

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO  
RAD. 2017-0393  
(MENOR CUANTIA)

Para decidir se tiene como el señor JESUS ALBERTO MURILLO PABON, a través de apoderada judicial, impetra demanda ejecutiva contra el señor JHON JAIRO CASELLES VARGAS, por la obligación consignada en la Letra de Cambio No. LC-217589814.

Esta sede judicial, teniendo en cuenta que la demanda cumplía las exigencias de ley, con auto del 4 de mayo de 2017, libró mandamiento de pago en la forma deprecada.

El demandado fue notificado de manera personal, proponiendo, a través de apoderado judicial, medios exceptivos.

Luego de adelantarse el trámite correspondiente, el 12 de abril de 2019, se llevó a audiencia inicial, llegando al acuerdo de suspender el proceso hasta 1° de abril de 2022, pactando una serie de obligaciones y que en caso de incumplimiento por alguna de las cuotas, se reactivará el proceso y se deberá proferir auto de seguir adelante con la ejecución, en la medida que el demandado renuncia a las excepciones de mérito planteadas.

Por lo anterior, el Juzgado, en aplicación de la norma en comentario y al verificarse la concurrencia de los presupuestos procesales pertinentes y necesarios, se ordena reactivar el presente proceso y ordena seguir adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017), condenando en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

RESUELVE:

PRIMERO: REACTIVAR el presente proceso, conforme lo indicado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SEGUIR adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

TERCERO: DISPONER que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000.00.).

QUINTO: NOTIFICAR este auto conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORANIDAD DE CUCUTA</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE DE 2019.</p> <p></p> <p>CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ SECRETARIA</p>
--

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO  
RAD. 2017-0938  
(MINIMA CUANTIA)

Para decidir se tiene como el señor PEDRO RICARDO DIAZ PUERTO, a través de apoderada judicial, impetra demanda ejecutiva contra los señores CARLOS ANDRES SIERRA ALVAREZ, CANDELARIA DE JESUS SIERRA ALVAREZ y LEIRYS VASQUEZ GUERRA, por la obligación consignada en la Letra de Cambio No. LC-2116295591.

Esta sede judicial, teniendo en cuenta que la demanda cumplía las exigencias de ley, con auto del 23 de octubre de 2017, libró mandamiento de pago en la forma deprecada.

Los demandados fueros notificados por aviso, sin que hubiesen propuesto medios exceptivos.

Por lo anterior, el Juzgado, en aplicación de la norma en comento y al verificarse la concurrencia de los presupuestos procesales pertinentes y necesarios, se ordena seguir adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil diecisiete (2017), condenando en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SEGUIR adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

**SEGUNDO:** DISPONER que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: . CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000.00.).

CUARTO: NOTIFICAR este auto conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE DE 2019.</p> <p></p> <p>CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ SECRETARIA</p>
--

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO  
RAD. 2019-0369  
(MENOR CUANTIA)

Para decidir se tiene como la sociedad Banco DAVIVIENDA S.A., a través de apoderada judicial, impetra demanda ejecutiva contra la señora ANA YIVE PRADA VILLEGAS, por las obligaciones consignadas en los Pagaré Nos. 947342 y 9362017870.

Esta sede judicial, teniendo en cuenta que la demanda cumplía las exigencias de ley, con auto del 30 de abril de 2019, libró mandamiento de pago en la forma deprecada, corrigiéndolo mediante auto del 7 de junio de 2019.

La demandada fue notificada personalmente el 9 de octubre de 2019, sin que hubiese propuesto medios exceptivos.

Por lo anterior, el Juzgado, en aplicación de la norma en comentario y al verificarse la concurrencia de los presupuestos procesales pertinentes y necesarios, se ordena seguir adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), corregido con auto del siete (7) de junio de dos mil diecinueve (2019), condenando en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SEGUIR adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), corregido con auto del siete (7) de junio de dos mil diecinueve (2019).

**SEGUNDO:** DISPONER que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el

mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00.).

CUARTO: NOTIFICAR este auto conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE  
DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE  
DE 2019.

