación comunal de la respectiva torre y con vacío sobre jardinera comunal. CENIT: Placa de entrepiso comunal al medio con el Octavo Piso de la Torre. NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el Sexto Piso de la Torre. Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 307 - 99525”

“PARQUEADERO N° 91: Cuyos linderos son: LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del Punto N° 1 localizado a la izquierda del acceso hasta el punto N° 2 en línea recta y distancia de 4.50 Mts., con el parqueadero N° 89 del Conjunto. del Punto N° 2 al punto N° 3 en línea recta y distancia de 2.30 Mts., con el parqueadero N° 92 del Conjunto. del Punto N° 3 al punto N° 4 en línea recta y distancia de 4.50 Mts., con el parqueadero N° 93 del Conjunto. del Punto N° 4 al punto N° 1 o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de 2.30 Mts., con acceso y circulación vehicular comunal. CENIT: Con el vacío común hasta una altura de utilizable de 2.30 Mts. NADIR: Superficie de contrapiso comunal al medio, con el subsuelo comunal del Conjunto. Inmueble Identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 307 - 98961”

“PARQUEADERO N° 92: Cuyos linderos son: LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Partiendo del Punto N° 1 localizado a la izquierda del acceso hasta el punto N° 2 en línea recta y distancia de 4.50 Mts., con el parqueadero N° 90 del Conjunto. del Punto N° 2 al punto N° 3 en línea recta y distancia de 2.30 Mts., con zona verde comunal. del Punto N° 3 al punto N° 4 en línea recta y distancia de 4.50 Mts., con el parqueadero N° 94 del Conjunto. del Punto N° 4 al punto N° 1 o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de 2.30 Mts., con el parqueadero N° 91. CENIT: Con el vacío común hasta una altura de utilizable de 2.30 Mts. NADIR: Superficie de contrapiso comunal al medio, con el subsuelo comunal del Conjunto. Inmueble Identificado con la Matricula Inmobiliaria N° 307 - 98962”

ARGUMENTACIÓN LEGAL

Al no observarse causal de nulidad que invalide la actuación, y sin que exista oposición alguna valedera, se impone dar aplicación al Numeral 3° del Artículo 468 del Código General del Proceso.

RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

Con los documentos acompañados a la demanda, la parte demandante ha demostrado plenamente la existencia del crédito y el Registro del Gravamen, haciéndose así exigible la obligación.

Habiéndose solicitado el remate de los bienes gravados con la hipoteca y agotado el trámite de la norma arriba mencionada, sin que el demandado haya cumplido con el pago del crédito y encontrándose embargados los inmuebles dados en garantía, y pendiente la práctica de la diligencia de secuestro, se ordenará su venta para que con su producto se pague la deuda.

Por lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT,

R E S U E L V E :

PRIMERO:

ORDENAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA de los Bienes Inmuebles Hipotecados, para que con su producto se pague al BANCO DAVIVIENDA S. A., la totalidad del crédito que el demandado adeuda al citado, los intereses y las costas del proceso.

SEGUNDO: Para efectos del SECUESTRO de los Inmuebles diligénciese el Despacho Comisorio que ya se encuentra elaborado

TERCERO:

DECRETAR el avalúo de los bienes objeto del gravamen y que se encuentran legalmente embargados.

CUARTO:

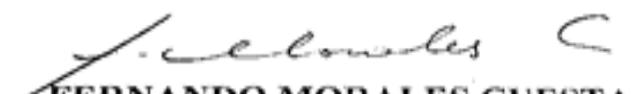
Sin condena en costas por no haberse causado.

QUINTO:

DISPONER la práctica de la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso.

N O T I F Í Q U E S E

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA