



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE CUCUTA**

**Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
EJECUTIVO RDO. 54-001-41-89-001-2021-00077-00**

**Demandante: COMERCIAL MEYER S.A.S NIT 901035980-2
Demandado: ALBERTO ENRIQUE GARCÍA VEGA C.C 9.159.229**

Agréguese al expediente y póngase en conocimiento de la parte interesada la respuesta otorgada por la Secretaria de Transito de Cucuta recepcionado el día 21 de septiembre de 2022, donde le corre traslado a la Inspectora 1 de Tránsito y Transporte Municipal de Cúcuta para la realización de lo pertinente sobre la medida cautelar decretada.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

KCG

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER**

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Cucuta - N. De Santander

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4f658ee0c828c7c8e4515a74c23b7bc9cbb6c7fdc3375011a01248fa1afbcd89**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
EJECUTIVO Rad: 54-001-41-89-001-2021-00141-00

Demandante: CARLOS ENRIQUE VILLADIEGO RUIZ C.C 73.126.772

Demandado: MIGUEL ANTONIO PEREZ ARIAS C.C. 6.663.572

En atención al memorial que antecede realizado por el apoderado judicial del demandante CARLOS ENRIQUE VILLADIEGO RUIZ C.C 73.126.772, en el cual solicita se le informe la respuesta dada por la Policía Nacional debido a que no figura en el expediente digital y así mismo se le requiera para que informe el tramite dado a la medida cautelar decretada.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el profesional en derecho este Despacho procede a comunicarle que se puede vislumbrar en el folio 018 del expediente digital la respuesta otorgada por la Policía Nacional mediante oficio N° GS-2021-027689-DITAH donde informan que: "(...) a partir del día 08/06/21 se registro en el Sistema de Información de Liquidación Salarial -LSI- de la Policía Nacional el embargo como REMANENTE (en espera de capacidad salarial) (...)"; esto quiere decir que el demandado registra medida de embargo anterior por lo cual no se puede materializar aún la solicitada quedado así en espera, oficio comunicado por este despacho mediante proveído del 1 de julio de 2021.

En consecuencia, no se accederá a lo deprecado por lo anteriormente expuesto.

NOTIFIQUESE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

KCG

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM y 1:30 P.M. A 4: 30 P.M.

Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4b5fdb1950a106fe2194f247febd9ae4dc72c316f82e2d0e365ed93db6d895ae**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
Ejecutivo RAD: 54-001-41-89-001-2021-00156-00

Demandante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA “FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN” NIT 804.009.752-8

Demandado: WILLIAM ALFONSO GOMEZ ORTEGA C.C 1.090.370.480

Como quiera que antecede solicitud enviada por el demandado y una vez revisado el portal del Banco Agrario se verifica el pago total de la obligación, esta Operadora Judicial considera del caso, dar por terminado el proceso de la referencia, lo cual es procedente de conformidad con lo normado en el artículo 1625 del C.C. que consagra, “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1) Por la solución o pago efectivo”, en concordancia con el artículo 461 del C.G.P.

De los depósitos judiciales constituidos a favor del presente proceso le corresponde a la parte demandante la suma de \$ 17.957.820,00 por concepto de capital e intereses de mora más costas procesales; en caso que más adelante se llegaren a constituir nuevos depósitos judiciales se entregarán al demandado **WILLIAM ALFONSO GOMEZ ORTEGA C.C 1.090.370.480**.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA**,

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso EJECUTIVO instaurado por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA “FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN” NIT 804.009.752-8** en contra de **WILLIAM ALFONSO GOMEZ ORTEGA C.C 1.090.370.480**, por pago total de la obligación de conformidad con los artículos 1625 del C.C. y 461 del C.G.P.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida de embargo y retención de las sumas de dinero que WILLIAM ALFONSO GOMEZ ORTEGA C.C 1.090.370.480, tenga o llegare a tener en las cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de las entidades relacionadas en el escrito. Con tal fin déjese sin efecto el auto de fecha 01 de julio de 2021.

- Para la comunicación de la presente decisión se enviará copia de esta providencia a la dirección electrónica que sea indicada por el interesado. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 y al tenor del artículo 111 del C.G.P., las comunicaciones se remitirán a través de mensajes de datos y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.

Respecto a la otra medida cautelar decretada este Despacho no se pronunciará debido a que la misma no se materializó.

TERCERO: ENTREGAR los depósitos judiciales al Doctor PEDRO JOSE CARDENAS TORRES CC. 13474945 apoderado del demandante por **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA “FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN” NIT 804.009.752-8** la suma de \$

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

17.957.820,00 por concepto de capital e intereses más costas procesales ya que se encuentra facultado para recibir; relacionados así:

Número Título	Documento Demandante	Nombres	Apellidos	Estado del Título	Fecha Emisión	Fecha Pago	Valor
451010000901645	8040097528	FINANCIERA COMULTRAZ	FINANCIERA COMULTRAZ	IMPRESO ENTREGADO	21/07/2021	NO APLICA	\$ 1.434.789,00
451010000904970	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	12/08/2021	NO APLICA	\$ 1.434.789,00
451010000928260	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	11/02/2022	NO APLICA	\$ 746.000,00
451010000932067	804009752	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	11/03/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000935523	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	18/04/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000940505	804009752	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	10/05/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000945505	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	24/06/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000949314	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	13/07/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000955897	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	01/09/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
451010000956911	8040097528	FINANCIERA COMULTRAS	FINANCIERA COMULTRAS	IMPRESO ENTREGADO	12/09/2022	NO APLICA	\$ 1.492.000,00
Número Título	Documento Demandante	Nombres	Apellidos	Estado del Título	Fecha Emisión	Fecha Pago	Valor
451010000957911	8040097528	FINANCIERA	COMULTRASAN	IMPRESO ENTREGADO	21/09/2022	NO APLICA	\$ 896.000,00
451010000957912	8040097528	FINANCIERA	COMULTRASAN	IMPRESO ENTREGADO	21/09/2022	NO APLICA	\$ 3.002.242,00

En caso que más adelante se llegaren a constituir nuevos depósitos judiciales se entregarán al demandado **WILLIAM ALFONSO GOMEZ ORTEGA C.C 1.090.370.480**

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

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

KCG

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por anotación en estados Fijado el día de hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30 A.M.