  
CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
SECRETARIA

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO  
RAD. 2019-0436  
(MENOR CUANTIA)

Mediante escrito que antecede, el Operador de Insolvencia designado dentro del Trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural No Comerciante iniciado por la señora VILMA MARGOT VIVAS SUAREZ, ante el Centro de Conciliación El Convenio Nortesantandereano, informa la admisión del aludido trámite, por lo cual, solicita la suspensión de los procesos ejecutivos que se adelantan en contra de ésta.

Revisado el plenario, el Despacho observa que la presente acción compulsiva se sigue en contra de los codeudores HERSON IVAN GOMEZ RUIZ y VILMA MARGOT VIVAS SUAREZ, conforme se desprende de la demanda y el auto de mandamiento de pago del 15 de mayo de 2019, por ende y, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 547 del Código General del Proceso, previo a pronunciarse respecto de tal pedimento, se dispone requerir a la parte ejecutante para que, en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación del presente proveído, manifieste si continúa con el presente trámite.

Una vez finalizado el término concedido al demandante, ingrésese nuevamente el proceso al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke, is written over the printed name.

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE  
DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE  
DE 2019.



CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
SECRETARIA

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO  
RAD. 2019-0658  
(MINIMA CUANTIA)

Para decidir se tiene como la Financiera COMULTRASAN, a través de apoderada judicial, impetra demanda ejecutiva contra la señora MARINELDA BAUTISTA LAZARO, por la obligación consignada en el Pagaré No. 022-0096-003075110.

Esta sede judicial, teniendo en cuenta que la demanda cumplía las exigencias de ley, con auto del 26 de julio de 2019, libró mandamiento de pago en la forma deprecada.

La demandada fue notificada por aviso, sin que hubiesen propuesto medios exceptivos.

Por lo anterior, el Juzgado, en aplicación de la norma en comentario y al verificarse la concurrencia de los presupuestos procesales pertinentes y necesarios, se ordena seguir adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019), condenando en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander –*

RESUELVE:

PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil diecinueve (2019).

SEGUNDO: DISPONER que cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito, conforme se ordenó en el mandamiento ejecutivo y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00.).

CUARTO: NOTIFICAR este auto conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE  
DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE  
DE 2019.

  
CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
SECRETARIA

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. EJECUTIVO S/S  
RAD. 2019-0673  
(MINIMA CUANTIA)

Mediante escrito que antecede, el representante legal de la parte demandante, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Teniendo en cuenta que dicha petición resulta procedente a la luz de lo contemplado en el Artículo 461 del Código General del Proceso, en concordancia con lo establecido en el Numeral 1° del Artículo 1625 del Código Civil, el Despacho accede a la misma, ordenando levantar las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

RESUELVE:

PRIMERO: DAR por terminado el presente proceso, por pago total de la obligación, conforme lo expuesto en las consideraciones de este auto.

SEGUNDO: LEVANTAR las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.

TERCERO: NOTIFICAR este proveído, conforme lo prevé el Artículo 295 del Código General del Proceso.

CUARTO: ARCHIVAR el presente proceso, dejando constancia en los respectivos registros.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD DE CÚCUTA

LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE  
DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE  
DE 2019.



CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
SECRETARIA

sent

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
RAD. 2019-0706  
(MINIMA CUANTIA)

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia, para resolver lo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES:

La sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S., mediante documento privado, celebró contrato de arrendamiento para uso de vivienda, con el señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES, respecto del inmueble ubicado en la Calle 11 Av. 13 No. 13-01, 13-02 y 13-03 del Barrio El Llano, de esta ciudad.

En dicho documento se pactó valor del canon y tiempo de duración del contrato de arrendamiento.

Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, la sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S., a través de apoderado judicial, impetró demanda de restitución de inmueble arrendado, la cual fue admitida por esta sede judicial mediante auto del 27 de agosto de 2019.

El señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES, fue notificado por aviso el pasado 10 de octubre de 2019, poniéndolas en el momento procesal oportuno para ejercer su derecho de defensa y contradicción, oportunidad que fue desaprovechada por aquellas, en la medida que guardaron absoluto silencio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a resolver el conflicto intersubjetivo de intereses suscitado dentro del presente asunto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente constata este Despacho que los presupuestos procesales para proveer de fondo el litigio en cuestión, se encuentran reunidos satisfactoriamente. En efecto, las partes son

capaces y quien concurrió al proceso, lo hizo debidamente representado por quien tiene la facultad legal para ello; atendiendo a los factores que determinan la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y decidir la acción instaurada; la demanda reúne los requisitos que la Ley procesal prevé para esta clase de acciones y finalmente, el asunto ha recibido el trámite que en derecho le corresponde, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado.

