

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

Valledupar, Veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 20001-41-89-001-2022 00343-00.

Procede el Despacho, a dictar sentencia escritural dentro del presente asunto, teniendo en cuenta que, se suspendió con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 372 Nra. 3 del C.G.P.

I.- SINTESIS DE LA DEMANDA

Mediante demanda presentada a través de apoderado judicial el señor WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ contra KAREN VANESSA RODRIGO GIL, MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, de saneamiento de la titulación de la propiedad, del inmueble rural de 16 hectáreas (5.500 Metros cuadrados), parcela N° 3 ubicado en el corregimiento de la Mesa del Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, predio identificado con matrícula inmobiliaria 190-176894, de acuerdo a la ley 1561 de 2012.

de 16 hectáreas (5.500M2), con los siguientes linderos:
NORTE. En 34,00 MTS con parcela Nro. 3 del detalle Nro. 112B al delta A. en 157.00 MTS. Con parcela Nro.2 del delta A al detalle Nro. 114. **ESTE.** En 255,00 MTS. Con parcela Nro. 2 del detalle Nro. 114 al detalle Nro. 13. **SUR.** En 931.00 MTS. Con parcelación VILLA COLOMBIA, del detalle nro. 13 al detalle nro.51. **NOROESTE.** En 720.00 MTS con parcela Nro. 10 A, del detalle Nro. 51 al detalle Nro. 112 B. **punto de partida y cierra,** ubicado en el corregimiento de la mesa, municipio de Valledupar, la cual se identifica con el registro de matrícula inmobiliaria Nro. 190-176894 de la oficina de

II. TRAMITE PROCESAL

El despacho admitió la demanda mediante auto de fecha 11 de agosto de 2022 y ordenó darle trámite ordenó el correspondiente traslado, notificación y Emplazamiento a los

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

demandados y que se oficiara a las entidades establecidas en el artículo 375 del C.G.P., posteriormente.

Al demandado MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA, se le notifico y contesto la demanda a través de apoderado judicial, de igual manera se notificó a KAREN VANESSA RODRIGO GIL Y las DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, se les surtió la notificación mediante emplazamiento en la forma establecida en el artículo 318 del C.G.P. y se les designó como curador Ad-Litem a la doctora AURA MARIA ARMESTO VILLERO, quien acepto sin inconveniente alguno el cargo para el cual fue designada.

a) Contestación de la demanda:

El demandado MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA, a través de apoderado judicial contesto la demanda, en la que manifestó que no son ciertos los hechos de la demanda, aduce que el predio que describe la demanda no fue objeto de venta que las hectáreas y linderos del terreno son otros. nótese que el predio que aparece en la promesa de compraventa es de un predio de 17 hectáreas y 6213 metros. Aduce finalmente que se opone a las pretensiones del demandante.

La curadora Ad-litem, quien representa a KAREN VANESSA RODRIGO GIL y a las personas indeterminados manifestó que de acuerdo a los hechos expuestos en las pruebas aportadas y las que llegaren a recepcionarse, basadas en las normas derechos aplicable, solicita se declare el derecho a través de la correspondiente sentencia y que se atiene a lo que se llegue a probar dentro del proceso.

Adicionalmente, las entidades a quienes se les comunico la iniciación del proceso manifestaron no haber inscritas anotaciones que soporten que el predio posee afectaciones por obra pública (art. 37 Ley 9 de 1989); obrantes en el expediente digital , se comunicó a SUPERINTENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) para los fines previstos en el artículo 375 del C.G.P., entidades que manifestando que no evidencia inscripciones de ningún tipo de procedimiento administrativo agrario; faltando por hacer el pronunciamiento pertinente la Agencia Nacional de Tierras señala que a la fecha, no ha informado a esta entidad la emisión de declaratoria de desplazamiento forzado donde se encuentra ubicado en área rural de Valledupar, Cesar.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

III. MARCO NORMATIVO

Código Civil artículos 673, 762, 512, 2518, 2527, 2531, 2531, 2532 y 2534, y Código General del Proceso 375.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

El Código Civil en su artículo 673 establece los modos de adquisición del dominio sobre un bien por parte de cualquier persona, entre ellos se encuentra la prescripción, es por ello que el legislador Colombiano en el artículo 2512 *ejusdem* reguló lo atinente a esta manera especial de adquisición del derecho real de dominio sobre un bien determinado cuando establece que “... la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”.

Se considera como prescripción adquisitiva o usucapión aquella que permite reconocer a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido sobre un bien específico, mediando la verificación del cumplimiento de determinados requisitos. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión puede ser de dos tipos ordinaria y la extraordinaria.

De conformidad con lo previsto en la ley sustancial civil en su parte dedicada al estudio de la usucapión prevé, que para la prosperidad de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio deben acreditarse los siguientes presupuestos:

a) Que recaiga la posesión sobre un bien susceptible de ser adquirido por prescripción; b) Que la posesión se haya cumplido de manera pública, pacífica e ininterrumpida. c) Que el inmueble fuera poseído por lo menos 20 años en forma continua y reducida a 10 años (Ley 791 de 2002).

Del cumplimiento de tales elementos, deviene ineludiblemente la prosperidad o no de las pretensiones, veamos:

1. Primer requisito: Que sea un bien susceptible de prescripción.

En cuanto a este presupuesto, tenemos que el artículo 2518 C.C.. establece que solo pueden ser prescriptibles determinados bienes cuando menciona que “*se gana por prescripción el*

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”, de manera clara y sin más elucubraciones se tiene entonces que la usucapión no es extensiva a todos las cosas por disposición legal, solo pueden ganarse por prescripción los bienes que están dentro del comercio y sean susceptibles de relaciones jurídicas de derecho privado, excluyendo los bienes pertenecientes a la Nación, en su sentido más amplio.

El artículo 17 de la Ley 1183 de 2008 señala específicamente cuales son los denominados bienes imprescriptibles, y a la letra cita:

“Bienes imprescriptibles. No podrán ser objeto de posesión ni prescripción los bienes de uso público, ni los fiscales, ni los parques naturales, no los que se encuentran dentro de las reservas forestales, ecológicas o en zonas no urbanizables, ni los que pertenezcan a las comunidades indígenas o negritudes señalados por la constitución política y en general los que la ley declara como imprescriptibles”.

Para el caso concreto, observamos que se trata de un bien cuyo dominio inscrito radica en persona de derecho privado, esto es, de KAREN VANESSA RODRIGO GIL, según la anotación No. 7 del certificado de libertad No. 190-176894 (aportado al expediente digital) y certificado especial para procesos de pertenencia expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Valledupar.

Se trata, de inmueble rural lote de terreno con sus mejoras y anexidades parcela N° 3 ubicado en el corregimiento de la mesa, municipio de Valledupar con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-176894 comprendido dentro de los siguientes linderos:

de 16 hectáreas (5.500M2), con los siguientes linderos:
NORTE. En 34,00 MTS con parcela Nro. 3 del detalle Nro. 112B al delta A. en 157.00 MTS. Con parcela Nro.2 del delta A al detalle Nro. 114. **ESTE.** En 255,00 MTS. Con parcela Nro. 2 del detalle Nro. 114 al detalle Nro. 13. **SUR.** En 931.00 MTS. Con parcelación VILLA COLOMBIA, del detalle nro. 13 al detalle nro.51. **NOROESTE.** En 720.00 MTS con parcela Nro. 10 A, del detalle Nro. 51 al detalle Nro. 112 B. **punto de partida y cierra,** ubicado en el corregimiento de la mesa, municipio de

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

En inspección judicial hecha por el despacho el día 1 de septiembre del 2023, la suscrita pudo observar el predio descrito verificando la ubicación y linderos señalados en el libelo introductorio, con acompañamiento del perito de profesión arquitecto MARTIN ALBERTO AVILA REALES, quien rindió dictamen (visible a folios del proceso digital), dentro del mismo se especifican las características de la vivienda construida, así como, también se indica que el bien tiene más o menos de 15 a 20 años de construida, que el bien inmueble está repartido por una casa con una habitación, un baño, un corredor, una cocina, una mini piscina , un quiosco y dos galpones, eventualidades estas que permiten dar por cumplido el primer presupuesto para la prosperidad de las pretensiones de la demanda, por lo que se hace necesario proseguir con el estudio de los demás presupuestos axiológicos de la prescripción extraordinaria de dominio.

Concluyéndose, además que el demandante puede acceder por vía de la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 190-176894, ya que como se afirmó este no tiene el carácter de imprescriptible.

2. Segundo requisito: Posesión

En cuanto a este presupuesto, tenemos que el artículo 762 Código Civil establece que: *“la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

De la lectura anterior, se desprende que la Posesión se encuentra integrada a su vez por dos elementos a saber: *Corpus* o elemento material, que consiste en la tenencia material del bien por parte del sujeto; y el *Animus*, o sea, el ánimo con el cual la persona que ocupa o ejerza la tenencia debe ser de señor y dueño con exclusividad de otros, demostrando los hechos constitutivos de posesión, tales como cuidar el inmueble, hacerle reparaciones, construcciones, etc.; es decir, todo lo que signifique el uso, goce y cuidado del mismo, sin reconocimiento de mejor derecho en cabeza de otra persona.

La doctrina los ha definido así:

“a) El corpus.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

Es el elemento material o físico de la posesión, el cual no debe confundirse con la cosa misma, ya que ésta puede existir sin que sea poseída, sino como la relación de hecho entre la cosa y su detentador, demostrativa de la posesión.

Tomando el *corpus* independientemente del *animus*, llega a confundirse con la mera tenencia; por lo tanto, cubre una serie indeterminada de relaciones de hecho, que en estricto sentido jurídico no constituyen posesión, como sería el caso del empleado que detenta las cosas necesarias para su trabajo; o del depositario que detenta la cosa a nombre del secuestre, o del arrendatario que las detenta a nombre del arrendador, etc,; por lo cual, solo se puede hablar de posesión cuando el *corpus* o detentación de la cosa va unido al *animus*, es decir, voluntad dirigida a tener la cosa para sí, en otras palabras, la intención de ejercer el dominio sobre la cosa (*animus possidendi*).

b) El *animus*.

Es el elemento subjetivo o síquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que detenta la cosa; si dirige su voluntad a fin de tener para él, sin reconocer dominio ajeno, pues si así no fuera, sería únicamente un mero tenedor o poseedor a nombre de otro.

Si falta el elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa, no existe el elemento *animus*; y de la relación de tenencia no podrá surgir nunca el derecho de propiedad.

Por lo expuesto, para que pueda predicarse posesión, es necesario que ambos elementos coexistan, pues separados, conducen a situaciones jurídicas distintas.¹ (Resaltado propio).

Fluye de lo anterior, que tanto el *animus* como el *corpus*, son prerequisites para la existencia de la posesión, claro es entonces, que quien pretenda ver airoas sus pretensiones en proceso de pertenencia, debe adelantar una tarea probatoria seria y precisa, encaminada a demostrar, antes que nada, que es poseedor del bien a usucapir.

¹ CANOSA TORRADO Fernando. Teoría y Práctica del Proceso de Pertenencia. Ediciones Doctrina y Ley. Tercera Edición. Bogotá. 1994. Págs. 84 y 85.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

Lo precedente supone la verificación del caudal probatorio por parte de este Despacho, en aras de determinar si la accionante ha ejercido posesión o mera tenencia, pues esta última implica reconocimiento de dominio ajeno, y por ende, excluye la presunción de dominio en cabeza de quien la tiene.

Se observa, entonces que el demandante aporta a la foliatura, contrato de promesa de compraventa, folio de matrícula inmobiliaria N° 190-176894 y el certificado de registro especial de instrumentos públicos.

Por otro lado, una vez recepcionados los testimonios rendidos por DARIO BELLO LAZARA, JESUS EVELIO NAVARRO y CARLOS JORGE NAVARRO ORTIZ, se extrae que el demandante WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ, es la persona que ejerce la posesión de manera pública, pacífica y permanente, sobre el predio N° 3 ubicado en el corregimiento de la mesa, municipio de Valledupar 16 hectáreas, desde hacen más de 10 años ejerce la posesión del predio objeto de Litis, que siempre ha estado allí efectuando arreglos del bien inmueble, haciéndole mejoras, mantenimientos y arreglo en los galpones, que en el sector se le reconoce como dueño de ese predio, igualmente identifica el predio por su ubicación y sus linderos afirmó además que WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ llegó a ese predio en forma pacífica y siempre ha permanecido en ese predio sin ningún problema con nadie, nadie le ha reclamado, tampoco nunca ha abandonado el predio.

Examinada las pruebas adosadas al plenario, llevan a concluir que, en efecto, el demandante WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ ejerce la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-176894, ubicado en el corregimiento de la mesa, municipio de Valledupar del cual versa esta sentencia

3. **Tercer requisito:** Tiempo. El artículo 2532 del C.C., cita que *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de 20 años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2530”²*, esto es, a los herederos.

Descendiendo al caso concreto, encuentra demostrado el Despacho que el demandante ha ejercido la posesión del inmueble por un tiempo aproximado de 13 años, puesto que así lo ha manifestado en su interrogatorio. Del mismo modo, los señores DARIO BELLO LAZARA (vecinos del inmueble) dentro del testimonio rendido, establecen que conoce al demandante desde hace más 10 años, por su parte el señor JESUS EVELIO NAVARRO aduce que es la

² Modificado por la Ley 791 de 2002, “el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530”.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

persona que administra el bien inmueble que es el señor WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ es la única persona que conoce como propietario ejerciendo actos de señor y dueño del bien inmueble objeto del litis.

Así las cosas, verificados los elementos necesarios en virtud de las pretensiones incoadas, procederá el despacho a declarar que el demandante WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ ha adquirido el inmueble objeto del litigio por compra al señor MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA propietario de dicho bien inmueble al momento que efectuó la compra y se encuentra en dicho inmueble ejerce el Dominio del mismo con ánimo de señor y dueño desde hace 10 años, y en consecuencia se ordenará la inscripción correspondiente en el folio de Matrícula No. 190-176894.

Adicionalmente las entidades a quienes se les comunico la iniciación del proceso manifestaron no haber inscritas anotaciones que soporten que el predio posee afectaciones por obra pública (art. 37 Ley 9 de 1989); visibles a folios del expediente digital, no evidencia inscripciones de ningún tipo de procedimiento administrativo agrario; que a la fecha la Agencia Nacional de Tierras, no ha informado a esta entidad la emisión de declaratoria de desplazamiento forzado donde se encuentra ubicado en el corregimiento de la mesa, área rural de Valledupar, Cesar.

a) Identificación de la cosa singular.

De cara al material probatorio recaudado en el proceso, es necesario precisar que es obligación del Juzgado en esta clase de procesos llevar a cabo una inspección judicial, con el fin de verificar la identidad, existencia física del bien inmueble, la posesión, mejoras, su estado de explotación económica (granja que se dedica a la cría de gallinas y venta de huevos), y en general los hechos de la demanda y su contestación. Para tal efecto se hizo el recorrido sobre el predio objeto de litis, esto es el inmueble ubicado en el corregimiento de la mesa parcela N° 3, del Municipio de Valledupar, Cesar.

Así pues, que al realizar dicha diligencia el día 1 de septiembre de 2023, lugar donde se encuentra el inmueble objeto de la usucapión, se pudo constatar que se trata de un predio rural, ubicado en el corregimiento de la mesa parcela N° 3, del Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, predio de mayor extensión identificado con el nombre de “campo Alegre” identificado con matrícula inmobiliaria 190-176894, el inmueble consta de una casa con una habitación, un baño, una cocina, una terraza, 2 galpones, una minipiscina, un quiosco y con todos sus servicios públicos.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

El predio hace parte de uno de mayor extensión denominado “Campo Alegre” según Promesa de compraventa de fecha 18 de octubre de 2009 y el certificado de tradición matrícula inmobiliaria N° 190-176894 aparece anotación N°001 de resolución 0411 el 17 de septiembre de 1997 INCORA de Bogotá D.C. a MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA.; Anotación N°002 de fecha 7 de febrero de 2018, limitación de dominio no se podrá transferir, gravar, ceder, o limitar total o parcialmente sin previa autorización escrita del INCODER dentro de los 15 años siguiente a la fecha de resolución, predio adquirido mediante adjudicación del INCODER a MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA; anotación N°003 de fecha 7 de febrero de 2018, LIMITACION DE DOMINIO EN CASO DE ENAJENACION DE LA PROPIEDAD O CESION DE LA PROPIEDAD O TENENCIA DEL PREDIO, DENTRO DE LOS 15 AÑOS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA RESOLUCION DEL ADQUIRIENTE O CESIONARIO. Anotación N°004 de fecha 7 DE FEBRERO DE 2018, LIMITACION DE DOMINIO NO PODRA ENAJENAR LA PARCELA A FAVOR DE TERCEROS POR UN PRECIO INFERIOR AL DEL AVALUO COMERCIAL del INCODER a MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA. Anotación N°005 de fecha 21 DE DICIEMBRE DE 2021 COMPRAVENTA DE MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA a KAREN VANESSA RODRIGUEZ GIL. Anotación N°006 de fecha 21 DE DICIEMBRE DE 2021, PACTO DE RETROVENTA de KAREN VANESSA RODRIGUEZ GIL a MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA. Anotación N°007 de fecha 28 DE AGOSTO DE 2022, INSCRIPCION DE DEMANDA con OFICIO N° 1785 de fecha 26 de AGOSTO de 2022 la inscripción de la medida de este JUZGADO DEL PRIMERO DE PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE VALLEDUPAR, por la demanda del proceso de pertenencia de WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ contra KAREN VANESSA RODRIGUEZ GIL, MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA y personas indeterminadas predio identificado con matrícula inmobiliaria 190-176894.