SECRETARIO

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cf5897fb5925adf21ea9c524bc7aaa7a0e105f0d3afd7b8c5399edf45e6c1eff**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:05 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
EJECUTIVO RAD: 54-001-41-89-001-2021-00353-00

Demandante: INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S NIT 890.502.559-9
Demandado: JHOEL HERNANDO ZAPATA DELGADO C.C 94.541.292
ANDHERSON ALEXANDER PORRAS CORTES C.C 1.093.741.437

Teniendo en cuenta el memorial que antecede, a través del cual el extremo activo solicita se decrete la terminación del proceso por pago total de la obligación y como quiera que el escrito se ajusta a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso EJECUTIVO instaurado por **INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S NIT 890.502.559-9** en contra de **JHOEL HERNANDO ZAPATA DELGADO C.C 94.541.292 y ANDHERSON ALEXANDER PORRAS CORTES C.C 1.093.741.437**, por pago total de la obligación y costas procesales de conformidad con el art. 461 del C.G.P.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida de embargo y RETENCIÓN de las sumas de dinero que **JHOEL HERNANDO ZAPATA DELGADO C.C 94.541.292 y ANDHERSON ALEXANDER PORRAS CORTES C.C 1.093.741.437**, tengan o llegaren a tener en las cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de las entidades relacionadas en el escrito. Con tal fin déjese sin efecto el oficio N° 389-2022 de fecha 26 de abril de 2022 enviado a las ENTIDADES FINANCIERAS.

LEVANTAR la medida de embargo de la cuota parte del inmueble ubicado en la calle 1B #1A -122Mz 1 lote 4 de la Urbanización Villas de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No.260-138110de propiedad de ANDHERSON ALEXANDER PORRAS CORTES C.C 1.093.741.437. Déjese sin efecto el oficio N° 390-2022 de fecha 26 de abril de 2022 enviado al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA.

LEVANTAR la medida de secuestro de la cuota parte del inmueble ubicado en la calle 1B #1A -122Mz 1 lote 4 de la Urbanización Villas de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No.260-138110de propiedad de ANDHERSON ALEXANDER PORRAS CORTES C.C 1.093.741.437. Déjese sin efecto el oficio N° 673-2022 de fecha 06 de julio de 2022 enviado al INSPECTOR DE POLICIA DE VILLA DEL ROSARIO.

- **Para la comunicación de la presente decisión se enviará copia de esta providencia a la dirección electrónica que sea indicada por el interesado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022 y al tenor del artículo 111 del C.G.P., las comunicaciones se remitirán a través de mensajes de datos y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.**

TERCERO: Respecto a la entrega de depósitos a favor de los demandados se le informa que no hay títulos judiciales a favor del presente proceso.

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA**

CUARTO: Se acepta la renuncia a términos y ejecutoria manifestada por el extremo activo, de conformidad con el art. 119 del C.G.P.

QUINTO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

KCG

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER**

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5608c469f0c2fb96c6cc4e86a59cbf27b94ba8c6bf30a3934cbc710158a1582**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CUCUTA.

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
EJECUTIVO Rad: 54-001-41-89-001-2021-00398-00

**Demandante: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES DE COLOMBIA
"COOMULDENORTE" NIT. 807.007.570-6**

Demandado: EDWIN ALEJANDRO PEÑA CAICEDO C.C 88.244.134

En atención a lo solicitado por la parte actora y toda vez que se tiene conocimiento que el demandado **EDWIN ALEJANDRO PEÑA CAICEDO C.C 88.244.134** es miembro activo de la Policía Nacional, en aras de garantizar los Principios de Publicidad y Debido Proceso, se hace necesario **REQUERIR POR SEGUNDA VEZ** a la Dirección de Talento Humano de la Policía Nacional – DITAH, a fin de que se sirvan informar en el TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS la dirección, correo electrónico y demás datos de localización del demandado **EDWIN ALEJANDRO PEÑA CAICEDO C.C 88.244.134**, como quiera que hasta el momento no ha sido posible notificarlo del presente proceso.

Acatado lo anterior, practíquese por la parte actora la notificación en la dirección informada por el empleador.

- **Para la comunicación y respectivo trámite de la presente decisión se enviará copia de esta providencia a la dirección electrónica que sea indicada por el interesado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022 y al tenor del artículo 111 del C.G.P., para los fines anteriores, las comunicaciones se remitirán a través de mensajes de datos y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.**

Por otra parte, se le informa a la profesional en derecho que las medidas cautelares se encuentran notificadas mediante oficio N° 0988-2022 del 06 de octubre de 2022.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

KCG

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCION DE 7:30 AM A 12:30 PM y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.



SECRETARIO

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **410b9ef5a51a27411e88a24026d798e4db574c1e45724beefac57d539a820943**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE CUCUTA**

**Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
EJECUTIVO RDO. 54-001-41-89-001-2022-00070-00**

Demandante: CONJUNTO CERRADO AMBAR DEL ESTE NIT 901.102.148-8

Demandado: MARIA PAOLA QUINTERO PINZÓN. C.C 60.384.185

Agréguese al expediente y póngase en conocimiento de la parte interesada, el despacho comisorio N° 2022-00070, debidamente diligenciado por la Doctora INGRID FABIOLA ORTIZ CARRILLO, Inspectora Quinta Urbana de Policía respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°260-308752 legalmente secuestrado y entregado a la señora Consuelo Cruz, identificada con C.C. 60.304.044.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

KCG

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER**

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 P.M. Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **90a2be0027d3ad2d8f6e22be47f6ba7ff5ff64153a5fbc2e9b07c42f8ffd64a**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
Ejecutivo Rad: 54-001-41-89-001-2022-00106-00

DEMANDANTE: SYSTEMGROUP S.A.S. NIT 800.161.568-3

DEMANDADO: GUILLERMINA RINCÓN FIGUEROA C.C 60.289.858

Teniendo en cuenta el memorial visto a folio que antecede, reconózcase personería jurídica como apoderada judicial principal del demandante **SYSTEMGROUP S.A.S. NIT 800.161.568-3** a la Doctora MARLY ALEXANDRA ROMERO CAMACHO, identificada con la cédula de ciudadanía 1.013.657.229 y T.P. 376.467 del Concejo Superior de la Judicatura y como apoderadas suplentes a las Doctoras CINDY TATIANA SANABRIA TOLOZA, identificada con cédula de ciudadanía 1.032.442.834 y T.P. 355.218 del Concejo Superior de la Judicatura; y JESSICA ALEJANDRA PARDO MORENO, identificada con cédula de ciudadanía 1.022.436.587 y T.P. 377.959 del Consejo Superior de la Judicatura, para que actúen conforme a los fines y términos del poder a ellas conferido, quedando facultadas para actuar dentro del presente proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

KCG

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados Fijado el día de hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30 A.M.</p> <p></p> <p>SECRETARIO</p>
<p>SECRETARIO</p>

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 P.M. Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **83b90d05a29d28e53bdf691b21797bf753161bb680ecf3ce5cefdb1aba30ba2a**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE CUCUTA.

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
VERBAL SUMARIO Rad: 54-001-41-89-001-2018-00384-00

DEMANDANTE: JUAN DE LA CRUZ JAIMES RAMON C.C. 13.352.869
DEMANDADO: SILVIO MOSQUERA VILLADA C.C. 88.205.313

En vista del memorial que antecede, se evidencia que el poder no cumple con lo reglado por el art. 5 de la Ley 2213 de 2022; por cuanto no se indica expresamente en el mismo la dirección electrónica del apoderado. En consecuencia, no se accede a lo deprecado.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

KCG

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b3130a5530cbd99a761ccb1b51e0ea2d89e99e2960e62115924c97c2ea5f61a9**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:08 PM

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
i01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
HIPOTECARIO RAD: 54-001-41-89-001-2020-00136-00

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4
DEMANDADA: MARLENE DELGADO MENDEZ C.C. 60.330.094

Teniendo en cuenta el memorial que antecede, a través del cual el extremo activo solicita se decrete la terminación del proceso por pago total de la obligación y como quiera que el escrito se ajusta a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso HIPOTECARIO instaurado por **BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT. 860.007.335-4** en contra de **MARLENE DELGADO MENDEZ C.C. 60.330.094**, por pago total de la obligación y costas procesales de conformidad con el art. 461 del C.G.P.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida de embargo del inmueble ubicado en el Lote 11 de la Mz E-14 ubicado en el sector de Torcoroma, identificado con matrícula inmobiliaria No.260-224894 de propiedad de **MARLENE DELGADO MENDEZ C.C. 60.330.094**. Déjese sin efecto el oficio N° 607/2020 de fecha 24 de junio de 2020 enviado a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA.

LEVANTAR la medida de secuestro del inmueble ubicado en el Lote 11 de la Mz E-14 ubicado en el sector de Torcoroma, identificado con matrícula inmobiliaria No.260-224894 de propiedad de **MARLENE DELGADO MENDEZ C.C. 60.330.094**. Déjese sin efecto el oficio N° 020/2021 de fecha 19 de enero de 2021 enviado al INSPECTOR DE POLICIA DE LA LOCALIDAD.

- Para la comunicación de la presente decisión se enviará copia de esta providencia a la dirección electrónica que sea indicada por el interesado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022 y al tenor del artículo 111 del C.G.P., las comunicaciones se remitirán a través de mensajes de datos y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.

TERCERO: ORDENAR que una vez ejecutoriado el presente auto y cumplido lo en él ordenado, se ARCHIVE el expediente, dejándose las anotaciones respectivas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

KCG

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30
A.M.



SECRETARIO

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a657de22cd3a783187499ae5140bc71bf39c41da1646d3fc5129da2eff11d322**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
DE CUCUTA.**

**Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022).
EJECUTIVO Rad: 54-001-41-89-001-2020-00197-00**

**DEMANDANTE: ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. AECSA NIT.830059718-5
DEMANDADO: HOLMAN ALBERTO QUIROGA CANAS C.C.88.131.562**

En vista del memorial que antecede, se evidencia que el poder no cumple con lo reglado por el art. 5 de la Ley 2213 de 2022; por cuanto no se indica expresamente en el mismo la dirección electrónica de la apoderada. En consecuencia, no se le reconoce personería para actuar dentro del presente proceso por lo cual no se le dará trámite a lo deprecado.

Por otra parte, se agrega al expediente y se accede lo solicitado por la apoderada de la parte demandante ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. AECSA NIT.830059718-5 respecto a realizar a partir de la fecha directamente la consignación y entrega de los títulos judiciales que se lleguen a generar con ocasión a la presente ejecución a la cuenta corriente indicada en el escrito del Banco Agrario.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

KCG

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados Fijado el día de hoy 10 de octubre de 2022, a las 7:30 A.M.

SECRETARIO

Firmado Por:

Carolina Serrano Buendia

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad

j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

HORARIO DE ATENCIÓN DE 7:30 AM A 12:30 PM Y 1:30 P.M. A 4:30 P.M.

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fa7a1d07de20960236cd54e36091cf3ca82763749804c9fd2c35621299f53e37**

Documento generado en 07/10/2022 04:28:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Cúcuta, siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Rad: 54-001-41-89-001-2021-00219-00

DEMANDANTE: VIANNY SANCHEZ ACEVEDO C.C 60.403.926
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA MALDONADO C.C 60.446.232

En virtud de la Acción Constitucional promovida por el Doctor DANNY ALBERTO SÁNCHEZ NOVOA, en su calidad de apoderado judicial de la señora VIANNY SÁNCHEZ ACEVEDO, y como quiera que el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CÚCUTA mediante fallo de fecha 14 de septiembre de 2022 tuteló los derechos fundamentales invocados por el accionante y ordenó a esta unidad dejar sin efecto la sentencia anticipada proferida el 29 de marzo de 2022 por medio del cual se dio trámite al proceso **54-001-41-89-001-2021-00219-00** de restitución de inmueble promovido por **VIANNY SANCHEZ ACEVEDO** contra **CLAUDIA PATRICIA MALDONADO**, el despacho procede mediante esta providencia a acatar la decisión del Superior profiriendo la respectiva sentencia que en derecho corresponda de conformidad con el estudio del acervo probatorio existente.

Así mismo y como consecuencia de lo anterior, se ordena dejar sin efecto todos los proveídos notificados por estado con posterioridad a la ejecutoria del auto que anunció la sentencia anticipada y que abrió a pruebas del 14 de febrero de 2022 así como se ordena levantar las medidas cautelares decretadas de forma posterior a esa fecha.

