REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

RAD. 54-001-4003006-**2012-00027-00.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil veintidós(2022).

De lo solicitado por el señor demandante e en folio que antecede se ordena:

REQUERIR al señor PAGADOR de la Secretaria de Educación Municipal de Cúcuta, a fin de que se sirva informarnos porque razón o motivo no ha continuado con la orden de descuento a la demandada **ESPERANZA MOGOLLON CARVAJAL** identificada con la C.C. 60.342.654 dentro de nuestro proceso radicado al No. 54-001-4003006-**2012-00027-00.** Lo anterior teniendo en cuenta que con los descuentos efectuados hasta la fecha no se cubre la totalidad de la obligación aquí cobrada según la última liquidación aprobada mediante auto del pasado 1 de abril de 2022(ver folio 190 del presente cuaderno).

Por lo anterior, se le solicita continuar con los descuentos respectivos o en su defecto se le asigne el turno respectivo a la presente solicitud.

Para mayor claridad remítase copia del presente auto, mediante el cual se ordena continuar con la medida de embargo a favor de la presente ejecución.

Líbrese comunicación en tal sentido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Distrito Judicial de Cúcuta

RAD. 54-001-4003006-**2019-00192-00.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil veintidós(2022).

En atención a lo solicitado por la señora apoderada judicial de la parte demandante obrante al folio 52 del presente cuaderno, el despacho ordena por secretaría adelantar las gestiones pertinentes para la entrega de los depósitos judiciales obrantes en el presente proceso y de conformidad al reporte del BANCO AGRARIO obrante al folio 54 del presente cuaderno hasta el monto de las liquidaciones del crédito y costas aprobadas en el presente proceso.

Lo anterior de conformidad con el artículo 447 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso Ejecutivo Rdo.54001-4003-006-2019-00205-00.
Con **SENTENCIA.**

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil veintidós(2022).

Se encuentra al despacho el presente proceso ejecutivo seguido por la **FABRICA DE TEXTILES TEXTRAMA S.A.,** a través de apoderado judicial en contra de los señores **PEDRO RAFAEL SANCHEZ COLMENARES y FANNY MARTINEZ DELGADO**.

En atención al escrito presentado por el señor apoderado judicial de la parte demandante mediante el cual solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación quien tiene la facultad expresa para recibir(ver poder), el despacho por ser procedente accede a la terminación.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** el presente proceso EJECUTIVO seguido por la **FABRICA DE TEXTILES TEXTRAMA S.A.,** a través de apoderado judicial en contra de los señores **PEDRO RAFAEL SANCHEZ COLMENARES y FANNY MARTINEZ DELGADO,** de conformidad con el artículo 466 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

TERCERO: DECRETAR el desglose del título, previo el pago de las expensas necesarias y déjense las constancias pertinentes sobre tales hechos, el cual será entregado a la parte demandada.

CUARTO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento Norte de Santander
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

Proceso Ejecutivo Rdo.54001-4003-006-2019-00241-00.
Con **SENTENCIA.**

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil veintidós(2022).

Se encuentra al despacho el presente proceso ejecutivo seguido por el señor **LUIS DARIO VILLAMIZAR BAEZ**, a través de apoderado judicial en contra de la señora **CLAUDIA PEREZ MERCHAN**.

En atención al escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandante mediante el cual solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación, el despacho por ser procedente accede a la terminación.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar terminado por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION** el presente proceso EJECUTIVO seguido por el señor **LUIS DARIO VILLAMIZAR BAEZ,** a través de apoderado judicial en contra de la señora **CLAUDIA PEREZ MERCHAN,** de conformidad con el artículo 466 del C.G.P.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACION (LEVANTAMIENTO) DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, decretadas en autos por cuenta de la presente ejecución, para lo cual se dispone librar las comunicaciones a que haya lugar previa verificación por parte de la secretaría de la no existencia de remanentes.

TERCERO: DECRETAR el desglose del título, previo el pago de las expensas necesarias y déjense las constancias pertinentes sobre tales hechos, el cual será entregado a la parte demandada.

CUARTO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas en los libros radiadores que se llevan en el Juzgado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

PROCESO: EJECUTIVO.
RADICADO: 540014003-006-**2021-00817-00.**
DEMANDANTE: SYSTEMGROUP S.A.S..
DEMANDADO: JUAN CARLOS RIVERA GAMBOA.

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil veintidós(2022).