Se vislumbra que se inicia su posesión desde el año 2009; así lo afirmaron el demandante y los declarantes, entonces tomando como base todas las versiones y la demanda, es claro que la demandante lleva un total de 13 años al momento de presentación de la demanda; tiempo legalmente suficiente para configurar el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria del predio ubicado en el corregimiento de la mesa parcela N°3, del Municipio de Valledupar, del Departamento del Cesar, identificado con matrícula inmobiliaria 190-17894 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

Que sobre el inmueble no se adelanta proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

Conforme a las certificaciones y oficios allegados al proceso se pudo constatar que no se encuentra registrado ni pendiente de registrar medida de protección de desplazamiento forzado, colectivo o protección individual de desplazamiento, solicitado por alguna entidad o autoridad.

Por lo que tenemos que además de la posesión de manera sucesiva e ininterrumpida ejercida por el demandante; se probó con las declaraciones recibidas, que el predio le fue entregado voluntariamente al demandante, que no existió un despojo usurpación o desplazamiento forzado, aspecto probado con las declaraciones y las certificaciones referidas.

a) Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas descritas en el numeral 4° del artículo 6 de la ley 1561 de 2012.

Conforme a las certificaciones obrantes en el proceso se pudo establecer que el inmueble referido no se encuentra en zonas declaradas de alto riesgo de desplazamiento, tampoco en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable, en zonas o áreas protegidas o zonas de resguardo indígena o de grupos étnicos, tampoco en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico o que requieran un manejo especial de recomposición geomorfológica.

b) Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Conforme a la información suministrada se pudo constatar que el bien objeto de demanda no se encuentra en terrenos afectados por obras de entidades públicas de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 37 de la ley 9ª de 1989.

En el mismo sentido, el mencionado predio y su construcción, no forma parte de urbanizaciones ilegales o que no cumpla con los requisitos, como se desprende de lo observado en la inspección judicial.

c) Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afro-descendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

Conforme a la información suministrada por los entes respectivos, se pudo observar que NO se ha iniciado proceso administrativo agrario de extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación o recuperación de baldíos indebidamente ocupados, pero que tal situación no define la naturaleza jurídica del bien.

d) Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

Se informó que No existe solicitud tendiente a la inscripción respecto del predio por despojo o abandono forzado ni tampoco en el registro de la ley 387 de 1997. (Folio de matrícula inmobiliaria aportado al expediente digital).

e) Que no esté destinado a actividades ilícitas.

De las certificaciones de planeación municipal y principalmente de la observación efectuada en la inspección judicial, así como el informe del perito, es claro que el predio ubicado en el corregimiento de la mesa, parcela N°3 perteneciente al predio de mayor extensión “campo alegre”, municipio de Valledupar; es decir actividades lícitas.

Otros aspectos.

Es importante, destacar que en la observación efectuada en inspección judicial y las fotografías arrimadas al proceso, las vallas (tres en total) de que trata el literal g), numeral 3 del artículo 14 de la ley 1561 de 2012, cumplía los requerimientos y se encontraba instalada en debida forma.

El dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia perito designado por el despacho arquitecto de profesión MARTIN ALBERTO AVILA REALES, con el plano anexo aportado, establece que: El inmueble objeto de saneamiento corresponde a la parcela N° 03A perteneciente a un predio de mayor extensión denominado “Campo Alegre”, del Municipio de Valledupar, del Departamento del Cesar, tiene una vivienda principal consta de una habitación, dos cocinas una interna y otra externa baño enchapado con cubierta de zinc, un corredor, una alberca, una área de labores, un quiosco, una minipiscina, una bodega o deposito separada de la casa, una rramada con estructura de madera y piso terreno natural, una poceta en ladrillo y un Jaguey terreno natural , tres (3) galpones, el predio tiene cultivos semipermanentes como frutales, cítricos y yuca. LOS COLINDANTES ESTÁN SEÑALADOS EN EL

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

INFORME. EL INMUEBLE ESTÁ EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, ES UNA CONSTRUCCIÓN QUE TIENE 15 A 20 AÑOS DE CONSTRUCCIÓN. HIZO ENTREGA DEL INFORME CONSTANTE DE 28 FOLIOS. SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTÁ UBICADA LA VAYA TAL Y COMO LO ORDENA EL ARTÍCULO DEL 14 NUMERAL LEY 1561 DE 2012, SEÑALA QUE EL ÁREA DEL LOTE CONSTA 16 HECTAREAS 5.500 METROS CUADRADOS DE TERRENO, EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ES DE 83.95 METROS CUADRADOS.