Ahora bien, se encuentra al despacho el presente proceso Verbal Sumario adelantado por VIANNY SANCHEZ ACEVEDO contra CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, a fin de dirimir lo concerniente a la *restitución del inmueble arrendado* del bien ubicado en la calle 16 No 15-55 Barrio Aguas Calientes de esta ciudad, para lo cual es menester señalar que al constatarse que se surtió el trámite establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta que no existen más pruebas por practicarse se procederá a dictar sentencia anticipada de conformidad con el artículo 278 ibidem.

De acuerdo con lo anterior se expone la motivación del fallo, fundamentado de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

Pretende la demandante que previos los trámites establecidos para el procedimiento verbal sumario, se disponga lo siguiente:

1. Declarar judicialmente la terminación del contrato de arrendamiento consignado en documento suscrito el 29 de abril de 2016, suscrito entre el señor WILSON MIRANDA DUARTE y la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, y actualmente la señora VIANNY SÁNCHEZ ACEVEDO, en su calidad de arrendadora cesionaria; por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del período comprendido entre el 1° de mayo de 2017 al 30 de junio de 2021, y de los que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta que en forma efectiva se haga entrega del inmueble a la demandante, respecto de la cuota parte (1/3) del inmueble proindiviso ubicado en la calle 16 # 15 55 barrio

Aguas Calientes de esta ciudad, identificado con los siguientes linderos: por el Oriente: Con predios del señor Arístides Monsalve; Occidente: Con predios del señor Jesús Solano. Norte: Con la calle 16; Sur: Con predios del señor Nazario Casadiego. Identificado con código catastral N° 010100380012001, y matrícula inmobiliaria número 260 36932, linderos que aparecen descritos en la escritura pública N° 1559 del 06 de diciembre de 2016 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, lo anterior, conforme lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la entrega de la cuota parte (1/3) del inmueble proindiviso, comunicándosele a los comuneros, en el presente caso a la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, y a la ex arrendataria, que ha sido restituida la cuota parte referido a la parte demandante, y que de no efectuarse la entrega de manera voluntaria dentro del término concedido en la sentencia se ordene la restitución conforme lo establecido en el artículo 37 del C.G.P., y para la práctica de la referida diligencia de restitución se comisione al Inspector de Policía o en su defecto se realice por su despacho, practicándose la diligencia en el inmueble objeto de la litis, enterando a la comunera de la restitución y además a la ex arrendataria, quien también es comunera, lo anterior, para que a mi cliente se le restituya su cuota parte (1/3) proindiviso del referido inmueble.
3. Que de no efectuarse la entrega de manera voluntaria dentro del término concedido en la sentencia se ordene la restitución conforme lo establecido en el artículo 37 del C.G.P., y para la práctica de la referida diligencia de restitución se comisione al Inspector de Policía o en su defecto se realice por su despacho, practicándose la diligencia en el inmueble objeto de la litis, enterando a la comunera de la restitución y además a la ex arrendataria, quien también es comunera, lo anterior, para que se le restituya su cuota parte (1/3) proindiviso del referido inmueble.
4. Que se condene en costas a la parte demandada.

Como hechos fundamento de la demanda se expusieron los que se resumen así: que conforme documento privado, de fecha 29 de abril de 2016, los señores WILSON MIRANDA DUARTE y MOISES MIRANDA DUARTE, entregaron a título de arrendamiento a la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, un inmueble localizado en la calle 16 # 15 55 barrio Aguas Calientes de esta ciudad.

Que las partes convinieron fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos sesenta mil pesos Mcte (\$460.000.00), los cuales al tenor de la cláusula 2ª del contrato deberían ser cancelados dentro de los diez primeros días de cada mes, en la suma de \$230.000.00, a cada uno de los arrendadores.

Que el término de duración del contrato es de un año.

Que el contrato de esta demanda fue cedido por parte del señor WILSON MIRANDA DUARTE, a la señora VIANNY SÁNCHEZ ACEVEDO, mediante documento privado suscrito en fecha 20 de abril de 2017, en razón a la venta que el señor MIRANDA DUARTE, le realizó a la señora VIANNY SÁNCHEZ ACEVEDO.

Que la cesión referida fue puesta en conocimiento de la parte demandada, es decir, de la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, mediante documento privado de fecha 23 de septiembre de 2019, el cual fue recibido por parte de la citada demandada en fecha 18 de enero de 2020, conforme se desprende de la Certificación expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A., la que se adjunta a la presente demanda.

Que la parte demandada incumplió con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos, adeudando la arrendataria las mesadas correspondientes al mes de mayo de 2017 hasta el mes de junio de 2021, es decir hasta el momento de la presentación de la demanda.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Que en vista de que el contrato de arrendamiento corresponde a una cuota (1/3) proindiviso, la terminación del contrato genera una entrega simbólica que se hace en el inmueble objeto de la litis, en la cual se debe disponer comunicar a los demás comuneros (siendo la comunera en el presente caso la misma demandada CLAUDIA PATRICIA MALDONADO) la restitución en caso de ser favorable, esto en razón a que se trata del arrendamiento de una cuota parte (1/3) en proindiviso del inmueble.

Que es del caso poner en conocimiento del despacho que la demandada señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, es la actual propietaria de las otras cuotas en las (2/3) partes del inmueble proindiviso objeto de este proceso.

Por estimar el juzgado que la demanda reunía los requisitos y formalidades legales, mediante auto de fecha 12 de agosto de 2021 dispuso su admisión, ordenándose impartirle el trámite de proceso verbal sumario, y la notificación personal a la demandada, por lo que la parte actora adelantó la gestión pertinente para lograr la notificación del extremo pasivo, y ésta se surtió de manera personal y dentro del término contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y propuso excepciones.

De manera preliminar en su escrito de oposición se tiene que la pasiva a través de apoderada judicial refiere que su poderdante desconoce la calidad de arrendadora cesionaria que ostenta la demandante, y atendiendo que en el escrito demandatorio no se avizora petición alguna respecto a que no se escuche a la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO aunado al hecho de la inexistencia de la causal por la cual se enervan las pretensiones, dando entonces aplicación a lo dispuesto en la sentencia C-886 de 2004 que declaró la exequibilidad condicionada de la Ley 820 de 2003 en los siguientes términos: "(...)se condicionará la constitucionalidad de las expresiones restantes a que se entienda que la carga procesal en cuestión únicamente opera cuando la causal invocada para la restitución del inmueble sea la establecida en el artículo 22, numeral 2, de la Ley 820 de 2003".