Se encuentra al despacho la presente demanda instaurada por **SYSTEMGROUP S.A.S.**. a través de apoderado judicial en contra de **JUAN CARLOS RIVERA GAMBOA**

Estudiada la solicitud impetrada por la señora apoderada general de **SYSTEMGROUP S.A.S.**, debido a que se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 92 del CGP., el Despacho dispondrá acceder a la misma.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: Acceder al retiro de la demanda de conformidad con el Art. 92 del C.G.P.

SEGUNDO: En firme el presente auto archívese la actuación sin lugar a devolver la demanda por tratarse de un trámite allegado en forma digital, previas las anotaciones correspondientes en el sistema de consulta siglo XXI, y el libro radicador correspondiente a la demanda.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

DE ORALIDAD DE CÚCUTA

PROCESO EJECUTIVO Rad. No.54 001 40 03-006-2021-00819-00.

San José de Cúcuta, Julio Cinco(5) de dos mil Veintidós(2022).

De conformidad con lo ordenado por el artículo132 del Código General del Proceso, el cual prevé que agotada cada etapa del proceso, el Juez ejercerá el control de legalidad para sanear los vicios que acarrean nulidades dentro del proceso, una vez verificado el expediente no se observan vicios que puedan generar nulidades; por tanto, se declara saneada la actuación, por lo que procede el Despacho a proferir la decisión de que trata el artículo 440 del Código General del Proceso, dentro de la presente ejecución.

SINTESIS PROCESAL

Previa presentación de demanda ejecutiva se procedió por parte del Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta, mediante auto de fecha 24 de Enero de 2022, a librar mandamiento de pago a favor de la **INMOBILIARIA VILLA- REAL ASOCIADOS S.A.S.,** y en contra de los señores **FREDDY ANTONIO IBARRA TOLOZA y RUBIELA MORA HERNANDEZ,** por las cantidades solicitadas en el escrito contentivo de la demanda.

Los demandados **FREDDY ANTONIO IBARRA TOLOZA y RUBIELA MORA HERNANDEZ,** fueron notificados por conducta concluyente como lo señala el auto de fecha 5 de mayo de 2020, a quienes se les corrió el respectivo traslado por el término de ley y dentro de la oportunidad legal no contestaron la demanda ni propusieron medio exceptivo alguno como lo señala la constancia secretarial obrante en el presente cuaderno.

CONSIDERACIONES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren en el presente asunto los presupuestos procesales necesarios para dictar la providencia que ordena

seguir adelante la ejecución; igualmente se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

En cuanto a los presupuestos de la acción, debe indicarse que el titulo ejecutivo(contrato de arrendamiento), reúne las exigencias del artículo 442 del C.G.P. esto es, la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada, de donde se colige la idoneidad del instrumento aportado para demandar a través de la vía ejecutiva el derecho en él incorporado, por lo que es viable sostener la ejecución con base en el mismo.

Como quiera que en el presente asunto no se propuso medio exceptivo alguno, debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece que ante tal presupuesto procede dictar auto ordenando seguir adelante con la ejecución y las demás determinaciones consecuentes, toda vez que encuentra el Despacho que existe título base de ejecución y que el mandamiento de pago se encuentra ajustado a derecho.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Oralidad de Cúcuta.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION en contra de los demandados **FREDDY ANTONIO IBARRA TOLOZA y RUBIELA MORA HERNANDEZ**, conforme a lo ordenado en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: : Disponer que las partes presenten la liquidación del crédito conforme a lo preceptuado en el artículo 446 del CGP.

TERCER: CONDENAR a la parte ejecutada al pago de las costas procesales a favor de la parte demandante.

CUARTO: Con fundamento en lo establecido en el literal a) del numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 se fijan como agencias en derecho, la suma de**:$1.200.000,oo** para que sean incluidas en la liquidación de costas a que fue condenada la parte ejecutada.

COPÍESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES

PROCESO: RESTITUCION **Rad. No.:** 540014022006 **2021-00470-00.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

San José de Cúcuta, julio cinco (5) de dos mil veintidós (2022).

Se encuentran los autos al Despacho a fin de proferir sentencia en este Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado adelantado por **EDWIN MAURICIO MOLINA MORALES,** actuando a través de apoderado judicial, contra **MICHAEL ARTURO BRICEÑO MARQUEZ,** teniendo en cuenta para ello las disposiciones contenidas en nuestro ordenamiento procesal civil actual-Código General del Proceso, previos los siguientes,

ANTECEDENTES:

Supuestos fácticos

Manifiesta la parte actora que, por documento fechado el 07 de mayo de 2019, dio en arrendamiento al señor MICHAEL ARTURO BRICEÑO MARQUEZ, el inmueble correspondiente a un apartamento Dúplex A-705 y el parqueadero 155 que forma parte del Conjunto Residencial Rivera del Este - Propiedad Horizontal, ubicado en la avenida10 No. 7-55 del municipio de Cúcuta. Explicó que, como canon de arrendamiento se pactó el valor de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE ($700.000,oo) mensuales y la administración por la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($150.000,oo).