El predio objeto de demanda hace parte de uno de mayor extensión según certificado de matrícula inmobiliaria No. 190-176894, cuyos linderos son: NORTE: 34 metros con parcela N° 3 del detalle N° 112B, a delta A, en 157 metros con parcela N° 2 de delta a A Delta N° 114. al SUR: En 931.00 metros con parcela Villa Colombia del detalle N° 13; al ESTE: En 255,00 metros con parcela N° 2 del delta 114 al detalle N° 13, al NOROESTE: En 720.00 metros con parcela N° 10 A del detalle N° 51 al detalle N° 112B punto de partida y cierre.

Con ocasión al estudio efectuado, y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, se tiene una muestra de claridad que permite tener una visión objetiva de la posesión material con ánimo de señor y dueño de WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ, en forma ininterrumpida, pública y pacífica, sin que terceras personas lo hayan impedido; así como del cumplimiento a cabalidad todos y cada uno de los presupuestos establecidos en la ley 1561 de 2012, conllevando a la prosperidad de las pretensiones de la demanda y en consecuencia se declarara el saneamiento de la titulación de la propiedad del inmueble antes descrito y se efectuará la correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, especificando los linderos y el área conforme al plano topográfico elaborado por el auxiliar de la justicia.

En virtud de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR, CESAR, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE.

PRIMERO: DECLARAR que al señor WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ, identificada con C.C.18.939.910 expedida en Agustín Codazzi, adquirió, por prescripción adquisitiva el dominio pleno y absoluto sobre el inmueble que se identifica a continuación: Inmueble rural de 16 hectáreas (5.500 Metros cuadrados), parcela N° 3, ubicado en el corregimiento de la Mesa del Municipio de Valledupar, Departamento del Cesar, predio identificado con matrícula inmobiliaria 190-176894, alinderado así: al NORTE: 34 metros con parcela N° 3 del detalle N° 112B, a delta A, en 157 metros con parcela N° 2 de delta a A Delta N° 114. al SUR: En 931.00 metros con parcela Villa Colombia del detalle N° 13; al ESTE: En 255,00 metros con

PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE: WILSON ALFREDO DE LEON ORTIZ
DEMANDADO : KAREN VANESSA RODRIGO GIL
MANUEL GUILLERMO HERNANDEZ OLIVA Y PERSONAS INDETERMINADAS RADICADO:
RADICADO : 20001-40-03-001 2022 00343-00.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3.
VALLEDUPAR- CESAR

parcela N°2 del delta 114 al detalle N° 13, al NOROESTE: En 720.00 metros con parcela N° 10 A del detalle N° 51 al detalle N° 112B punto de partida y cierre.

El predio objeto de demanda hace parte de uno de mayor extensión denominado “Campo Alegre según promesa de compraventa de fecha 18 de octubre de 2009 autenticada en la Notaria Primer de Valledupar, con numero catastral 21520000000000 y matrícula inmobiliaria No. 190-176894

SEGUNDO: ORDENAR la inscripción de la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar. Para ello expídase copia de la presente sentencia.

TERCERO: ORDENAR la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la parcela N°3, corregimiento de la mesa, municipio de Valledupar, para la respectiva inscripción de lo relacionado en esta sentencia, ante la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar.

CUARTO: CANCELAR la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria 190-17894, oficiando para tal fin a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

QUINTO: No hay lugar a condena en costas.

SEXTO: Se fija la suma de \$1.232.000 como honorarios definitivos del perito MARTIN ALBERTO AVILA REALES, los cuales fueron fijados conforme al acuerdo No 1852 de 2006 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARIA DEL PIDAR PAVAJEAU OSPINO
Juez



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
j01cmppcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

Valledupar, Veinticuatro (24) de Noviembre de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO : RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: PIEDAD GRACIANO MONTAÑO
DEMANDADO : ROBERTO MANUEL MUÑOZ PLATA
RADICADO : 20001-41-89-001-2022-00548-00
ASUNTO : SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho, conforme lo dispone el inciso tercero numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto, teniendo en cuenta que en el sub exánime las partes solo solicitaron pruebas documentales, en ese sentido, al tratarse de una sentencia escrita, se hace un breve recuento de la demanda y su contestación.

