



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR + CESAR

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio de (2020).

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: BETSY BEATRIZ LOPEZ CALDERON

Demandados: IVONNE LILIANA OSORIO GONZALEZ, CARMEN ROSA GONZALEZ DE OSORIO Y HERNANDO RAFAEL OSORIO GONZALEZ

Radicación: 20001-41-89-002-2018-00885-00.

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del presente proceso Verbal de Única Instancia de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por BETSY BEATRIZ LOPEZ CALDERON contra IVONNE LILIANA OSORIO GONZALEZ, CARMEN ROSA GONZALEZ DE OSORIO Y HERNANDO RAFAEL OSORIO GONZALEZ.

En el cuerpo de la demanda se indicaron los siguientes:

HECHOS:

Primero.- El 16 de mayo de 2013 se firmo un contrato de arrendamiento entre las partes Ejecutante y ejecutadas con el objeto de entregar a título de arrendamiento a los arrendatarios y estos recibieron a igual título, un inmueble distinguido como Manzana C, Casa 12 Conjunto Cerrado Citaranga de la ciudad de Valledupar.

Segundo.- El termino de duración inicial del mencionado contrato fue de un año 12 meses a partir del día 16 de mayo de 2013 y se ha venido renovando conforme lo acordado en dicho contrato.

Tercero.- La contraprestación mensual canon de arrendamiento que pactaron las partes durante la ejecución del contrato fue inicialmente de \$1.500.000, mes anticipado y para la fecha de presentación de esta demanda hasta junio 16 de 2018, presentan una mora en el pago de Seis (06) meses es decir NUEVE MILLONES (\$9.000.000), QUE CONSTA DESDE Diciembre 16 de 2017, hasta junio 16 de 2018.



PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la accionante que se ordene lo siguiente:

Primero.- Que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la suscrita demandante y los demandados, relativos al inmueble ubicado en la Manzana C, casa 12 Conjunto Cerrado Citaringa de la ciudad de Valledupar.

Que como consecuencia de la terminación se ordene la entrega física del mencionado inmueble.

Que se liquide los intereses y demás que les corresponda por el incumplimiento y condene en costas y agencias en derecho a la parte pasiva.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el día (13) de Junio del año (2018), por reparto efectuado por la Oficina Judicial de ésta ciudad, correspondió a este Juzgado su trámite, por tanto mediante providencia adiada el día (13) de Agosto del año (2018), se procedió a admitir la presente demanda.

NOTIFICACIÓN:

La parte demandada fue representada por curador ad-litem el cual contestó a la presente demanda, no obstante, no presentó oposición a dicha acción.

CONSIDERACIONES:

En nuestro ordenamiento procesal civil encontramos los procedimientos a seguir dentro de cada caso en particular, así las cosas, se observa que dentro del plenario se dio toda la tramitación debida de conformidad a la normativa que regula la materia, por otra parte, no observa el Despacho nulidad o cualquier otra circunstancia que pueda torpedear el trámite normal del proceso.



PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Con esta precisión conceptual el Despacho considera que el problema jurídico a resolver, que plantea el asunto bajo examen se puede sintetizar en el siguiente interrogante.

¿Es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes litigantes y ordenar la restitución del Inmueble antes descrito, y demás pretensiones, con fundamento en la terminación del plazo del contrato?

La tesis que sostendrá el Estrado para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Pues bien, una vez, el arrendatario recibe el inmueble, deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.

Ahora, atendiendo a que los actos jurídicos, son Ley para partes, los acuerdos suscritos entre los mismos deberán ser respetados y cumplidos al pie de la letra, siempre que estos no vallan en contra de los postulados jurídicos. Lo anterior es



conforme a lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual cita textualmente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”

Ahora entrando a destrabar el litigio puesto a consideración del Estrado, logra determinar el Despacho que la voluntad del demandante está encaminada en que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre BETSY BEATRIZ LOPEZ CALDERON contra IVONNE LILIANA OSORIO GONZALEZ, CARMEN ROSA GONZALEZ DE OSORIO Y HERNANDO RAFAEL OSORIO GONZALEZ.

La tesis que sostendrá el Despacho para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del Iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador se obliga a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Entonces, es aconsejable recordar en estas instancias lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual predica:

“Todos los contratos legalmente celebrados es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Pues bien, una vez el arrendatario recibe el inmueble deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a



favor del arrendador de conformidad a lo acordado, es decir el arrendatario se comprometió a pagar los cánones mensuales.

Ciertamente, el campo en donde fluye la independencia del Juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica.

Dicho lo anterior, y analizadas las características antes descritas, partimos de la existencia de la relación contractual entre las partes litigantes dentro del plenario, lo anterior es un hecho demostrado mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Ahora, viene al caso indicar, que las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato. Según lo indicado por el artículo 21 del C.G.P., al igual, la misma norma en su artículo 22, otorga la facultad al arrendador para dar por terminado el contrato de manera unilateral, precisando en cuales casos específicamente podrá hacerse efectivo dicha circunstancia, casos que me permito relacionar seguidamente:

- 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.**
- 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.*
- 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.*
- 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.*



5. *La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.*

6. *La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.*

7. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.*

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:*

En ese sentido, tenemos que la causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones.

Pues bien, siguiendo los lineamientos de la sana crítica, debe indicarse que la parte demandada fue notificada en debida forma, conforme a las exigencias Legales establecidas en el C.G.P., los mismos no contestaron a la presente demanda por otra parte no cumplieron con lo dispuesto en el numeral 4 del inciso 3 del artículo 384 del CGP. Es decir, el demandado no cancelo los cánones de arrendamiento para ser escuchado dentro del proceso.

De tal modo, el anterior actuar, es un hecho que cercena la posibilidad al demandado (a) de defenderse dentro del proceso.

Siendo ello así, en el presente asunto daremos aplicación a lo establecido en el artículo 97 del C.G.P., el cual cita textualmente;



“ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”

Al igual, atendiendo a que se tendrá por cierto los hechos expuestos en la presente demanda haciendo apología a lo indicado por el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia el cual reza:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

En consecuencia, quedará acreditada la mora alegada por la parte demandante, luego entonces se encuentra que la parte obligada ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre los sujetos procesales, configurándose la consecuencia Jurídica invocada, que en últimas es lo pretendido por el actor al impetrar la demanda. Tal circunstancia que brindan el soporte jurídico para que el Despacho proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, suscrito entre las partes demandante y demandada, por la falta en el pago, siendo lo anterior, una de las causales de terminación del contrato reguladas por la Ley 820 de 2003, en su artículo 22 Numeral 1.

En mérito de lo antes expuesto, el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado los contratos de arrendamiento celebrado entre BETSY BEATRIZ LOPEZ CALDERON y IVONNE LILIANA OSORIO GONZALEZ, CARMEN ROSA GONZALEZ DE OSORIO Y HERNANDO RAFAEL OSORIO GONZALEZ, sobre el

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

inmueble ubicado en la dirección Manzana C, Casa 12 Conjunto Cerrado Citaringa de la ciudad de Valledupar.

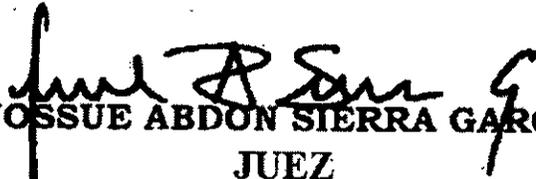
SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, ordénese la restitución del bien inmueble descrito en el numeral anterior, lo cual deberá hacerse una vez ejecutoriada esta providencia, la parte demandada. De no hacerse dentro de eso termino, líbrese oficio a la División de Asuntos Policivos de esta ciudad, a fin que se sirva comisionar al Inspector de Policía en turno y lleve a cabo la diligencia, con las mismas facultades del comitente. - Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

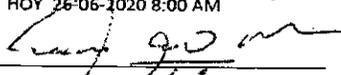
TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Tásense. -

CUARTO: Fíjense las agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada en la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSSUE ABDÓN SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQ. CAUSAS
VALLEDUPAR CESAR
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a
Las partes por anotación en el ESTADO
049
HOY 26-06-2020 8:00 AM

ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO
Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS PISO 3° VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: j02cmpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, Junio Veinticinco (25) de 2020

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO AURORA ISABEL ANAYA DE LA ROSA
RADICADO: 20001-41-89-002-2019-00325-00
ASUNTO: AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION.