Que el arrendatario canceló, oportunamente hasta el mes de mayo de 2020 el valor del canon de arrendamiento. Lo que no sucedió respecto de las cuotas de administración, las que aseguró el demandado no ha pagado desde que tomó el inmueble en arriendo, como así se desprende de los requerimientos hechos por la administradora del Conjunto Residencial Rivera del Este, por mas de dos millones de pesos mcte ($2.000.000,oo), conforme el documento que anexó.

Aunado a lo anterior, expone que, desde el mes de junio del año 2020 hasta la fecha, el arrendatario, se sustrajo de la obligación de pagar el canon de arrendamiento mensual que estaba a su cargo, valor que asciende a la suma de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($9.200.000,oo).

Pretensiones

Por lo anterior, solicita se declare la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 7 de mayo de 2019, suscrito entre los señores MAURICIO MOLINA MORALES, en calidad de arrendador y MICHAEL ARTURO BRICEÑO, como arrendatario.

Que, como consecuencia, se condene al demandado a restituir el inmueble, distinguido como Apartamento Duplex A-705, Torre A y el Parqueadero 155 que forma parte del Conjunto Residencial Rivera del Este – Propiedad Horizontal, ubicado en la Av.10 # 7-55 del Municipio de Cúcuta.

Trámite

El Despacho por auto calendado veintidós (22) de marzo de 2022, admitió la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y ordenó dar el trámite previsto en el Capítulo I, Título I, Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P., en concordancia del artículo 384 del mismo estatuto procesal.

El demandado MICHAEL ARTURO BRICEÑO MARQUEZ, fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda por comunicación remitida a la Avenida 10 No. 7-55 apto. A 705 Conjunto Cerrado Rivera del Este, conforme así se desprende de la certificación de entrega de Inter Rapidísimo que obra en el plenario[1], no obstante, venciendo el término de traslado, el demandado no contestó la demanda, ni propuso medios exceptivos, tampoco allegó el pago de los cánones adeudados, conforme así se desprende de la constancia secretarial obrante en el plenario.

El proceso se tramitó en legal forma y no se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

CONSIDERACIONES:

El proceso de Restitución del inmueble arrendado tiene por finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos por un proceso de ejecución independiente.

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre él y el demandado, por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de junio de 2020 hasta la fecha, del inmueble distinguido como Apartamento Duplex A-705, Torre A y el Parqueadero 155 que forma parte del Conjunto Residencial Rivera del Este – Propiedad Horizontal, ubicado en la Av.10 #7-55 del Municipio de Cúcuta. Además, que se ordene la restitución y entrega del inmueble a la parte demandante.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al contrato de arrendamiento, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

No existe duda para el despacho que quien representa la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento a que hace referencia el demandante en el hecho cuarto del escrito de demanda, por cuanto el demandado se notificó de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, sin que contestara la demanda, ni excepcionara al respecto, tal y como se observa al estudiarse el plenario.

La causal incoada por el demandante es la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, la que es una de las causas para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, conforme lo dispone el numeral 1° del Art. 22 de la Ley 820 de 2003, disposición aplicable también a todos los contratos de arrendamiento inclusive a aquellos que versan sobre locales comerciales.

---

[1] Anexo expediente virtual 25.1

Sobre este particular la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"*«La Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004, revisó la constitucionalidad de la referida legislación y concluyó: En efecto, la Ley 820 de 2003 se titula "para la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones", por lo que no sólo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a "todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento", dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto de arrendamiento* (...) *De manera que, en el proceso abreviado promovido por la tutelante aduciendo como causal exclusiva de restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento respecto de un contrato de arrendamiento con fines comerciales –que no sobre un inmueble destinado para vivienda urbana-, la destinación del bien no es óbice para aplicar los preceptos procesales de la Ley 820 de 2003 (...)* (subraya del texto), (STC2261-2015, y STC5872-2015, 14 may. rad. 00632-01)

De otro lado, el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso preceptúa, que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

El actor allegó a los autos como prueba de la relación existente, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

De la misma manera, se condenará en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fijará la suma de $ 1.000.000,oo, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C. S. de la J.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **EDWIN MAURICIO MOLINA MORALES,** como arrendador, contra el señor **MICHAEL ARTURO BRICEÑO MARQUEZ** como arrendatario, el 07 de mayo de 2019, respecto del inmueble distinguido como Apartamento Dúplex A-705, Torre A y el Parqueadero 155 que forma parte del Conjunto Residencial Rivera del Este – Propiedad Horizontal, ubicado en la Av.10 # 7-55 del Municipio de Cúcuta.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del inmueble distinguido como Apartamento Dúplex A-705, Torre A y el Parqueadero 155 que forma parte del Conjunto Residencial Rivera del Este – Propiedad Horizontal, ubicado en la Av.10 #7-55 del Municipio de Cúcuta.