II. HECHOS

Manifiesta la demandante, que en fecha 11 de mayo de 2018, entrego a título de arriendo al señor ROBERTO MANUEL MUÑOZ PLATA y al coarrendatario JORGE LUIS PEREZ MESTRE el inmueble ubicado en la carrera 13 No 6B-76 barrio los Ángeles, de la ciudad de Valledupar.

En el contrato de arrendamiento se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$1.300.000 pagaderos los cinco primeros días de cada mes, aumentado anualmente según lo contemplado en la ley,

El contrato se celebro por el termino de doce (12) meses y se pactó en la cláusula cuarta el pago de los servicios públicos agua, luz, teléfono corrían por cuenta del arrendatario.

El arrendatario ha incumplido con el pago de los servicios públicos desde julio de 2020 agosto de 2022, lo ha generado suspensión y perdida de los derechos de energía adeudando la suma de \$.8629.660, generando una deuda de 25 meses de consumo de energía hasta el momento de la presentación de la demanda.

El arrendatario a renunciado a la cláusula decima segunda del contrato de arrendamiento a la constitución en mora y todos los requisitos de ley.

La cláusula Cuarta del contrato de arredramiento los servicios públicos a cargo del arrendatario y en la cláusula Novena literal B numeral 1, establece la no cancelación de los servicios públicos acarea la terminación del contrato.

El demandado esta en mora en el pago de servicio públicos de energía eléctrica del inmueble objeto del contrato objeto del contrato de arrendamiento, razón la cual la señora PIEDAD VICTORIA GRACIANO MONTAÑO, ha conferido poder especial para establecer la correspondiente acción.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
j01cmppcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

En base a los hechos expuestos, pretende la parte demandante se de por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 11 de mayo de 2018 celebrado entre los señores PIEDAD VICTORIA GRACIANO MONTAÑO y los señores ROBERTO MANUEL MUÑOZ PLATA y JORGE LUIS PEREZ MESTRE del inmueble ubicado en la carrera 13 No 6B-76 barrio los Ángeles, de la ciudad de Valledupar. Como consecuencia se ordene la restitución del inmueble en caso de no producirse la restitución del bien en el término fijado se proceda a efectuar la diligencia de lanzamiento del referido inmueble, como también se le imponga la condena en costas a que hubiese lugar.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Al ser sometida a reparto la demanda, correspondió a esta agencia judicial, y en auto de calendas 18 de octubre de 2022 se admitió la demanda, otorgándose el término de traslado al extremo demandado y reconociendo personería jurídica al apoderado judicial demandante.

Frente a ello, se notifico al señor ROBERTO MUÑOZ PLATA mediante notificación personal efectuada el 21 de octubre de 2022 y notificación por aviso del 13 de diciembre de 2022, quien guardo silencio frente el escrito demanda, y posteriormente asomó en el proceso para presentar nulidad por indebida notificación la cual fue resuelta mediante auto calendado 13 de septiembre de 2023, rechazando la nulidad propuesta.

Ahora bien, mediante proveído calendado 19 de abril de 2022, se corrió traslado para sentencia anticipada artículo 278 del C.G.P. y dentro de dicho interregno la parte demandante no realizó el pronunciamiento alguno.

Así las cosas, surtido el trámite legal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y por encontrarse reunidos los presupuestos procesales de la demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y competencia, se procede a dictar el fallo correspondiente, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Según el código civil artículo 1973 *“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

El contrato de arrendamiento es oneroso, conmutativo, principal, consensual, de tracto sucesivo, de administración y bilateral; en tal sentido, las partes dentro de este tipo de contratos tienen obligaciones y derechos de forma recíproca; la obligación principal del arrendador es entregar la cosa (bien inmueble), entrega que debe hacerse de forma material, ello debido a que se confiere es el goce o uso de la cosa.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
j01cmpcmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

Como lo manifiesta el artículo 2000 del CC: *“El arrendatario es obligado al pago del precio o renta. Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba contraria”*.

Pertinente también es mencionar que otra de las obligaciones del arrendatario es restituir la cosa una vez haya finalizado el contrato de arrendamiento, tal como lo menciona el artículo 2005 del Código Civil.

Como requisito esencial, sustancial y sine qua non del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, la parte demandante (arrendador), debe cumplir con todas las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento.