El (la) demandante, BANCO DE BOGOTÁ S.A., presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía contra el (la) demandado (A), señor (A), AURORA ISABEL ANAYA DE LA ROSA, a fin de obtener el pago de \$26.565.527= por concepto de capital contenido en el pagaré N° 355022639; más \$1.559.050= por concepto de intereses corrientes desde el 01 de marzo de 2019, hasta el 29 de julio de 2019; más los intereses moratorios desde el 30 de julio de 2019, hasta que se verifique el pago de la obligación. Sobre costas y agencias en derecho el Despacho se pronunciara oportunamente.

El Juzgado mediante providencia de fecha 27 de Agosto de 2019, libró mandamiento de pago, favor de la parte demandante y en contra del demandado (a) por las sumas y conceptos antes señalados.

El (LA) demandado (A) se encuentra notificada por conducta concluyente, tal como se observa en el documento cuya firma de la demandada se encuentra notificada, mediante el cual solicita juntamente con el apoderado de la demandante la suspensión del proceso, que fue presentado en la Secretaría de este Juzgado el 05 de diciembre de 2019, cuyo término de suspensión se encuentra vencido y no se solicitó la terminación, a quien se le corrió traslado por el término de 10 días, ésta no contestó.

El Despacho dará aplicación al Art. 97 del C.G.P., **Falta de contestación** o **contestación deficiente de la demanda**, del estudio del caso bajo examen se puede extraer que no hay pruebas por practicar, (la negrilla es del Despacho).

Dentro del proceso no se observa causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo actuado, y se ha surtido toda la tramitación propia que requiere el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, en consecuencia y de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

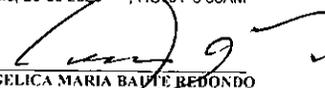
1°.- Seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago.. 2°- Practíquese la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P. 3°- Ordénese el avalúo de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar, para su posterior remate. 4°- Condénese en costas a la parte demandada. Fijense como Agencias en derecho el 5% del valor de la liquidación del crédito. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez


JOSSÚE ABDON SIERRA GARCÉS

A. Baule R.

REPUBLICA DE COLOMBIA JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Valledupar-cesar
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO
N° 049
Junio, 26 de 2020, HORA 8:00AM
 ANGELICA MARIA BAULE REDONDO Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZON DE JESUS PISO 3° VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: j02cmpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, Junio Veinticinco (25) de 2020

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE
MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO MARIA TERESA YEPES ARAGON
RADICADO: 20001-41-89-002-2019-00711-00
ASUNTO: AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION.

El (la) demandante, BANCO DAVIVIENDA S.A., presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía contra el (la) demandado (A), señor (A), MARIA TERESA YEPES ARAGON, a fin de obtener el pago de \$21.623.260= por concepto de capital de la obligación, contenida en el pagare N° 05725256000924994; más \$1.250.721= por concepto de intereses de plazo sobre el capital en mora, desde el 08 de mayo de 2019 hasta el 10 de diciembre de 2019; más los intereses moratorios desde el 10 de diciembre de 2019, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Sobre costas y agencias en derecho el Despacho se pronunciara oportunamente.

El Juzgado mediante providencia de fecha 13 de Diciembre de 2019, libró mandamiento de pago, favor de la parte demandante y en contra del demandado (a) por las sumas y conceptos antes señalados.

El (LA) demandado (A) se notificó por aviso el 10 - 02 - 2020, previo el envío de la citación para diligencia de notificación personal, a quien se le corrió traslado por el término de 10 días, ésta no contestó.

El Despacho dará aplicación al Art. 97 del C.G.P., Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda, del estudio del caso bajo examen se puede extraer que no hay pruebas por practicar, (la negrilla es del Despacho).

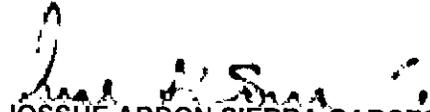
Dentro del proceso no se observa causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo actuado, y se ha surtido toda la tramitación propia que requiere el proceso EJECUTIVO EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA, en consecuencia y de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

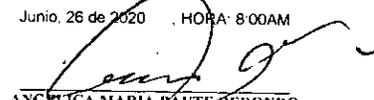
1°.- Seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago. 2°- Practíquese la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P. 3°- Ordénese el avalúo de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar, para su posterior remate. 4°- Condénese en costas a la parte demandada. Fíjense como Agencias en derecho el 5% del valor de la liquidación del crédito. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

El Juez


JOSSUÉ ABDÓN SIERRA GARCÉS

A. Baute R.

REPUBLICA DE COLOMBIA JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Valledupar-cesar
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO
N° 049
Junio, 26 de 2020 , HORA: 8:00AM
 ANGÉLICA MARIA BAUTE REDONDO Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio de (2020).

Referencia: RESTITUCIÓN DE MUEBLE ARRENDADO.

Demandante: ALEX ARCE SOCARRAS

Demandados: MARIA AUDI CARRASCAL PEREZ Y FENILDA TOVAR SOTO

Radicación: 20001-41-89-002-2017-00289-00.

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del presente proceso Verbal de Única Instancia de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por ALEX ARCE SOCARRAS contra LUIS BUSTOS REALES Y KAREN SOFIA MALDONADO CHARRIS.

En el cuerpo de la demanda se indicaron los siguientes:

HECHOS:

Primero.- El demandante señor ALEX ARCE SOCARRAS, como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha quince (15) de diciembre del año 2011, un contrato de arrendamiento con las demandas en su calidad de arrendatarias, sobre el inmueble urbano, apartamento 102, situado y construido en el predio de mayor extensión una casa de habitación junto con el lote de terreno que la sostiene, ubicada en la ciudad de Valledupar, departamento del cesar, sobre la carrera 19 número 22C - 13, de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, en el Barrio Primero de Mayo.

Segundo.- El contrato de arrendamiento fue celebrado por el termino de un (01) año contado a partir del día (15) del mes de diciembre del año 2011, el cual ha sido prorrogado por las partes en cinco oportunidades, y las arrendatarias inicialmente se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000), el cual según la cláusula segunda se ha venido incrementando anualmente por acuerdo mutuo entre las partes y para la prorroga en el año 2016 se pactó en la suma de QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$560.000), mensuales,



pagaderos en forma anticipada, dentro de los quince (15) días de cada mes en el inmueble arrendado.

Tercero.- Las arrendatarias se encuentran adeudando al demandante los cánones correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre de 2016, enero y febrero de 2017 y no obstante los requerimientos que se le han realizado para que pague la obligación, no ha sido posible su cancelación.

Cuarto.- Igualmente las arrendatarias debe pagar y entregar a paz y salvo los servicios públicos ya que esta obligación también se pactó a su cargo.

Cinco.- El arrendador le ha otorgado poder especial para entablar la demanda de lanzamiento correspondiente.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la accionante que se ordene lo siguiente:

Primero.- Dar por terminado el contrato de arrendamiento verbal, que sobre el bien inmueble urbano apartamento 102 construido en el predio de mayor extensión una casa de habitación junto con el lote de terreno que la sostiene, ubicada en la ciudad de Valledupar, Departamento Cesar, sobre la Carrera 19 número 22 C - 13, de la actual nomenclatura urbana de Valledupar.

Segundo.- En consecuencia, solicitó se sirva decretar la restitución del aludido inmueble por parte de las demandadas al señor ALEX ARCE SOCARRAS, en su calidad de arrendador.

Tercero.- Que en caso de no producirse la restitución en el término fijado por su despacho, se ordene la practica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor ALEX ARCE SOCARRAS, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P.

Cuarto.- Condenar en costas y gastos que se generen en este proceso a la parte demandada.



Cinco.- Que desde ahora manifiesto que ejercito el derecho de retención de los bienes y efectos de comercio, dinero y bienes muebles que se encuentran dentro del local objeto del lanzamiento.

Sexto.- Reconocer personería jurídica del actor.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el día (28) de Febrero del año (2017), por reparto efectuado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado su trámite, por tanto, mediante providencia adiada el día (08) de mayo del año (2017), se procedió a admitir la presente demanda.

NOTIFICACIÓN:

La parte demandada fueron notificadas en debida forma

Por otra parte, los mismos no contestaron a la presente demanda.