Para lo cual se pronunció frente a los hechos así:

Que mediante documento privado suscrito entre WILSON MIRANDA DUARTE, MOISES MIRANDA DUARTE y la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO se otorgó en arrendamiento con opción de compra y por el plazo de doce (12) meses a partir del día 01 de mayo de 2016, un lote de terreno ejido como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria número 260-36932.

Que en el contrato aludido se pactó el pago del canon por la suma de \$460.000, pero verificado lo indicado por el extremo activo no se estableció la condición de pagar a cada uno de los arrendados.

Que esta demanda carece de legitimación por activa toda vez que la vigencia del contrato fue de un año y se estableció a partir del 1 de mayo de 2016 y los 12 meses se cumplieron el 1 de mayo de 2017 sin que operara la prórroga del mismo, como se desprende de las condiciones estipuladas en el numeral 3 del contrato que reza: "El término del contrato será renovable de común acuerdo y por escrito siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley.

Que ello fue la motivación del fallo del proceso anterior restitución de bien inmueble radicado 54001-41-89-001-2018-00784-00 el día 20 de septiembre de 2019 toda vez que la demandante no demostró que el contrato se hubiere prorrogado sino por el contrario el mismo se suscribió con opción de compra y por el término de doce (12) meses sin que se prorrogara de común acuerdo.

Que la cesión que se aduce no surte efecto alguno respecto a la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO en el contrato aquí reclamado ya que nunca se prorrogó el mismo entre los arrendadores legítimos y la demandada y mucho menos por parte de la demandante siendo que la cesión se otorgó a sólo diez (10) del vencimiento del contrato y aquí no es posible la prórroga tácita por cuanto de la misma cláusula tercera del contrato indica que es a petición de las partes; aquí se pretende hacer incurrir en error al despacho puesto que el aludido contrato de arrendamiento fenecía el día 01 de mayo de 2017 y el día veinte (20) de abril presuntamente se suscribe una cesión del mismo sin que exista una prórroga tácita.

Que la cesión carece de toda obligación para la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO ya que no surte efecto legal alguno al no haberse prorrogado el contrato de arrendamiento al ser con opción de compra y no operar de manera tácita la prórroga.

Que no existe obligación de renta de la demandada para con la demandante ni obligación de pago por lo que refuta que jamás se está en mora por parte de la demandada. Y recalca como se había aducido en el proceso anterior que el contrato se suscribió por 12 meses con opción de compra, y así se hizo y la arrendataria pagó lo convenido para adquirir la 1/3 parte de las mejoras aludidas, sin embargo el vendedor a pesar de haber recibido casi la totalidad del pago, el señor Wilson Miranda Duarte nunca formalizó el negocio, por esta razón cursa en la fiscalía un proceso penal por estafa mediante CUI 540016001230201700061 denuncia presentada el día 24 de abril de 2017 por el presunto delito de ESTAFA contra el señor WILSON MIRANDA DUARTE.

Que el contrato de que trata la presente demanda no se hizo sobre una cuota parte, se dio con opción de compra situación que podría generar la presunta punible de fraude procesal ya que se está haciendo incurrir en error al despacho, cuando se pretende que de un Contrato de Arrendamiento suscrito por un (01) año, ya fenecido y que no fue prorrogado ya que fue suscrito con opción de compra entre las partes Wilson Miranda Duarte, Moisés Miranda Duarte y Claudia Patricia Maldonado por el término de doce meses, sin que pueda darse en arriendo un “bien en común y proindiviso” si no se tiene la autorización o el poder para hacerlo de los demás comuneros.

Que la demandada es la propietaria de las 2/3 partes del predio en cuestión, por lo que aduce que la casa está en proindiviso o en comunidad, cuando no está dividida y todos son dueños de ella como en el presente caso, pero al no estar dividida cada quien tiene un porcentaje de la propiedad, sin que pueda realizar una restitución simbólica de 1/3 parte que jamás fue otorgada en arrendamiento, pues al no existir una división material del inmueble todos son dueños de todo y ninguno es dueño de nada de ese terreno ejido.

Que el señor Wilson Miranda Duarte está siendo investigado por el delito de estafa por lo que la demandada pagó casi la totalidad del valor acordado para 1/3 parte restante y el señor Miranda terminó vendiendo esa parte a la señora VIANNY SANCHEZ aquí demandante, por tal razón y al adquirir la calidad de comuneros es donde se desprende la imposibilidad de pregonar también la existencia de un contrato de arrendamiento en la presente causa.

Finalmente propone como excepción la cosa juzgada, y arguye “La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”

Se fundamenta en que ya se adelantó un proceso de restitución radicado bajo número 4001-41-89-001-2018-00784-00, donde se negaron las pretensiones de la demanda por encontrarse probada



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

oficiosamente la excepción denominada inexistencia de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme la parte motiva.

No observándose vicio o irregularidad que nulite lo hasta aquí rituado, y agotados los estadios procesales previos a la decisión de fondo, procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Examinadas las condiciones legales que se establecen como requisito sine qua non, para proferir sentencia de fondo, se determinó que es esta unidad judicial es la competente para definir el asunto objeto de controversia, la demanda fue presentada en forma, el trámite procesal cumplido con sujeción al procedimiento legalmente establecido para el proceso de restitución de inmueble arrendado, y están acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al juicio.

PROBLEMA JURÍDICO

El nudo jurídico a desatar consiste en establecer si ¿Se encuentra debidamente acreditada la excepción de mérito planteada por la parte demandada o por el contrario se establece el incumplimiento al pago de los cánones por parte de la arrendataria referente al contrato de arrendamiento?

Mediante el presente trámite, pretende la demandante se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, por haber incurrido la arrendataria, en mora en el pago de cánones, y que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada a restituir simbólicamente el inmueble objeto del mismo y /o se ordene el lanzamiento del mismo.

Según el documento contrato de arrendamiento que se allegó con la demanda, encontramos que éste versó sobre un inmueble destinado para vivienda ubicado en la calle 16 #15 -55 Barrio Aguas Calientes de esta ciudad, alinderado así: ORIENTE: Con predios del señor Aristides Monsalve; OCCIDENTE: Con predios del señor Jesús Solano; NORTE: Con la Calle 1; SUR: Con predios del señor Nazario Casadiego, de donde se sigue que las normas aplicables son las de la Ley 820 de 2003 o ley de arrendamiento de vivienda urbana, y en lo no regulado por ésta, deberán aplicarse las normas del Código Civil.