En la Ley 1564 del 2012 Código General del Proceso establece las reglas aplicar en su **Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado**. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado. Según lo anterior *“el contrato de arriendo sea de forma verbal o escrito es ley para las partes, ya que crea un vínculo recíproco y exclusivo entre el arrendador y el arrendatario, y en esa medida, el incumplimiento de las obligaciones pactadas en ese acuerdo, ya sea la de entregar la cosa o pagar el precio por el goce de ésta, genera consecuencias en el ámbito legal para los contratantes, las cuales pueden llegar a afectar sin duda la confianza y buena fe de la relación comercial”*. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, STC8799, 2016)

Es decir, que el incumplimiento de este contrato implica la Resolución del mismo y por ende el arrendador puede solicitar la restitución del inmueble arrendado.

Clarificado lo anterior, consta en el expediente la prueba de existencia de la relación contractual surgida entre las partes, como lo es el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 13 No 6B-76 barrio los Ángeles, de la ciudad de Valledupar, de fecha 11 de mayo de 2018, obrante en el archivo 001 folios 7 a 9 del expediente digital; mediante dicha prueba se le reconoció a la parte demandante la calidad de arrendador del inmueble; y al demandado como arrendatario, disponiéndose claramente las obligaciones de cada una de las partes suscribientes, siendo una de ellas, la de cancelar los cánones de arrendamiento y pago de los servicios públicos por parte de los arrendatarios.

La causal de restitución invocada, es la mora del arrendatario y el pago de los SERVICIOS PUBLICOS desde julio de 2020 agosto de 2022, equivalente a 25 meses de consumo de energía eléctrica, tal como lo sostiene el demandante en los hechos de la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que se encuentra probada la relación contractual y el incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones adquiridas por



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
j01cmppmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

medio del contrato suscrito antes citado, y estos dentro del término del traslado guardaron silencio, es del caso darle aplicación a lo preceptuado por nuestro ordenamiento procesal civil que en su artículo 384 numeral 3 dice:

“3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”

Confrontado lo anterior con el libelo introductor, con la y con las pruebas aportadas tales copias del contrato de arrendamiento y recibo de energía eléctrica en el decurso del proceso, se demuestra que en el presente asunto el presunto incumplimiento alegado por el demandante gira entorno a la falta de pago de los servicios públicos domiciliarios específicamente energía eléctrica, con los que cuenta el bien inmueble arrendado.

De igual manera se deja constancia que el demandado no contestó la demanda, sino que atacó proceso mediante la incoación de una nulidad por indebida notificación, lo cual fue descartado en proveído donde se desató la nulidad planteada por el arrendatario.

Siendo así, se dará por terminado el contrato de arrendamiento y se ordenará la restitución del inmueble arrendado; así mismo, se condenará en costas a la parte demandada, fijándose las agencias en derecho a favor de la parte demandante, en un salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo establecido en el art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

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

V. RESUELVE

PRIMERO. - Dar por terminado el contrato de arrendamiento que venía rigiendo entre la señora PIEDAD VICTORIA GRACIANO MONTAÑO como parte arrendadora y el señor ROBERTO MANUEL MUÑOZ PLATA en calidad de arrendatario, del local inmueble dado en arriendo, ubicado en la carrera 13 N° 6B-76 barrio los Ángeles, de la ciudad de Valledupar.

SEGUNDO. – Y en consecuencia de lo anterior, ordénese la restitución del inmueble ubicado en la carrera 13 N° 6B-76 barrio los Ángeles de la ciudad de Valledupar.

TERCERO: En caso de que la parte demandada no restituya el bien inmueble a la arrendadora dentro de los (05) cinco días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, líbrese Despacho Comisorio al Alcalde Municipal de Valledupar, a fin que se sirva comisionar a quien corresponda para que lleve a cabo la diligencia de desalojo, con las mismas facultades del comitente.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE VALLEDUPAR
CARRERA 12 N° 15 – 20, EDIFICIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS, PISO 3
j01cmppmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Valledupar – Cesar

El Despacho Comisorio será copia de la presente providencia, certificada por el correspondiente sello secretarial (art. 111 C.G.P.).

CUARTO: Condenar a la parte demandada a pagar las costas del proceso. Tásense.

QUINTO: Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandante en un salario mínimo legal mensual vigente de conformidad con lo establecido en el art. 5º del Acuerdo PSAA16-10554, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MARIA DEL PILAR PAVAJEAU OSPINO
Juez