En cuanto al proceso de restitución de inmueble arrendado ha de decirse que el mismo se encuentra regulado en el Artículo 384 del Código General del Proceso, y en concordancia con las normas sustanciales que regulan el contrato de arrendamiento, entre estas la Ley 820 de 2003.

De dicha normatividad se colige que son presupuestos para incoar la acción restitutoria los siguientes:

- a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien mueble o inmueble en calidad de arrendamiento; y,
- b) Que el proceso se dirija a obtener la restitución del bien que la parte arrendataria tiene en su poder.

Son causales para pedir la restitución de un bien dado en tenencia o arrendamiento, entre otras las siguientes:

La mora en el pago de la renta, y la violación del contrato celebrado en cuanto a que el arrendatario o el locatario según sea el caso, incumplan alguna de las obligaciones a que se ha comprometido.

Expuesto lo anterior, ha de reseñarse los supuestos facticos que se encuentran suficientemente acreditado en este caso, los cuales se concretan a lo siguiente:

\* La existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 11 Av. 13 No. 13-01, 13-02 y 13-03 del Barrio El Llano, de esta ciudad, suscrito por la sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S. -Arrendador, y el señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES -Arrendatario (Folios 2 al 8); situación ésta de la cual inequívocamente se puede deducir que entre las partes existe una relación jurídica de índole sustancial, cuya base es el contrato de arrendamiento celebrado, a través del cual la parte demandada recibió de la parte demandante el bien inmueble ya identificado, obligándose a pagar los cánones estipulados mes a mes como contraprestación, así como a restituirlo en su oportunidad, cuando las circunstancias así lo exigieren;

\* La causal invocada para pedir la restitución, se hace consistir en el no pago de los cánones de arrendamiento pactados, correspondiente a los meses de junio a agosto de 2019;

\* Tal como quedó consignado en líneas anteriores, el demandado no se opuso a las pretensiones de la parte actora y no cumplió con la carga de la prueba del pago que le asistía para desvirtuar la mora que se le imputa y renunció en el contrato a los requerimientos para constituirlo en mora;

De suerte que, cumplidos como se encuentran los presupuestos de la acción; acreditada la existencia del contrato y en virtud a la conducta asumida por la parte demandada, quien no se opuso a las pretensiones del actor, demostrándolas sumariamente, ni acreditó el pago de los cánones fundamento de la causal invocada, se desprende la prosperidad de las pretensiones del demandante, dando paso a la aplicación de lo dispuesto en el Numeral 3° del Artículo 384 del Código General del Proceso, profiriendo la sentencia correspondiente y como consecuencia de ello, se ha de declarar terminado el contrato ya mencionado, ordenando al señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES, restituir, en el término de cinco (5) días, a la sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S., el bien inmueble ubicado en la Calle 11 Av. 13 No. 13-01, 13-02 y 13-03 del Barrio El Llano, de esta ciudad, so pena de ordenarse el lanzamiento físico del mismo.

Finalmente, se condena en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander – Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,*

#### RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento, celebrado por la sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S., y el señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES, respecto del bien inmueble ubicado en la Calle 11 Av. 13 No. 13-01, 13-02 y 13-03 del Barrio El Llano, de esta ciudad, conforme lo indicado en la parte motiva de ésta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR al demandado, señor JORGE IVAN ROMERO JAIMES, restituir en favor de la sociedad Inmobiliaria Asesoría Fiduciaria S.A.S., en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de la presente providencia, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento terminado. Oficiese.

TERCERO: En caso de que la parte demandada no de cumplimiento voluntario a la orden de Restitución, decretase su lanzamiento físico y el de todas las personas que habiten el inmueble que deriven de ella derechos.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00.).

QUINTO: NOTIFICAR la presente sentencia conforme lo establece el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE DE 2019.</p> <p></p> <p>CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ SECRETARIA</p>
--

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO  
RAD. 2019-0800  
(MINIMA CUANTIA)

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia, para resolver lo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES:

La señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ, mediante documento privado, celebró contrato de arrendamiento para uso de vivienda, con las señoras ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES, respecto del inmueble ubicado en la Av. 5ª No. 3-12 2º piso del Barrio La Victoria, de esta ciudad.