TERCERO: **CONCEDER** a la parte demandada y a todas las personas que deriven derechos de dicho contrato de arrendamiento, un término de ocho (8) días, para que hagan restitución del inmueble arrendado. En caso de renuencia, se procederá a practicar el lanzamiento físico. COMUNIQUESE en tal sentido a la parte demandada.

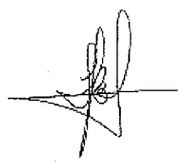
CUARTO: Para la práctica de la anterior diligencia, conforme lo establece el artículo 38 del C.G.P. **COMISIONESE** al señor ALCALDE DE SAN JOSE DE

CÚCUTA, a quien se faculta para subcomisionar al Inspector de Policía que tenga competencia territorial, sobre el inmueble objeto de la presente demanda, por la ubicación del mismo.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, haciéndole saber al comisionado lo resuelto. De ser necesario anéxese el aparte pertinente respecto de la comisión.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000, oo), acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ

PROCESO: RESTITUCION **Rad. No.:** 540014022006 **2022-00371-00.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA

San José de Cúcuta, julio cinco (5) de dos mil veintidós (2022).

Se encuentran los autos al Despacho a fin de proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de la referencia, el que es adelantado por la **INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES S.A.,** actuando a través de apoderado judicial, contra la señora **JENNY YARIK LIZCANO JEREZ,** teniendo en cuenta para ello las disposiciones contenidas en nuestro ordenamiento procesal civil actual Código General del Proceso, previos los siguientes,

ANTECEDENTES:

Supuestos fácticos

Manifiesta la parte actora que, por documento adiado el 28 de enero de 2020, otorgó a título de tenencia por arrendamiento a la señora JENNY YARIK LIZCANO JEREZ, el inmueble para destinación de vivienda urbana, ubicado en la Avenida del Rio 5an-90 Condominio Asturias, casa 22 int A-22 de la ciudad de Cúcuta.

Que, el término inicial pactado en el contrato fue de doce (12) meses, contados a partir del día 03 de febrero de 2020, el que se prorrogó automáticamente, por periodos iguales al pactado en principio, conforme así se consignó en la cláusula sexta.

Igualmente, expuso que el precio del canon mensual de arriendo, estipulado en el contrato corresponde a la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($1.200.000, oo), más condominio por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($245.000, oo), sumas que deberían ser canceladas por mensualidades anticipadas a mas tardar el día cinco (5) de cada mes calendario.

Que el canon se ha venido reajustando anualmente, conforme a lo dispuesto en el contrato y lo previsto a la ley, de ahí que a la fecha aquel corresponde a $1.287.846.

De la misma manera, señala que la demandada que ocupa el inmueble, ha incumplido con las obligaciones pactadas, en tanto se encuentra en mora así: ***i)*** saldo del canon del mes de enero de 2022, por $156.288; ***ii)*** canon de febrero de 2022 por $ 1.283.278; ***iii)*** canon de marzo de 2022, por $1.287.846; ***iv)*** canon de abril de 2022, por $1.287.846; ***v)*** canon de mayo de 2022, por $1.287.846.

Pretensiones

Por lo anterior, solicitó se declare la terminación del contrato de arrendamiento de fecha 28 de enero de 2020, suscrito entre la INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES S.A., en su calidad de arrendador y la señora JENNY YARIK LIZCANO JEREZ, como arrendataria, y que pesa sobre el inmueble ubicado en la Avenida del Rio 5AN- 90 Conjunto Cerrado Condominio Asturias casa 22 int a -22 de esta ciudad.

Igualmente solicitó el lanzamiento y/o desalojo forzoso de la señora JENNY YARIK LIZCANO JEREZ, así como el de todas las personas que junto a la arrendataria ocupen el inmueble, dependan de ella o deriven derechos del arrendamiento del predio objeto de este proceso.

Trámite

El Despacho por auto calendado el día veintitrés (23) de mayo de 2022, admitió la demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y ordenó dar a la demanda el trámite previsto en el Capítulo I, Título I, Sección Primera del Libro Tercero del C.G.P., en concordancia del artículo 384 del mismo estatuto procesal.