CONSIDERACIONES:

En nuestro ordenamiento procesal civil encontramos los procedimientos a seguir dentro de cada caso en particular, así las cosas, se observa que dentro del plenario se dio toda la tramitación debida de conformidad a la normativa que regula la materia, por otra parte, no observa el Despacho nulidad o cualquier otra circunstancia que pueda torpedear el trámite normal del proceso.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Con esta precisión conceptual el Despacho considera que el problema jurídico a resolver, que plantea el asunto bajo examen se puede sintetizar en el siguiente interrogante.



¿Es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes litigantes y ordenar la restitución del Inmueble antes descrito, y demás pretensiones, con fundamento en la terminación del plazo del contrato?

La tesis que sostendrá el Estrado para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Pues bien, una vez, el arrendatario recibe el inmueble, deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.

Ahora, atendiendo a que los actos jurídicos, son Ley para partes, los acuerdos suscritos entre los mismos deberán ser respetados y cumplidos al pie de la letra, siempre que estos no vallan en contra de los postulados jurídicos. Lo anterior es conforme a lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual cita textualmente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

Ahora entrando a destrabar el litigio puesto a consideración del Estrado, logra determinar el Despacho que la voluntad del demandante está encaminada en que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre ALEX ARCE SOCARRAS y MARIA AUDI CARRASCAL PEREZ Y FENILDA TOVAR SOTO

La tesis que sostendrá el Despacho para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del Iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador se obliga a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Entonces, es aconsejable recordar en estas instancias lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual predica:

“Todos los contratos legalmente celebrados es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Pues bien, una vez el arrendatario recibe el mueble deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador de conformidad a lo acordado, es decir las arrendatarias deberían haber cancelado los cánones de arrendamiento al demandante.

Ciertamente, el campo en donde fluye la independencia del Juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material



probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica.

Dicho lo anterior, y analizadas las características antes descritas, partimos de la existencia de la relación contractual entre las partes litigantes dentro del plenario, lo anterior es un hecho demostrado mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Ahora, viene al caso indicar, que las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato. Según lo indicado por el artículo 21 del C.G.P., al igual, la misma norma en su artículo 22, otorga la facultad al arrendador para dar por terminado el contrato de manera unilateral, precisando en cuales casos específicamente podrá hacerse efectivo dicha circunstancia, casos que me permito relacionar seguidamente:

- 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.**
- 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.*
- 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.*
- 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.*
- 5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.*
- 6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR + CESAR

7. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.*

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:*

En ese sentido, tenemos que la causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones.

Pues bien, siguiendo los lineamientos de la sana crítica, debe indicarse que la parte demandada fue notificada en debida forma, conforme a las exigencias Legales establecidas en el C.G.P., los mismos no contestaron a la presente demanda por otra parte no cumplieron con lo dispuesto en el numeral 4 del inciso 3 del artículo 384 del CGP. Es decir, el demandado no cancelo los cánones de arrendamiento para ser escuchado dentro del proceso.

De tal modo, el anterior actuar, es un hecho que cercena la posibilidad al demandado (a) de defenderse dentro del proceso.

Siendo ello así, en el presente asunto daremos aplicación a lo establecido en el artículo 97 del C.G.P., el cual cita textualmente;

“ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. *La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”*



Al igual, atendiendo a que se tendrá por cierto los hechos expuestos en la presente demanda haciendo apología a lo indicado por el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia el cual reza:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

En consecuencia, quedará acreditada la mora alegada por la parte demandante, luego entonces se encuentra que la parte obligada ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre los sujetos procesales, configurándose la consecuencia Jurídica invocada, que en últimas es lo pretendido por el actor al impetrar la demanda. Tal circunstancia que brindan el soporte jurídico para que el Despacho proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, suscrito entre las partes demandante y demandada, por la falta en el pago, siendo lo anterior, una de las causales de terminación del contrato reguladas por la Ley 820 de 2003, en su artículo 22 Numeral 1.

En mérito de lo antes expuesto, el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ALEX ARCE SOCARRAS contra LUIS BUSTOS REALES Y KAREN SOFIA MALDONADO CHARRIS. Sobre el inmueble urbano, apartamento 102, situado y construido en el predio de mayor extensión una casa de habitación junto con el lote de terreno que la sostiene, ubicada en la ciudad de Valledupar, departamento del cesar, sobre la carrera 19 número 22C – 13, de la actual nomenclatura urbana de Valledupar, en el Barrio Primero de Mayo.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

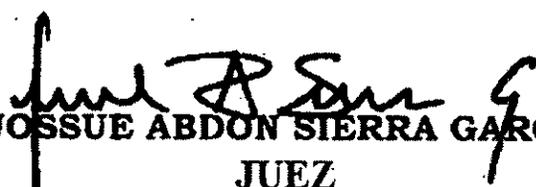
SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, ordénese la restitución del bien inmueble descrito en el numeral anterior, lo cual deberá hacerse una vez ejecutoriada esta providencia, la parte demandada. De no hacerse dentro de eso termino, librese oficio a la División de Asuntos Policivos de esta ciudad, a fin que se sirva comisionar al Inspector de Policía en turno y lleve a cabo la diligencia, con las mismas facultades del comitente. - Librese despacho comisario con los insertos del caso.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Tásense. -

CUARTO: Fijense las agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada en la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

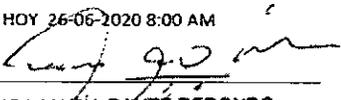

JOSUÉ ABDON SIERRA GARCES
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQ. CAUSAS
VALLEDUPAR CESAR
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada a
Las partes por anotación en el ESTADO

049

HOY 26-06-2020 8:00 AM


ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO
Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 10 VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: j02cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio del año 2020

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: COOALMARENDA
DEMANDADO MARIA PETRONILA VERDECIA BANQUEZ Y RAUL ARTURO
PUPO CASTRO
RADICADO 20001-40-03-002-2017-00309-00
ASUNTO : AUTO QUE DECRETA LA TERMINACION DEL PROCESO POR
PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

En atención al memorial presentado por el apoderado de la parte demandante mediante el cual solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, en virtud de lo anterior y de lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

1°.- Decretar la terminación del presente proceso por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.

2°.- DECRÉTESE EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES ORDENADAS. EN AUTO DE FECHA 22 D120E MARZO DE 2018, que consiste en: 1) Decretar el embargo y retención de los dineros, legalmente embargables, depositados que tenga o que llegare a tener en las cuentas corrientes y/o de ahorro, CDTs o que a cualquier otro título bancario o financiero tenga El demandado MARIA PETRONILA VERDECIA BANQUEZ, identificado con CC. # 49.733.939 Y RAUL ARTURO PUPO CASTRO identificado con CC. # 77.010.406, en los bancos: OCCIDENTE, BANCOLOMBIA, BBVA, BOGOTÁ, CAJA SOCIAL, DAVVIENDA, POPULAR, AGRARIO, COLPATRIA Y AV VILLAS. Oficiese.

3°- En consecuencia, archívese el proceso. Desanótese del libro radicator.

EL OFICIO SERA COPIA DEL PRESENTE AUTO. CERTIFICADO POR EL CORRESPONDIENTE SELLO SECRETARIAL. (Art: 111 del C.G.P).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez


JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS

#

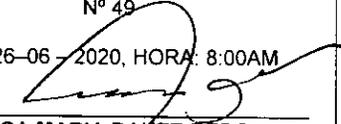
c.s.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS
CAUSAS
Valledupar-cesar.

SECRETARIA

La presente providencia fue notificada
a las partes por anotación en el ESTADO
N° 49

HOY 26-06-2020, HORA: 8:00AM


ANGELICA MARIA BAUTE REDONDO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio de (2020).

Referencia: RESTITUCIÓN DE MUEBLE ARRENDADO.

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
COLOMBIA.S.A. - BBVA COLOMBIA

Demandados: ALEJANDRO ADOLFO QUIROZ SIMANCA

Radicación: 20001-41-89-002-2018-00889-00.

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del presente proceso Verbal de Única Instancia de Restitución de mueble Arrendado, instaurado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA.S.A. - BBVA COLOMBIA contra ALEJANDRO ADOLFO QUIROZ SIMANCA.

En el cuerpo de la demanda se indicaron los siguientes:

HECHOS:

Primero.- BBVA suscribió con CARLOS ALBERTO MEDINA CUADROS, en su condición de locatario, contrato de Arrendamiento Financiero LEASING No. 0938-1000-0000-15783, el 19 de febrero de 2016, el cual tenía por objeto dar en Arrendamiento una camioneta MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO PÚBLICO, CORROCERIA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P, CHASIS 3N6CD33B2ZK351852.

Segundo.- Los bienes muebles fueron adquiridos y pagados con dinero del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, tal como consta en la factura de venta V40-002731, que constituyen anexos del contrato y entregada al demandado bajo la modalidad de contrato de arrendamiento Financiero LEASING para lo cual el demandado se comprometió a pagar mediante 48 cuotas, durante 48 meses, valor mensual del canon \$3.012.545, y un valor del contrato de \$105.990.000.

Tercero.- El Demandado se comprometió a cancelar el canon mensual de arrendamiento financiero y al final restituirlo, sino ejerciere la opción de compra.



Cuarto.- Las condiciones especiales del contrato son:

UNA CAMIONETA MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO PÚBLICO, CARROCERIA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P, CHASIS 3N6CD33B2ZK351852.

Cinco.- Las condiciones económicas se encuentran plasmadas en el contrato.

Sexto.- Como ya se expreso en la solicitud de Declaraciones y condenas del libelo de la presente demanda, el demandado adeuda los siguientes cánones y gastos autorizados, más los interés de acuerdo a la certificación expedida por el Banco BBVA y que se transcribe a continuación.

Séptima.- Tengo poder especial y suficiente para iniciar el proceso verbal de Restitución de mueble Arrendado.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la accionante que se ordene lo siguiente:

Primero.- Se declare la terminación anticipada del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0938-1000-0000-15783, celebrado el 19 de febrero de 2016, entre BANCO BBVA, en su calidad de Arrendador Financiero y el señor: ALEJANDRO ADOLFO QUIROZ SIMANCA, en su carácter de locatario, el cual tiene como objeto la entrega en calidad de Arrendamiento Financiero por parte de BANCO BBVA, a favor del demandado UNA CAMIONETA MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO PÚBLICO, CARROCERIA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P, CHASIS 3N6CD33B2ZK351852, LA cual fue entregado en calidad de Arrendamiento Financiera.

Segundo.- Que la declaración de terminación anticipada es por el no pago oportuno del canon de arrendamiento, por un periodo o más y mora en el pago de las demás obligaciones

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

dinerarias derivadas de este contrato, establecida contractualmente en la cláusula Vigésima Cuarta.

Tercero.- Teniendo en cuenta la mora en el pago de los cánones adeudados hasta la fecha y solicitud del pago de la totalidad de los cánones pactados y por causar para un total adeudado de TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$13.600.534)

Cuarto.- En consecuencia de la mora en el pago de los cánones por parte de los demandados se ordene la entrega de la el bien que se describe seguidamente:

UNA CAMIONETA MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO PÚBLICO, CARROCERIA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P, CHASIS 3N6CD33B2ZK351852.

Cinco.- Que el Demandado debe reconocer a favor de la parte demandante de conformidad a lo establecido en el clausula vigésima novena las sanciones pactadas en caso de incumplimiento, mora en la restitución, terminación unilateral, por prepago, y la cláusula penal pactada en forma específica. Entre las sanciones se encuentra el pago de intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la Ley, sobre cada canon o cualquier otra suma pendiente, desde la fecha de incumplimiento y hasta la fecha de pago. Igualmente, la totalidad de la cláusula penal establecida en el numeral 1 de esta cláusula o sea el 20% de la totalidad o de la sumatoria de los cánones de arrendamiento financiero estipulados en el contrato.

Que, de conformidad con lo pactado en el contrato en la cláusula Trigésima, el demandado renunció a los requerimientos para constituirlo en mora y el derecho

Sexto.- Condenar a la parte demandada al pago de las costas y agencias en derecho.



ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el día (13) de Junio del año (2018), por reparto efectuado por la Oficina Judicial de esta ciudad, correspondió a este Juzgado su trámite, por tanto, mediante providencia adiada el día (13) de Agosto del año (2018), se procedió a admitir la presente demanda.

NOTIFICACIÓN:

La parte demandada fue notificada en debida forma

Por otra parte, el mismo no contestó a la presente demanda.

CONSIDERACIONES:

En nuestro ordenamiento procesal civil encontramos los procedimientos a seguir dentro de cada caso en particular, así las cosas, se observa que dentro del plenario se dio toda la tramitación debida de conformidad a la normativa que regula la materia, por otra parte, no observa el Despacho nulidad o cualquier otra circunstancia que pueda torpedear el trámite normal del proceso.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Con esta precisión conceptual el Despacho considera que el problema jurídico a resolver, que plantea el asunto bajo examen se puede sintetizar en el siguiente interrogante.

¿Es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes litigantes y ordenar la restitución del Inmueble antes descrito, y demás pretensiones, con fundamento en la terminación del plazo del contrato?

La tesis que sostendrá el Estrado para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del iter

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Pues bien, una vez, el arrendatario recibe el mueble, deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador de conformidad a como fue pactado en el acuerdo contractual.

Ahora, atendiendo a que los actos jurídicos, son Ley para partes, los acuerdos suscritos entre los mismos deberán ser respetados y cumplidos al pie de la letra, siempre que estos no vallan en contra de los postulados jurídicos. Lo anterior es conforme a lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual cita textualmente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”*

Ahora entrando a destrabar el litigio puesto a consideración del Estrado, logra determinar el Despacho que la voluntad del demandante está encaminada en que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de bien mueble suscrito entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA.S.A. - BBVA COLOMBIA y el señor ALEJANDRO ADOLFO QUIROZ SIMANCA, distinguido con las siguientes características:

UNA CAMIONETA MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO



PÚBLICO, CARROCERIA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P y CHASIS 3N6CD33B2ZK351852.

La tesis que sostendrá el Despacho para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del Iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador se obliga a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Entonces, es aconsejable recordar en estas instancias lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual predica:

“Todos los contratos legalmente celebrados es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Pues bien, una vez el arrendatario recibe el mueble deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador de conformidad a lo acordado, es decir el arrendatario se comprometio a pagar mediante 48 cuotas, por valor mensual del canon de (\$3.012.545).

Ciertamente, el campo en donde fluye la independencia del Juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica.

Dicho lo anterior, y analizadas las características antes descritas, partimos de la existencia de la relación contractual



entre las partes litigantes dentro del plenario, lo anterior es un hecho demostrado mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Ahora, viene al caso indicar, que las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato. Según lo indicado por el artículo 21 del C.G.P., al igual, la misma norma en su artículo 22, otorga la facultad al arrendador para dar por terminado el contrato de manera unilateral, precisando en cuales casos específicamente podrá hacerse efectivo dicha circunstancia, casos que me permito relacionar seguidamente:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.

6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.



Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

En ese sentido, tenemos que la causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones.

Pues bien, siguiendo los lineamientos de la sana crítica, debe indicarse que la parte demandada fue notificada en debida forma, conforme a las exigencias Legales establecidas en el C.G.P., los mismos no contestaron a la presente demanda por otra parte no cumplieron con lo dispuesto en el numeral 4 del inciso 3 del artículo 384 del CGP. Es decir, el demandado no cancelo los cánones de arrendamiento para ser escuchado dentro del proceso.

De tal modo, el anterior actuar, es un hecho que cercena la posibilidad al demandado (a) de defenderse dentro del proceso.

Siendo ello así, en el presente asunto daremos aplicación a lo establecido en el artículo 97 del C.G.P., el cual cita textualmente;

“ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”

Al igual, atendiendo a que se tendrá por cierto los hechos expuestos en la presente demanda haciendo apología a lo indicado por el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia el cual reza:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR + CESAR

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

En consecuencia, quedará acreditada la mora alegada por la parte demandante, luego entonces se encuentra que la parte obligada ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre los sujetos procesales, configurándose la consecuencia Jurídica invocada, que en últimas es lo pretendido por el actor al impetrar la demanda. Tal circunstancia que brindan el soporte jurídico para que el Despacho proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, suscrito entre las partes demandante y demandada, por la falta en el pago, siendo lo anterior, una de las causales de terminación del contrato reguladas por la Ley 820 de 2003, en su artículo 22 Numeral 1.