En dicho documento se pactó valor del canon y tiempo de duración del contrato de arrendamiento.

Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, la señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ, a través de apoderado judicial, impetró demanda de restitución de inmueble arrendado, la cual fue admitida por esta sede judicial mediante auto del 17 de septiembre de 2019.

Las demandadas ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES, fueron notificadas por aviso el pasado 21 de octubre de 2019, poniéndolas en el momento procesal oportuno para ejercer su derecho de defensa y contradicción, oportunidad que fue desaprovechada por aquellas, en la medida que guardaron absoluto silencio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se procede a resolver el conflicto intersubjetivo de intereses suscitado dentro del presente asunto, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente constata este Despacho que los presupuestos procesales para proveer de fondo el litigio en cuestión, se

encuentran reunidos satisfactoriamente. En efecto, las partes son capaces y quien concurrió al proceso, lo hizo debidamente representado por quien tiene la facultad legal para ello; atendiendo a los factores que determinan la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y decidir la acción instaurada; la demanda reúne los requisitos que la Ley procesal prevé para esta clase de acciones y finalmente, el asunto ha recibido el trámite que en derecho le corresponde, no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado.

En cuanto al proceso de restitución de inmueble arrendado ha de decirse que el mismo se encuentra regulado en el Artículo 384 del Código General del Proceso, y en concordancia con las normas sustanciales que regulan el contrato de arrendamiento, entre estas la Ley 820 de 2003.

De dicha normatividad se colige que son presupuestos para incoar la acción restitutoria los siguientes:

- a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien mueble o inmueble en calidad de arrendamiento; y,
- b) Que el proceso se dirija a obtener la restitución del bien que la parte arrendataria tiene en su poder.

Son causales para pedir la restitución de un bien dado en tenencia o arrendamiento, entre otras las siguientes:

La mora en el pago de la renta, y la violación del contrato celebrado en cuanto a que el arrendatario o el locatario según sea el caso, incumplan alguna de las obligaciones a que se ha comprometido.

Expuesto lo anterior, ha de reseñarse los supuestos facticos que se encuentran suficientemente acreditado en este caso, los cuales se concretan a lo siguiente:

\* La existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Av. 5ª No. 3-12 2º piso del Barrio La Victoria, de esta ciudad, suscrito por la señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ -Arrendador, y las señoras ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES -Arrendatarias (Folios 2 al 3); situación ésta de la cual inequívocamente se puede deducir que entre las partes existe una relación jurídica de índole sustancial, cuya base es el contrato de arrendamiento celebrado, a través del cual la parte demandada recibió de la parte demandante el bien inmueble ya identificado, obligándose a pagar los cánones estipulados mes a mes como contraprestación, así como a restituirlo en su oportunidad, cuando las circunstancias así lo exigieren;

\* La causal invocada para pedir la restitución, se hace consistir en el no pago de los cánones de arrendamiento pactados, correspondiente a los meses de febrero a agosto de 2019;

\* Tal como quedó consignado en líneas anteriores, el demandado no se opuso a las pretensiones de la parte actora y no cumplió con la carga de la prueba del pago que le asistía para desvirtuar la mora que se le imputa y renunció en el contrato a los requerimientos para constituirla en mora;

De suerte que, cumplidos como se encuentran los presupuestos de la acción; acreditada la existencia del contrato y en virtud a la conducta asumida por la parte demandada, quien no se opuso a las pretensiones del actor, demostrándolas sumariamente, ni acreditó el pago de los cánones fundamento de la causal invocada, se desprende la prosperidad de las pretensiones del demandante, dando paso a la aplicación de lo dispuesto en el Numeral 3° del Artículo 384 del Código General del Proceso, profiriendo la sentencia correspondiente y como consecuencia de ello, se ha de declarar terminado el contrato ya mencionado, ordenando a las señoras ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES, restituir, en el término de cinco (5) días, a la señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ, el bien inmueble ubicado en la Av. 5ª No. 3-12 2º piso del Barrio La Victoria, de esta ciudad, so pena de ordenarse el lanzamiento físico del mismo.

Finalmente, se condena en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00.).