La demandada JENNY YARIK LIZCANO JEREZ, fue notificada del auto admisorio de la demanda al correo electrónico Jenny_esleiner@hotmail.com[1], de conformidad del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, término que venció en silencio, en tanto la demandada no contestó, ni propuso medios exceptivos, ni allegó el pago de los cánones adeudados.

El proceso se tramitó en legal forma y no se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

CONSIDERACIONES:

El proceso de Restitución de inmueble arrendado tiene por finalidad la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos por un proceso de ejecución independiente.

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ella y la demandada, por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento desde, el mes de enero de 2022 hasta la fecha, del inmueble ubicado en la AVENIDA DEL RIO 5AN-90 CONJUNTO CERRADO CONDOMINIO ASTURIAS CASA 22 INT A-22 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, Además, que se ordene la restitución y entrega del inmueble a la parte demandante.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al contrato de arrendamiento, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

No existe duda para el despacho que quien representa la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante en el hecho quinto del escrito de demanda. Igualmente se encuentra que la demandada se notificó de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, sin embargo, no contestó la demanda, ni presentó excepciones, conforme así se evidencia en el plenario.

La causal incoada por la parte demandante, esto es, la no cancelación por parte de la arrendataria de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, es una causal para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, conforme lo dispone el numeral 1° del Art. 22 de la Ley 820 de 2003, disposición aplicable también a todos los contratos de arrendamiento inclusive a aquellos que versan sobre locales comerciales.

---

[1]Ver carpeta denominada como "07-JENNY YARICK LIZCANO"

Sobre este particular la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"*«La Corte Constitucional en sentencia C-670 de 2004, revisó la constitucionalidad de la referida legislación y concluyó: En efecto, la Ley 820 de 2003 se titula "para la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones", por lo que no sólo regula el contrato de arrendamiento de vivienda urbana sino que se dictan otras disposiciones, entre ellas algunas de tipo procesal aplicables por supuesto a "todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento", dado que el legislador ha consagrado un solo procedimiento para tramitar la restitución del inmueble arrendado independientemente de la destinación del bien objeto de arrendamiento* (...) *De manera que, en el proceso abreviado promovido por la tutelante aduciendo como causal exclusiva de restitución la mora en el pago del canon de arrendamiento respecto de un contrato de arrendamiento con fines comerciales –que no sobre un inmueble destinado para vivienda urbana-, la destinación del bien no es óbice para aplicar los preceptos procesales de la Ley 820 de 2003 (...)* (subraya del texto), (STC2261-2015, y STC5872-2015, 14 may. rad. 00632-01)

De otro lado, el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso preceptúa, que, si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

La parte actora allega a los autos como prueba de la relación existente entre las partes el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

De la misma manera, se condenará en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fijará la suma de $ 1.000.000,oo, acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C. S. de la J.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CUCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la **INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES S.A**, como arrendador y la señora JENNY YARIK LIZCANO JEREZ como arrendataria, el 28 de enero de 2020, respecto del inmueble ubicado en la AVENIDA DEL RIO 5AN-90 CONJUNTO CERRADO CONDOMINIO ASTURIAS CASA 22 INT A-22 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

SEGUNDO: DECRETAR la restitución del bien inmueble ubicado en la AVENIDA DEL RIO 5AN-90 CONJUNTO CERRADO CONDOMINIO ASTURIAS CASA 22 INT A-22 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.

TERCERO: CONCEDER a la parte demandada y a todas las personas que deriven derechos de dicho contrato de arrendamiento, un término de ocho (8) días, para que hagan restitución del inmueble arrendado referido en los numerales anteriores. En caso de renuencia, se procederá a practicar el lanzamiento físico. COMUNIQUESE en tal sentido a la parte demandada.

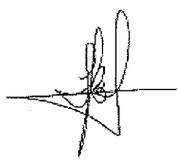
CUARTO: Para la práctica de la anterior diligencia, conforme lo establece el artículo 38 del C.G.P. se ordena **COMISIONAR** al señor ALCALDE DE SAN JOSE DE CÚCUTA, a quien se faculta para subcomisionar al Inspector de Policía que tenga competencia territorial, sobre el inmueble objeto de la presente demanda, por

la ubicación del mismo.

Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, haciéndole saber al comisionado lo resuelto. De ser necesario anéxese el aparte pertinente respecto de la comisión.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE ($1.000.000,oo), acorde con lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16- 10554 del C. S. de la J.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LINA ALEJANDRA BARAJAS JAIMES
JUEZ