En mérito de lo antes expuesto, el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA.S.A. – BBVA COLOMBIA y ALEJANDRO ADOLFO QUIROZ SIMANCA, de fecha 19 de febrero de 2016, sobre el bien mueble CAMIONETA MARCA NISSAN, PLACA WNL412, LINEA NP300 FRONTIER, MODELO 2016, COLOR BLANCO, SERVICIO PÚBLICO, CARROCERÍA DOBLE CABINA, MOTOR YD25-628809P y CHASIS 3N6CD33B2ZK351852.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, ordénese la restitución del bien mueble descrito en el numeral anterior, lo cual deberá hacerse una vez ejecutoriada esta providencia, la parte demandada. De no hacerse dentro de eso termino, librese oficio a la División de Asuntos Policivos de esta ciudad, a fin que se sirva comisionar al Inspector de Policía en turno y lleve a

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

cabo la diligencia, con las mismas facultades del comitente. -
Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada.
Tásense. -

CUARTO: Fijense las agencias en derecho a favor de la parte
demandante y a cargo de la demandada en la suma equivalente
a un salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

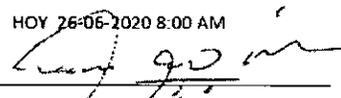

JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQ. CAUSAS
VALLEDUPAR CESAR
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada a
Las partes por anotación en el ESTADO

049

HOY 26-06-2020 8:00 AM


ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio de (2020).

Referencia: RESTITUCIÓN DE MUEBLE ARRENDADO.

Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
COLOMBIA .S.A. - BBVA COLOMBIA

Demandados: ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH

Radicación: 20001-41-89-002-2018-00331-00.

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del presente proceso Verbal de Única Instancia de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA .S.A. - BBVA COLOMBIA contra ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH.

En el cuerpo de la demanda se indicaron los siguientes:

HECHOS:

Primero.- El señor CARLOS ALBERTO MEDINA CUADROS, celebros con el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., contrato de Arrendamiento Financiero LEASING No. 0486-1000-0000-11987 y 0486-1000-000011976 ambos de fecha 28 de octubre de 2014.

Segundo.- El contrato de arrendamiento financiero LEASING No. 0486-1000-0000-11987 de fecha 28 de octubre de 2014, tiene por objeto la entrega por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., al señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLEETH, a título de leasing o arrendamiento financiero, el siguiente bien:

UN VEHÍCULO CLASE: VOLQUETA, MARCA: DAEWOO: LÍNEA: K4DEF; TIPO CARROCERÍA: PLATON; SERVICIO: PÚBLICO; NÚMERO DE MOTOR: DE12TIS108996CA; NÚMERO DE CHASIS: KL3K4DEF1CK001046; MODELO: 2012; PLACA: THY-006; COLOR: BLANCO, REGISTRADO ANTE LA SECRETARIA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL DE FUNZA.



Tercero.- El contrato de arrendamiento financiero LEASInG No. 0486-1000-0000-11987 de fecha 28 de octubre de 2014, tiene por objeto la entrega por parte del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA, al señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, a título de Leasing o arrendamiento financiero, el bien:

MINICARGADOR, MARCA: BOBCAT; NÚMERO DE MOTOR: 7EJ6536; NUMERO DE CHASIS: A7TV13018; MODELO: 2014; COLOR BLANCO NARANJA.

Cuarto.- En la cláusula Vigésima Cuarta, contenida en los contratos de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-0000011987 Y 0486-1000-000011976 ambos de fecha 28 DE octubre de 2014, se pactó como una de las causales de terminación del mismo el incumplimiento de las obligaciones pactadas, en especial el no pago oportuno previsto por un periodo o más, es decir, por estar en mora en el pago de una o cualquiera de las obligaciones a su cargo.

Cinco.- Dentro del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486- 100-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, se estipuló que el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, pagaría al BBVA COLOMBIA por el arrendamiento un canon extraordinario por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) y como primer canon periódico la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.451.523).

Sexto.- Dentro del contrato de arrendamiento financiero No. 0486-1000-000011976, se estipuló que el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, pagaría al BBVA COLOMBIA por el arrendamiento como primer canon periódico la suma de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$1.993.646).

Séptima.- Con relación al contrato de arrendamiento financiero No. 0486-1000-000011976 de fecha 28 de octubre de 2014, el

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR + CESAR

demandado incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en la mora en el pago de los cánones mensuales en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 28 de Agosto de 2017, adeudando hasta la fecha de la presentación de esta demanda, la suma de ONCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$11.191.664), por concepto de capital, intereses corrientes e intereses de mora, sin incluir la cuota de seguro.

Octava.- Respecto al contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-100-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, el demandado incumplió la obligación de pagar los cánones mensuales en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago desde el 27 de agosto de 2017, adeudado hasta la fecha de la presentación de esta demanda, la suma de DIECISEIS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DIECIOCHO PESOS (\$16.488.018), por concepto de capital intereses corrientes e intereses de mora, sin incluir la cuota de seguro.

Noveno.- El señor ROBERTO ROMAN SOVHA SABALLETH, ha incumplido lo pactado en el contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-000011976 de fecha 28 de octubre de 2014, celebrado con el BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., y la obligación se encuentra en mora desde el día 28 de Agosto de 2017, fecha en la cual se venció el canon No. 33.

Decimo.- El señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, ha incumplido lo pactado en el contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, celebrado con el BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., y la obligación se encuentra en mora desde el día 27 de Agosto de 2017, fecha en la cual se venció el canon No. 33

Decimo Primero.- En el contrato e arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-0000-11976 de fecha 28 de octubre de



2014, restan por causarse los cánones que van desde el canon número 34 al canon número 60.

Decimo Segundo.- En el contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, restan por causarse los cánones que van desde cánones numero 34 al canon número 36.

Decimo tercero.- Igualmente se pacto en la clausula Trigésima del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-000011976 de fecha 28 de octubre de 2014 y cláusula Vigésima Cuarta del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, que acompañan a la presente demanda que el locatario, renuncia a la formalidades del requerimiento para constituirlos en mora en caso de retardo o de incumplimiento o cumplimiento deficiente de una o varias de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

Decimo cuarto.- La entidad que apodero promueve la presente demanda sin agotar el trámite de la conciliación extrajudicial en derecho, como quiera que se ha solicitado la practica de medidas cautelares, en al forma autorizada por el articulo 35 de la ley 640 de 2001, en armonía con el artículo 385 del C.G.P.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la accionante que se ordene lo siguiente:

Primero.- Se declare la terminación anticipada del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-0000011987 y 0486-1000-000011976 ambos de fecha 28 de octubre de 2014, celebrados entre el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, por una parte y por la otra, BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., con ocasión del no pago de los cánones mensuales por parte del demandado, en la forma estipulada en el contrato.

Segundo.- Que se declare terminado los contratos de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-0000011987 y



0486-1000-000011976 ambos de fecha 28 de octubre de 2014, como consecuencia del incumplimiento del mismo por parte del demandado ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH.

Tercero.- Que como consecuencia de la declaratoria de terminación de los contratos de arrendamiento financiero Leasing No. 0486-1000-0000011987 y 0486 -100-000011976 ambos de fecha 28 de octubre de 2014, se le ordene al demandado ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, restituir al BBVA COLOMBIA, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, los bienes muebles objeto del contrato y que a continuación de indican;

- a. Un vehículo CLASE: VOLQUETA, MARCA: DAEWOO, LINEA: K4DEF, TIPO CARROCERIA: PLATON; SERVICIO: PUBLICO; NUMERO DE MOTOR: DE12TIS108996CA; NUMERO DE CHASIS: KL3K4DEF1CK001046; MODELO: 2012; PLACA: THY- 006; COLOR: BLANCO. El cual se encuentra registrado ante la Secretaria de Transito y Transporte Municipal de Funza.
- b. Un vehículo MINICARGADOR, MARCA: BOBCAT; NUMERO DE MOTOR: 7EJ6536; NUMERO DE CHASIS: A 7TV13018; MODELO: 2014; COLOR: BLANCO NARANJA.

Cuarto.- Solicito se disponga la correspondiente condena en costas a las demandadas, incluidas las agencias en derecho.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el día (02) de Marzo del año (2018), por reparto efectuado por la Oficina Judicial de ésta ciudad, correspondió a este Juzgado su trámite, por tanto mediante providencia adiada el día (06) de Agosto del año (2018), se procedió a admitir la presente demanda.

NOTIFICACIÓN:

La parte demandada fue representada por curador ad-litem el cual contesto a la presente demanda, no obstante, no presento oposición a dicha acción.