Nuestro Código Civil Colombiano precisa en el artículo 1973, el *contrato de arrendamiento* así: “*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*”.

De la anterior definición pueden establecerse como elementos esenciales para el contrato de arrendamiento, en primer lugar, una cosa cuyo uso o goce se concede por una parte (arrendador) al otro (arrendatario) bajo un precio que por dicho goce debe ser cancelado.

Así mismo, la Ley 820 de 2003 instituye el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y dicta una serie de disposiciones correspondientes a su regulación, es así como el Artículo 2º lo define de la siguiente manera: *“El contrato de arrendamiento de vivienda urbana es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado...”*

De acuerdo con lo expuesto se tiene que el contrato de arrendamiento es ley para las partes y lo acordado en él adquiere fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la ley, pues cada contratante debe sujeción a lo que se obliga siempre y cuando las disposiciones se encuentren reguladas por el ordenamiento jurídico colombiano y no contradigan las disposiciones que lo reglamentan o regulan, que para el presente caso es la Ley 820 de 2003 y la normativa sustancial sobre la materia.

En cuanto al *proceso de restitución de inmueble arrendado* el C.G.P en su artículo 384 funda el procedimiento y regulación de este tipo de causas con el objeto de que el arrendatario demandado le restituya el inmueble arrendado al arrendador – demandante, bajo unas circunstancias determinadas por la ley, estableciendo los requisitos para iniciar el mismo con finalidad de decretarse *la terminación de dicho contrato y la entrega del inmueble arrendado al arrendador*.

Ahora bien, conforme al principio general del Derecho Civil, referente a que los contratos se celebran para cumplirse, en virtud de que son una ley para los contratantes (artículo 1602 del Código Civil), las obligaciones por ellos contraídas deben satisfacerse íntegra, efectiva y oportunamente, so pena de incurrir en incumplimiento de lo pactado.

Por su parte se infiere de los artículos 1973, 1982 y 2000 del ordenamiento sustancial civil, el arrendamiento es un contrato en que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador, a conceder el uso y goce de una cosa, y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta, tal como se expuso en párrafos precedentes.

Conforme a lo anterior tenemos, que la principal obligación del arrendatario es la de pagar el precio o renta en el lugar, en la cantidad y en la fecha pactada.

Cuando la causal invocada es la mora, se tiene que esta se presenta cuando el arrendatario deja vencer el plazo y no paga la totalidad de la renta en el término convencional o legal.

La mora se define como una conducta contraria a derecho y tiene su expresión general en el cumplimiento no conforme a los requisitos de la ley o del contrato. La mora presupone la exigibilidad de la obligación; si una obligación no es exigible, no puede decirse que opere tal fenómeno. Uno de los efectos más significativos de la mora, es la no liberación del deudor cuando éste no atiende la obligación de pagar, manteniéndose en un estado de incumplimiento que otorga el derecho de exigirle o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico.

Significa lo anterior, que llegado el día señalado en el contrato para el pago de la renta, si no se paga, al día siguiente, como así lo ha reiterado la jurisprudencia, puede el arrendador, impetrar la terminación del contrato y la consecuente restitución del bien, por así autorizarlo la normatividad antes aludida.

De otro lado y concerniente a la cesión de contrato la misma puede ser definida como aquel negocio jurídico por el que una persona (cedente) transmite a otra (cesionario) la posición jurídica activa y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

pasiva, es decir, como acreedor y deudor, que el primero ostenta en un contrato que celebró previamente con un tercero.

En cuanto a la prórroga del contrato de arrendamiento resulta importante mencionar lo dispuesto en el Artículo 6° de la Ley 820 de 2003 por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, de la siguiente manera: **Artículo 6°. Prórroga:** El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley, ello tiene que ver con el consentimiento de la duración y estabilidad de los contratos de arrendamiento.

Por otro lado, la comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato, es decir que la comunidad se conforma cuando varias partes o personas poseen un bien y tienen derechos participes sobre la cosa común, en cuanto a la facultad de usarla, la contribución a los gastos de conservación, la realización de actos de administración y disposición sobre el bien o las actuaciones procesales en defensa de la comunidad los cuales afectan a cada uno de los participes en ésta, en consideración al derecho que cada copropietario posee sobre la cosa.

Por ello un comunero es la persona que posee en comunidad un bien o un inmueble, es algo así como un condueño, se haya o no especificado el porcentaje de participación de cada uno, se debe garantizar el derecho que recae sobre cada uno de ellos, pues tal como lo prescribe el artículo 2323 del Código Civil, el derecho de los comuneros es el mismo que el de los socios en el haber social, es decir, todos los participes tiene el derecho de hacer uso y goce de la propiedad que adquirieron.

Al proceder este despacho a realizar el estudio respectivo para fundamentar esta decisión se tienen como pruebas, las indicadas en el proveído del 14 de febrero de 2022, las cuales son:

"Parte demandante:

Documentales

- *Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre WILSON MIRANDA DUARTE y MOISES MIRANDA DUARTE, y la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO.*
- *Copia de documento de cesión por el cual se transfiere el contrato de arrendamiento a la señora VIANNY SÁNCHEZ ACEVEDO.*
- *Copia del documento mediante el cual se pone en conocimiento de la parte demandada la cesión del contrato de arrendamiento y Certificación expedida por la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A., respecto de la entrega de la comunicación de la cesión del contrato de arrendamiento.*

- Copia de la escritura pública N° 1559 del 06 de diciembre de 2016 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta.

- Folio de matrícula inmobiliaria número 260-36932.

Niéguese el interrogatorio solicitado por la parte actora, así como el testimonio al momento de descorrer traslado de las excepciones, por considerarlos inconducentes al considerarse que existen en el plenario las pruebas suficientes para dictar sentencia anticipada.

La parte demandada no solicitó pruebas.”