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander – Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,*

#### RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento, celebrado por la señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ, y las señoras ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES, respecto del bien inmueble ubicado en la Av. 5ª No. 3-12 2º piso del Barrio La Victoria, de esta ciudad, conforme lo indicado en la parte motiva de ésta sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR a las demandadas, señoras ALIX CACERES y SUSANA VILLAMIZAR CACERES, restituir en favor de la señora ALBA YUDITH QUINTERO HERNANDEZ, en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de la presente providencia, el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento terminado. Ofíciase.

TERCERO: En caso de que la parte demandada no de cumplimiento voluntario a la orden de Restitución, decretase su lanzamiento físico y el de todas las personas que habiten el inmueble que deriven de ella derechos.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00.).

QUINTO: NOTIFICAR la presente sentencia conforme lo establece el Artículo 295 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
DE CALIDAD DE CÚCUTA

LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE  
DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR  
ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE  
DE 2019.

  
CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ  
SECRETARIA

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

*Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta  
Norte de Santander*

DIEZ (10) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

REF. HIPOTECARIO  
RAD. 2019-01048  
(MINIMA CUANTIA)

Se encuentra al Despacho la demanda de la referencia impetrada por la sociedad DAVIVIENDA S.A., a través de apoderada judicial, contra los señores RAFAEL ABRIL GAFARO y EVANGELINA CACERES RAMIREZ.

Teniendo en cuenta lo anterior y comoquiera que la demanda cumple con las exigencias vertidas en los 82 y siguientes del Código General del Proceso, así como los establecidos en el Artículo 468 de la misma codificación, el Despacho accede a librar el mandamiento de pago en la forma deprecada.

En mérito de lo expuesto, *El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta - Norte de Santander -*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** ORDENAR a los señores RAFAEL ABRIL GAFARO y EVANGELINA CACERES RAMIREZ, a la sociedad DAVIVIENDA S.A., dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, por las siguientes sumas de dinero: 1) Por concepto de capital insoluto vertido en el Pagaré No. 05706067500179820, la cantidad de 98999,9755 UVR, equivalente a la suma de VEINTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS CON NOVENTA Y SIETE CENTAVOS (\$26'751.119.97.), más los intereses moratorios causados a partir del 20 de noviembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa del 16.05% efectivo anual, sin que en ningún caso sobrepase la tasa máxima legal establecida por la Superfinanciera de Colombia para créditos hipotecarios; 2) Por concepto de cuotas vencidas y no pagadas entre el 29 de abril de 2019 al 29 de octubre de 2019, la cantidad de 1189,3848 UVR equivalente a la suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL NOVECIENTOS PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (\$320.900.76.), más los intereses moratorios causados a partir del 20 de noviembre de 2019

y hasta que se verifique el pago total de la obligación, a la tasa del 16.05% efectivo anual, sin que en ningún caso sobrepase la tasa máxima legal establecida por la Superfinanciera de Colombia para créditos hipotecarios; y, 3) La suma de UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$1'588.882.77.) por concepto de intereses de plazo causados entre el 29 de abril de 2019 al 29 de octubre de 2019.

SEGUNDO: NOTIFICAR a los señores RAFAEL ABRIL GAFARO y EVANGELINA CACERES RAMIREZ, conforme lo prevé el Artículo 291 y siguientes del Código General del Proceso, corriéndoles traslado por el término de diez (10) días.

TERCERO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro del bien inmueble ubicado en la Av. 25 No. 25-40 Conjunto Parques de Bolívar Cúcuta Etapa 2 de la Urbanización Bolívar Apartamento 201 Interior 13 de esta ciudad, de propiedad de los señores RAFAEL ABRIL GAFARO y EVANGELINA CACERES RAMIREZ e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-307418.

Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, a efecto de que tome nota de la medida aquí decretada y expida, a costa de la parte interesada, sendo certificado conde se refleje la misma.

CUARTO: RECONOCER a la Dra. DIANA ZORAIDA ACOSTA LANCHEROS, como apoderado judicial de la parte demandante, conforme y por los términos del memorial poder a ella conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA</p> <p>LA PRESENTE PROVIDENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2019, SE NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO HOY 11 DE DICIEMBRE DE 2019.</p> <p></p> <p>CINDY CARVAJALINO VELASQUEZ SECRETARIA</p>
--