CONSIDERACIONES:

En nuestro ordenamiento procesal civil encontramos los procedimientos a seguir dentro de cada caso en particular, así las cosas, se observa que dentro del plenario se dio toda la tramitación debida de conformidad a la normativa que regula la materia, por otra parte, no observa el Despacho nulidad o cualquier otra circunstancia que pueda torpedear el trámite normal del proceso.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Con esta precisión conceptual el Despacho considera que el problema jurídico a resolver, que plantea el asunto bajo examen se puede sintetizar en el siguiente interrogante.

¿Es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes litigantes y ordenar la restitución del Inmueble antes descrito, y demás pretensiones, con fundamento en la terminación del plazo del contrato?

La tesis que sostendrá el Estrado para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

Pues bien, una vez, el arrendatario recibe los muebles, deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador de conformidad a como fue pactado por las partes en el acuerdo contractual.

Ahora, atendiendo a que los actos jurídicos, son Ley para partes, los acuerdos suscritos entre los mismos deberán ser respetados y cumplidos al pie de la letra, siempre que estos no vallan en contra de los postulados jurídicos. Lo anterior es conforme a lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual cita textualmente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”

Ahora entrando a destrabar el litigio puesto a consideración del Estrado, logra determinar el Despacho que la voluntad del demandante está encaminada en que se decrete la terminación de los contratos de arrendamiento de bien mueble suscrito entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA.S.A. – BBVA COLOMBIA y el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, distinguido con las siguientes características:

- a. Un vehículo CLASE: VOLQUETA, MARCA: DAEWOO, LINEA: K4DEF, TIPO CARROCERIA: PLATON; SERVICIO: PUBLICO; NUMERO DE MOTOR: DE12TIS108996CA; NUMERO DE CHASIS: KL3K4DEF1CK001046; MODELO: 2012; PLACA: THY- 006; COLOR: BLANCO. El cual se encuentra registrado ante la Secretaria de Tránsito y Transporte Municipal de Funza.
- b. Un vehículo MINICARGADOR, MARCA: BOBCAT; NUMERO DE MOTOR: 7EJ6536; NUMERO DE CHASIS: A 7TV13018; MODELO: 2014; COLOR: BLANCO NARANJA.

La tesis que sostendrá el Despacho para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del Iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.



El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y fáctico:

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador se obliga a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Entonces, es aconsejable recordar en estas instancias lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual predica:

“Todos los contratos legalmente celebrados es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Pues bien, una vez el arrendatario recibe el mueble deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador de conformidad a lo acordado, es decir el arrendatario se comprometió a pagar los contratos de conformidad a las siguientes consideraciones:

Dentro del contrato de arrendamiento financiero Leasing No. 0486- 100-000011987 de fecha 28 de octubre de 2014, se estipuló que el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, pagaría al BBVA COLOMBIA por el arrendamiento un canon extraordinario por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000) y como primer canon periódico la suma de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.451.523).

Dentro del contrato de arrendamiento financiero 0486-1000-000011976, se estipuló que el señor ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, pagaría al BBVA COLOMBIA por el arrendamiento como primer canon periódico la suma de UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$1.993.646).



Ciertamente, el campo en donde fluye la independencia del Juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica.

Dicho lo anterior, y analizadas las características antes descritas, partimos de la existencia de la relación contractual entre las partes litigantes dentro del plenario, lo anterior es un hecho demostrado mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Ahora, viene al caso indicar, que las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato. Según lo indicado por el artículo 21 del C.G.P., al igual, la misma norma en su artículo 22, otorga la facultad al arrendador para dar por terminado el contrato de manera unilateral, precisando en cuales casos específicamente podrá hacerse efectivo dicha circunstancia, casos que me permito relacionar seguidamente:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.

3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.

4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.

5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.



6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

En ese sentido, tenemos que la causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones.

Pues bien, siguiendo los lineamientos de la sana crítica, debe indicarse que la parte demandada fue notificada en debida forma, conforme a las exigencias Legales establecidas en el C.G.P., los mismos no contestaron a la presente demanda por otra parte no cumplieron con lo dispuesto en el numeral 4 del inciso 3 del artículo 384 del CGP. Es decir, el demandado no cancelo los cánones de arrendamiento para ser escuchado dentro del proceso.

De tal modo, el anterior actuar, es un hecho que cercena la posibilidad al demandado (a) de defenderse dentro del proceso.

Siendo ello así, en el presente asunto daremos aplicación a lo establecido en el artículo 97 del C.G.P., el cual cita textualmente;

"ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.”

Al igual, atendiendo a que se tendrá por cierto los hechos expuestos en la presente demanda haciendo apología a lo indicado por el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia el cual reza:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

En consecuencia, quedará acreditada la mora alegada por la parte demandante, luego entonces se encuentra que la parte obligada ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre los sujetos procesales, configurándose la consecuencia Jurídica invocada, que en últimas es lo pretendido por el actor al impetrar la demanda. Tal circunstancia que brindan el soporte jurídico para que el Despacho proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, suscrito entre las partes demandante y demandada, por la falta en el pago, siendo lo anterior, una de las causales de terminación del contrato reguladas por la Ley 820 de 2003, en su artículo 22 Numeral 1.

En mérito de lo antes expuesto, el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado los contratos de arrendamiento celebrado entre BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA.S.A. - BBVA COLOMBIA y ROBERTO ROMAN ROCHA SABALLETH, de Leasing No. 0486-1000-0000-11987 de fecha 28 de octubre de 2014, sobre el inmueble distinguido con las siguientes características: UN VEHÍCULO CLASE: VOLQUETA, MARCA: DAEWOO; LÍNEA: K4DEF; TIPO CARROCERÍA: PLATON; SERVICIO: PÚBLICO; NÚMERO DE MOTOR: DE12TIS108996CA; NÚMERO DE CHASIS:

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

KL3K4DEFICK001046; MODELO: 2012; PLACA: THY-006;
COLOR: BLANCO, REGISTRADO ANTE LA SECRETARIA DE
TRÁNSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL DE FUNZA. Y el
contrato

LEASIG No. 0486-1000-0000-11987 de fecha 28 de octubre de
2014, sobre el bien mueble con las siguientes características:
MINICARGADOR, MARCA: BOBCAT; NÚMERO DE MOTOR:
7EJ6536; NUMERO DE CHASIS: A7TV13018; MODELO: 2014;
CÓLOR BLANCO NARANJA.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, ordénese la
restitución del bien mueble descrito en el numeral anterior, lo
cual deberá hacerse una vez ejecutoriada esta providencia, la
parte demandada. De no hacerse dentro de eso termino, librese
oficio a la División de Asuntos Policivos de esta ciudad, a fin que
se sirva comisionar al Inspector de Policía en turno y lleve a
cabo la diligencia, con las mismas facultades del comitente. -
Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

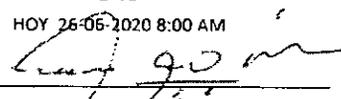
TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada.
Tásense. -

CUARTO: Fijense las agencias en derecho a favor de la parte
demandante y a cargo de la demandada en la suma equivalente
a un salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSSÚE ABDÓN SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQ. CAUSAS
VALLEDUPAR CESAR
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a
Las partes por anotación en el ESTADO
049
HOY 26-06-2020 8:00 AM

ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO
Secretaria



Valledupar, Veinticinco (25) de Junio de (2020).

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: SUGEY DEL PILAR ORTIZ OSPINO

Demandados: YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO

Radicación: 20001-40-03-001-2017-00352-00.

Procede el Juzgado a dictar Sentencia dentro del presente proceso Verbal de Única Instancia de Restitución de Inmueble Arrendado, instaurado por SUGEY DEL PILAR ORTIZ OSPINO contra YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO.

En el cuerpo de la demanda se indicaron los siguientes:

HECHOS:

Primero.- El día primero (1) de febrero de 2017, SUGEY DEL PILAR ORTIZ y YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO, suscribieron contrato de arrendamiento por virtud del cual su poderdante entregó a la demandada a título de arrendamiento el bien inmueble localizado en la calle 3 Norte 23 C - 192, Manzana D Casa 20, urbanización Rosario Norte II de Valledupar, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-116461.