Ahora bien, para el presente caso el contrato de arrendamiento de vivienda urbana AA85156 aportado por el extremo activo se tiene que los señores Wilson Miranda Duarte y Moisés Miranda Duarte como arrendadores dieron en arrendamiento a la señora Claudia Patricia Maldonado un lote de terreno ubicado en la calle 16 # 15 -55 del Barrio Aguas Caliente, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 260-36932, el día 29 de abril de 2016, por el término de doce meses, cuyo canon inicial fue por el valor de \$460.000 que se obligó a cancelar la arrendataria los cinco primeros días de cada mes.

En el libelo demandatorio se afirma, que la demandada CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, dejó de pagar los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2017 hasta el mes de junio de 2021, es decir hasta el momento de presentar la demanda.

Sobre esta afirmación el extremo pasivo indica que la demandada no estuvo en mora por cuanto el contrato no se prorrogó toda vez que la cláusula 3 indica que “El termino estipulado en el presente contrato será renovable de con un acuerdo y por escrito, siempre que cada una de las partes hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley”...

De análisis de los documentos aportados si bien es cierto, el contrato *proforma* objeto de este proceso, establece ese enunciado sobre el termino de duración del contrato, no menos cierto es que la normatividad aplicable del artículo 6° de la Ley 820 de 2003, instituye los fundamentos de la prórroga de los contratos de arrendamiento de vivienda urbana que funda se prorrogan en las mismas condiciones y por el mismo termino inicial de forma automática, siempre y cuando cada parte haya cumplido con sus obligaciones.

Por lo tanto, considera el despacho que las disposiciones establecidas por el contrato *proforma* de arrendamiento sobre este inmueble no deben contrariar la normatividad que regula el tema y máxime si al estudiar el documento las condiciones se sujetaron a un *proforma* que no fue modificada por sus intervinientes posteriormente a través de otro si, como por ejemplo en el momento en que la arrendataria adquirió la calidad de propietaria de las 2/3 partes y uno de los arrendadores la calidad de vendedor y ya no de arrendador, el precio que debía cancelar en los cánones tenía que disminuirse a la mitad a partir del 28 de junio de 2016 al momento de registrarse esa compraventa, por lo tanto resulta ser una cláusula inane en virtud de lo manifestado en párrafos precedentes, teniendo en cuenta las circunstancias que en que se desarrolló esta negociación de conformidad con lo referente a la prórroga en el numeral 6 de la Ley 820 de 2003 que contempla esta regulación cuyo objeto principal es dar continuidad y estabilidad a los contratos de arrendamiento de vivienda urbana garantizándoles permanencia a las partes, por lo tanto no es del recibo de esta juzgadora la afirmación en ese sentido por el extremo pasivo porque la ley claramente lo establece, *dura lex, sed lex*.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

Lo anterior, no es óbice para determinar que el contrato se no prorrogó automáticamente, como lo indica la pasiva en la contestación, pues la ley determina lo contrario y no obra en el proceso manifestación alguna inversa sobre esta situación, al contrario, con la notificación de la cesión realizada por el arrendador a la demandante el contrato continuaba con la vigencia y las condiciones iniciales y no se encontró en el plenario constancia de los pagos que debió continuar haciendo la arrendataria ni manifestación contraria en este sentido que haya sido realizada por ella, pues si bien el contrato en la cláusula 13 indica “que los arrendatarios aceptan desde ahora cualquier cesión total o parcial que el arrendador haga de este contrato” no hubo ningún pronunciamiento al respecto, mas sin embargo continuó usando el bien objeto de contrato a sabiendas que no goza de la titularidad completa del inmueble.

Sobre este aspecto se debe referir esta operadora judicial al documento del 23 de septiembre de 2019 aportado por el extremo activo en el cual se le notifica a la arrendataria sobre la cesión del contrato de arrendamiento, lo cual era permitido por disposición contenida en el contrato, enviado el 18 de enero de 2020, fecha en la cual se informó tal negociación y que dio paso a que se instaurara esta acción judicial subsanado así una falencia que se había presentado con anterioridad.

Decantando lo enunciado sobre la validez del contrato de arrendamiento y en cuanto a la normatividad citada que regula el presente asunto, se evidencia que se cumplen todos los requisitos enunciados anteriormente dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, y sería del caso conforme lo establece la legislación procesal no oír a la demandada y ordenar la terminación del contrato y la restitución solicitada sino se evidenciara por parte de esta juzgadora que la pasiva desconoció la calidad de arrendataria de la actora, tal como lo permite la Corte Constitucional¹ al señalar unas subreglas que la eximen de la aplicación de dicha norma, y que fue alegada por la parte demandada en la oportunidad procesal oportuna, pero en vista de que fue indicada esta situación esta oficina judicial procede a resolver de fondo las pretensiones objeto de este proceso.

Ahora bien, frente a la acción iniciada por la parte actora una vez notificada la demandada dentro del término legal contestó la demanda e interpuso la excepción de cosa juzgada fundamentándola así: “La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”

Se fundamenta en que ya se adelantó un proceso de restitución radicado bajo número 4001-41-89-001-2018-00784-00, donde se negaron las pretensiones de la demanda por encontrarse probada oficiosamente la excepción denominada inexistencia de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, conforme la parte motiva.

Si bien es cierto que cursó en este despacho proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado, con el mismo contrato entre las mismas partes sobre el mismo inmueble, en el cual en su momento no prosperaron las pretensiones de la demandante al no configurarse la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada toda vez que no se encontraba notificada de la cesión del contrato realizado por el arrendador, no menos cierto no es que en esta oportunidad

¹ Ver sentencia T 482-2020 M.P. Dr. ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO.

no se configuran los requisitos establecidos por el Alto Tribunal vía jurisprudencia² sobre la cosa juzgada al haberse aportado al plenario la certificación de notificación de la cesión del contrato que constituye esta situación un hecho nuevo y ello permite adelantar este proceso bajo el ordenamiento jurídico vigente, en consecuencia tal excepción de cosa juzgada propuesta por la parte demandada no está llamada a prosperar, toda vez que como se ha manifestado sobrevino una circunstancia nueva, como fue el hecho de la notificación de la cesión del contrato a la demandada, con lo cual tampoco se pueden desconocer los presupuestos procesales determinados para la prosperidad y la finalidad de este tipo de procesos.