Segundo.- El precitado contrato de arrendamiento se celebró por el termino de 6 meses contados a partir del primero (1) de febrero de 2017. En razón de dicho contrato, la arrendataria se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000), pago que debía efectuarse anticipadamente dentro de los cinco (5) días de cada periodo mensual por anticipado.

Tercero.- La demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en la cláusula cuarta del contrato, toda vez que, incurrió en mora en el pago correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio de 2017.



Cuarto.- Así mismo la demandada incumplió con la obligación adquirida respecto del pago de los servicios públicos domiciliarios (agua, Luz Y Gas), conforme se estipuló en la cláusula octava del contrato, los cuales a fecha de presentación de esta demanda se encuentran vencidos. Igualmente ha ocasionado graves daños al inmueble, por lo que éste se encuentra en grave estado de deterioro.

Quinto.- La arrendataria renunció expresamente a los requerimientos para ser constituida en mora, de manera que incurrió en ella por el solo retardo en el pago.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Pretende la accionante que se ordene lo siguiente:

Primero.- Se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día primero (1) de febrero de 2017, entre SUGEY DEL PILAR ORTIZ OSPINO Y YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 3 Norte 23 C - 192, Manzana D Casa 20, Urbanización Rosario Norte II de Valledupar.

Segundo.- Se condene a la demandada, a restituir el bien inmueble antes descrito.

Tercero.- Que no se escuche a la demandada durante el transcurso del proceso mientras no consigne el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de Abril, Mayo y Junio de 2017. Así como de los servicios públicos domiciliarios del inmueble, conforme lo dispone el numeral 4 del 384 del C.G.P.

Cuarto.- Se condene a la demandada a el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR + CESAR

Quinto.- Se condene a la demandada al pago de sanción estipulada en la cláusula decima del pluricitado contrato por incumplimiento de sus obligaciones.

ACTUACION PROCESAL:

La demanda fue presentada el día (30) de Junio del año (2017), por reparto efectuado por la Oficina Judicial de ésta ciudad, correspondió a este Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad, el cual mediante providencia de fecha (17) de Julio (2017) rechaza la demanda de la referencia, correspondiente su trámite al Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, el cual mediante providencia de calendas dos (2) de octubre de (2017) admite la presente demanda,

NOTIFICACIÓN:

La parte demandada por intermedio de apoderado judicial contesto a la presente demanda, manifestando en su escrito de respuesta lo siguiente:

- 1.- El hecho primero es cierto
- 2.- El hecho segundo es cierto
- 3.- El hecho tercero no es cierto, por los motivos que explicare en el presente documento y los soportes probatorios relacionados.
- 4.- No es cierto, por los motivos que explicare en el presente documento y los soportes probatorios relacionados.
5. No es cierto, por lo motivos que explicare en el presente documento y los soportes probatorios relacionados.

La parte demandada presente las siguientes excepciones.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Las partes por mutuo acuerdo y para evitar problemas de orden legal y personal y ante la recurrente utilización de las vías de hecho por parte de la propietaria deciden por mutuo acuerdo, dar por terminado el contrato de arrendamiento el día 30 de Marzo de 2017 y la parte arrendadora le concede el termino de



5 días para que proceda a mudarse la señora arrendataria, fruto de este acuerdo las partes acto seguido firman un acuerdo conciliatorio en donde la arrendataria se compromete al pago de la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$447.751), que era realmente lo adeudado.

INEXISTENCIA DE CONTRATO

Tampoco puede atender la solicitud de dar por terminado el contrato de arrendamiento, por que dicho contrato termino por mutuo acuerdo entre las partes el día 30 de Marzo del presente año, teniendo en cuenta las conductas violentas, omisivas y que afectaban el normal desarrollo del contrato de arrendamiento, las partes deciden terminar el contrato, por un lado la señora SUGEY ORTIZ no quería efectuar el cruce de cuentas por los trabajos que autorizo.

CONCILIACIÓN

Como su resolución (acta de conciliación que se anexa) posterior a la terminación por mutuo acuerdo del arrendamiento, la arrendataria mostrando su buena fe, y sin tener en cuenta la deuda pendiente que la propietaria le tiene respecto de las cosas que reparo y que compro, se compromete a pagar la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$447.751), por concepto de servicios públicos y a pintarle la casa, lo que permite inferir que respecto del hecho cuarto de la demanda, es el mismo objeto de la referida conciliación.

CONSIDERACIONES:

En nuestro ordenamiento procesal civil encontramos los procedimientos a seguir dentro de cada caso en particular, así las cosas, se observa que dentro del plenario se dio toda la tramitación debida de conformidad a la normativa que regula la materia, por otra parte, no observa el Despacho nulidad o cualquier otra circunstancia que pueda torpedear el trámite normal del proceso.



PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

Con esta precisión conceptual el Despacho considera que el problema jurídico a resolver, que plantea el asunto bajo examen se puede sintetizar en el siguiente interrogante.

¿Es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes litigantes y ordenar la restitución del Inmueble antes descrito, y demás pretensiones, con fundamento en la terminación del plazo del contrato?

La tesis que sostendrá el Estrado para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Pues bien, una vez, el arrendatario recibe el inmueble, deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a favor del arrendador en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, del lugar de ubicación del inmueble, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo o período pactado en el contrato de arrendamiento.

Ahora, atendiendo a que los actos jurídicos, son Ley para partes, los acuerdos suscritos entre los mismos deberán ser respetados y cumplidos al pie de la letra, siempre que estos no vallan en contra de los postulados jurídicos. Lo anterior es



conforme a lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual cita textualmente:

“ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. *Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.*”

Ahora entrando a destrabar el litigio puesto a consideración del Estrado, logra determinar el Despacho que la voluntad del demandante está encaminada en que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de bien inmueble suscrito entre SUGEY DEL PILAR ORTIZ OSPINO y YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO.

La tesis que sostendrá el Despacho para responder al interrogante planteado es positiva por considerar que a lo largo del Iter procesal se demostraron cada uno de los presupuestos exigidos por la Ley, para la prosperidad de dicha acción.

El argumento central que se plantea, tiene el siguiente soporte normativo, jurisprudencial y factico.

Iniciaremos diciendo que el contrato de arrendamiento, es un acto entre vivos mediante el cual se expresa la voluntad de las partes, en el cual se obligan mutuamente, el arrendador se obliga a proporcionar al arrendatario el goce temporal de una cosa no consumible, y el arrendatario se obliga a pagar el precio en dinero de forma periódica, esto en armonía con el artículo 1973 del Código Civil.

Entonces, es aconsejable recordar en estas instancias lo indicado por el artículo 1602 del Código Civil, el cual predica:

“Todos los contratos legalmente celebrados es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”

Pues bien, una vez el arrendatario recibe el inmueble deberá cumplir su obligación consignando las respectivas sumas a

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CÉSAR

favor del arrendador de conformidad a lo acordado, es decir el arrendatario se comprometió a pagar los cánones mensuales.

Ciertamente, el campo en donde fluye la independencia del Juez con mayor vigor, es en cuanto a la valoración de las pruebas. Ello por cuanto el administrador de justicia es quien puede apreciar y valorar, de la manera más certera, el material probatorio que obra dentro de un proceso, inspirándose en los principios científicos de la sana crítica.

Dicho lo anterior, y analizadas las características antes descritas, partimos de la existencia de la relación contractual entre las partes litigantes dentro del plenario, lo anterior es un hecho demostrado mediante contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

Ahora, viene al caso indicar, que las partes en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato. Según lo indicado por el artículo 21 del C.G.P., al igual, la misma norma en su artículo 22, otorga la facultad al arrendador para dar por terminado el contrato de manera unilateral, precisando en cuales casos específicamente podrá hacerse efectivo dicha circunstancia, casos que me permito relacionar seguidamente:

- 1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.**
- 2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.*
- 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.*
- 4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.*



5. *La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.*

6. *La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.*

7. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.*

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. *El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:*

En ese sentido, tenemos que la causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario en el pago de los cánones.

Ahora, la parte demandada deja de presente que el contrato ya fue terminado por que el mismo había terminado por mutuo acuerdo entre la parte el día 30 de marzo del 2017, refiriendo que el acuerdo quedo establecido en un acta de conciliación.

El despacho observa dentro de los anexos allegados al expediente que se encuentra el acta de conciliación referida, no obstante dentro de la misma no se observa que las parte hubiesen terminado el contrato aludido, se aprecia un acuerdo para la entrega voluntaria del inmueble y el pago de la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$447.751), por otro lado, las parte dentro de dicho acuerdo no pactaron la terminación del contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

En consecuencia, quedará acreditada la mora alegada por la parte demandante, luego entonces se encuentra que la parte obligada ha incumplido el contrato de arrendamiento suscrito entre los sujetos procesales, configurándose la consecuencia Jurídica invocada, que en últimas es lo pretendido por el actor al impetrar la demanda. Tal circunstancia que brindan el soporte jurídico para que el Despacho proceda a dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, suscrito entre las partes demandante y demandada, por la falta en el pago, siendo lo anterior, una de las causales de terminación del contrato reguladas por la Ley 820 de 2003, en su artículo 22 Numeral 1.

En mérito de lo antes expuesto, el Juez Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado los contratos de arrendamiento celebrado entre SUGEY DEL PILAR ORTIZ y YEILY TATIANA QUIÑONES QUINTERO, de fecha Primero (1) de febrero de (2017), sobre el bien inmueble localizado en la calle 3 Norte 23 C - 192, Manzana D Casa 20, urbanización Rosario Norte II de Valledupar, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 190-116461.

SEGUNDO: En consecuencia, si la parte arrendataria no lo ha efectuado, ordénese la restitución del bien inmueble descrito en el numeral anterior, lo cual deberá hacerse una vez ejecutoriada esta providencia, la parte demandada. De no hacerse dentro de eso termino, librese oficio a la División de Asuntos Policivos de esta ciudad, a fin que se sirva comisionar al Inspector de Policía en turno y lleve a cabo la diligencia, con las mismas facultades del comitente. - Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Condenase en costas a la parte demandada. Tásense. -

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
VALLEDUPAR - CESAR

CUARTO: Fijense las agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la demandada en la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

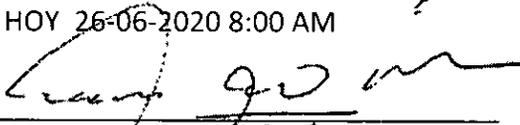

JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQ. CAUSAS
VALLEDUPAR CESAR
SECRETARIA

La presente providencia fue notificada a
Las partes por anotación en el ESTADO

049

HOY 26-06-2020 8:00 AM


ANGÉLICA MARÍA BAUTÉ REDONDO
Secretaria.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 10 VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: j02cmpecmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, Veinticinco (25) de Junio del año 2020

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JUAN MANUEL FREYLE ARIZA
DEMANDADO: EDINSON MARTINEZ DE LA CRUZ Y OTROS
RADICADO: 20001-41-69-002-2020-00132-00
ASUNTO: AUTO QUE DECRETA LA TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION

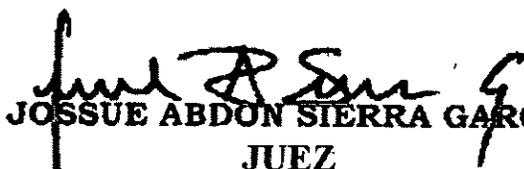
En atención al memorial presentado por el apoderado de la parte demandante mediante el cual solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, el cual se encuentra coadyuvado por los demandados, en virtud de lo anterior y de lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

1°.- Decretar la terminación del presente proceso por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION.** 2°.- DECRÉTESE EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES ORDENADAS EN AUTO DE FECHA 28 DE FEBRERO DE 2020, que consiste en: 1) Decretar el embargo y retención de la quinta parte de lo que exceda el salario mínimo legal mensual vigente de carácter embargable, que llegare a devengar los mandados EDINSON MARTINEZ DE LA CRUZ, identificado con CC. # 77.191.220, y FABIO JOSE LINARES OSPINO, identificado con la CC. # 84.104.665, como empleados de la empresa DRUMMOND LTDA. Oficiosa. 2) Decretar el embargo y retención de la quinta parte de lo que exceda el salario mínimo legal mensual vigente de carácter embargable, que llegare a devengar la demandada RUBY CLAVIJO JIMENEZ, identificada con CC. # 39.463.424, como empleada de la UNIDAD PEDIATRICA SIMON BOLIVAR, Oficiosa. 3°.- Acéptese el desistimiento de las pretensiones de la demanda contra la demandada RUBY CLAVIJO JIMENEZ, conforme al Art. 314 del C.G.P. tal como lo expresa el demandante en su escrito. 4°.- Entréguese los depósitos judiciales al demandante, los cuales se encuentran relacionados en la solicitud de terminación del proceso. 5° Concédase la renuncia de los términos conforme al Art. 119 del C.G.P. 5°.- En consecuencia, archívese el proceso. Desanótese del libro radicator.

EL OFICIO SERA COPIA DEL PRESENTE AUTO. CERTIFICADO POR EL CORRESPONDIENTE SELLO SECRETARIAL (Art. 111 del C.G.P.).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Valledupar-Cesar, SECRETARIA La presente providencia fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO Nº 49 HOY 28-06-2020. HORA: 8:00AM  ANGELICA MARIA BAUTE REDONDO Escribana
--



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS PISO 3° VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: 102cjmpmypar@cendoj.ramajudicial.gov.co

Valledupar, Junio Veinticinco (25) de 2020

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO ALBA LUZ ARAUJO CASTRO
RADICADO: 20001-41-89-002-2019-00077-00
ASUNTO: AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION.

El (la) demandante, BANCO DE BOGOTÁ S.A., presentó demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía contra el (la) demandado (A), señor (A), ALBA LUZ ARAUJO CASTRO, a fin de obtener el pago de \$27.648.152= por concepto de capital contenido en el pagaré N° 153406613; más los intereses moratorios desde el 03 de MAYO de 2019, hasta que se verifique el pago de la obligación. Sobre costas y agencias en derecho el Despacho se pronunciará oportunamente.

El Juzgado mediante providencia de fecha 17 de Junio de 2019, libró mandamiento de pago, favor de la parte demandante y en contra del demandado (a) por las sumas y conceptos antes señalados.

El (LA) demandado (A) se encuentra notificada por aviso el día 10 de enero de 2020, a quien se le corrió traslado por el término de 10 días, ésta no contestó.

El Despacho dará aplicación al Art. 97 del C.G.P., Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda, del estudio del caso bajo examen se puede extraer que no hay pruebas por practicar, (la negrilla es del Despacho).

Dentro del proceso no se observa causal de nulidad alguna que pudiera invalidar lo actuado, y se ha surtido toda la tramitación propia que requiere el proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, en consecuencia y de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

1°.- Seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago. 2°.- Practíquese la liquidación del crédito, de conformidad con el Art. 446 del C.G.P. 3°.- Ordénese el avalúo de los bienes que se llegaren a embargar y secuestrar, para su posterior remate. 4°.- Condénese en costas a la parte demandada. Fijense como Agencias en derecho el 5% del valor de la liquidación del crédito. Tásense.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


JOSSUE ABDON SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPÚBLICA DEL COLOMBIA JUZGADO SECCIONAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a las partes por notación en el ESTADO
N° 049
Junio, 25 de 2020, HORA: 8:00AM
 ARRIETA MABEA SAUTE BRINDANO Secretaria



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA
JUZGADO 2° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 10 VALLEDUPAR - CESAR
Correo Electrónico: j02cmpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

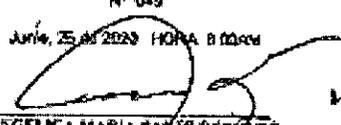
Valledupar, Veinticinco (25) de Junio del año 2020

ACCION : MONITORIO
ACCIONANTE : WILDER SIERRA TORRES Y/O
ACCIONADO : HUGO GALEANO NARANJO Y MAITE ARIDIS
GALEANO
RADICACIÓN : 20001-41-89-002-2017-01230-00
AUTO :

OBEDEZCASE Y CUMPLASE LO RESUELTO POR EL SUPERIOR, CONTENIDA EN EL ACTA NO° 146 del 17 DEL 17 DE FEBRERO DE 2020, DENTRO DE LA TUTELA DE RADICADO: 20001-31-05-2019-00252-01, IMPUGNADA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JOSUE ABDUN SIERRA GARCÉS
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Valledupar-Cesar
SECRETARIA
La presente providencia fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO
Nº 049
Junio 25 del 2020 HORA 8:00PM
 ANGELICA MARIA BARTÉ REGALADO SECRETARIA