De otro modo, una vez verificado el folio de matrícula inmobiliaria número 260- 36932, aportado como anexo por el extremo activo en la demanda está plenamente demostrado que el inmueble objeto del litigio corresponde a un bien en común y proindiviso, toda vez que la demandada señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO es la propietaria de las 2/3 partes, según las anotaciones 8 y 9 y la demandante es la propietaria de la 1/3 parte restante del predio de acuerdo con la anotación 10 de dicha matrícula.

En consecuencia, ante este escenario jurídico cuando el inmueble no se encuentra dividido e identificada la parte que le corresponde a cada comunero éstos pueden hacer uso del mismo, en razón al derecho que posee sobre el predio, ya que cuando se habla de proindiviso se refiere a una propiedad que no se ha dividido por lo que está en comunidad, es decir, pertenece a dos o más personas, donde cada quien tiene un porcentaje de la propiedad, pero sin poder identificar qué parte corresponde a cada uno.

Por consiguiente, una vez constatada la calidad en que actúan ambos sujetos procesales, es evidente sin lugar a equívocos que tanto la demandante señora VIANNY SANCHEZ ACEVEDO como la demandada señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO son copropietarias del inmueble objeto del proceso de restitución, pero que a la fecha tal inmueble no se encuentra individualizado para cada una de éstas, no obstante si queda claro según la matrícula inmobiliaria que la pasiva es la propietaria de las 2/3 partes del inmueble y la demandante de la 1/3 parte restante, por ello resulta claro para el despacho reiterar que el inmueble es una propiedad proindiviso por cuanto no se ha dividido por lo que está en comunidad, es decir, pertenece a dos o más personas y todos son dueños de ella, pero al no estar dividida, cada quien tiene un porcentaje de la propiedad ya que se trata de una cuota parte o participación abstracta sobre el total del bien inmueble.

Sobre el presente asunto es menester traer enunciar lo señalado por la Honorable Corte Constitucional en la sentencia T- 641 de 1997, Magistrado Ponente JORGE ARANGO MEJIA, así:

“Por otro lado, retomando la realidad procesal concreta de la restitución, recordemos que el señor Alméciga argumentó que por haberse convertido él, que era arrendatario, en copropietario del bien arrendado, el arrendamiento prácticamente lo habría dejado de vincular. Este argumento no prosperó, pues, tal como lo dice la sentencia del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, el que el recurrente, con posterioridad a la celebración del contrato de arriendo, haya eventualmente adquirido un derecho de cuota sobre el bien a él arrendado, no es motivo para estimar que dicho contrato dejó de vincularlo, porque "ello no trastoca el negocio de arrendamiento por la autonomía de los derechos en discusión, en virtud de estar radicado el goce en cabeza de persona diferente al titular del derecho de dominio". Esta afirmación del fallador de segunda instancia no merece ningún reparo, pues ciertamente es razonable, habida cuenta de que nada se opone a que un copropietario pueda tener, al mismo tiempo, la calidad de arrendatario del mismo bien. Esta particular situación, por vía de ejemplo, no constituye una confusión que extinga las obligaciones del arrendatario, supuesto copropietario, por la sencilla razón de que sigue siendo persona distinta al único titular del

² Ver Sentencia C- 312-2017 M.P. Dr. HERNÁN CORREA CARDOZO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

derecho de dominio, esto es, la comunidad indivisa de propietarios. La Corte, entonces, no aprecia en el razonamiento expuesto ningún error protuberante o burdo, constitutivo de una vía de hecho. El actor, naturalmente, podrá discrepar de él, pero su distinta percepción no tiene, por ese solo hecho, la virtud de convertir el criterio del juzgador en una arbitrariedad grosera, digna de la concesión de una tutela. En consecuencia, por este aspecto, tampoco se concederá el amparo deprecado.”

En el caso de marras, está plenamente evidenciada la existencia de un contrato de arrendamiento el cual fue cedido y notificada su cesión, respecto del predio objeto del presente proceso, contrato que es válido y constituye ley para las partes, toda vez que el hecho de que la demandada haya adquirido las dos terceras partes del lote no es motivo para desvincularla de la relación contractual (que surgió el día 29 -abril de 2016, según contrato de arrendamiento obrante en el anexo 002 del expediente digital que surge tras la notificación de la cesión del contrato, la cual revisados los anexos de la demanda se puede evidenciar que se realizó el 18 de enero de 2020, pues existe una tercera parte de la que es propietaria la demandante señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, y a la fecha se observa que se pactó una utilidad en beneficio exclusivo de la señora demandada, quien es únicamente la que está beneficiándose de dicho predio, en virtud del contrato aludido, desconociendo el derecho que le asiste a la otra propietaria. Pese a que la arrendataria seguramente tuvo la intención de adquirir la totalidad del inmueble, tal como se desprende de la nota que se encuentra en el contrato de arrendamiento, esto no se materializó, circunstancia no le puede generar el desconocimiento que la ley le otorga a la propietaria en cuota parte inscrita en el certificado de libertad y tradición del predio objeto del litigio.

Por consiguiente, en lo relativo a la restitución simbólica como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, resulta relevante hacer mención de la sentencia STC8034-2017 M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABON la cual reza:

“Por tanto, si el prenombrado no acata lo reseñado, según lo prescribe el artículo 456 del Código General del Proceso, el promotor tiene la posibilidad de reclamarle al juez cognoscente su intervención para lograr la entrega así sea de carácter “simbólico” de la porción adjudicada, lo cual aún no ha realizado.

Se destaca que si la pretensión del reclamante es lograr la entrega material de su cuota, le corresponde iniciar el pertinente juicio divisorio para lograrlo.”

Las anteriores razones constituyen fundamentos suficientes para que el Despacho proceda conforme a derecho, debiendo en consecuencia darse aplicación a la preceptiva contenida en el numeral 3º del artículo 384 del CGP, que ordena dictar sentencia, situación que abre paso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, debiéndose en consecuencia declarar judicialmente terminado el contrato celebrado entre las partes respecto del inmueble arriba descrito y en consecuencia ordenar a CLAUDIA PATRICIA MALDONADO como ARRENDATARIA la entrega simbólica del ya referido inmueble, que de no hacerse de forma voluntaria dentro del término de CINCO (5) días, se hará mediante funcionario comisionado.

Así mismo se condenará en costas a la parte demandada, artículo 365 del C.G.P. Tásense conforme al artículo 366 ibidem, en concordancia con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016 de

la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ 550.000.

En armonía de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CÚCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DEJAR sin efecto la sentencia proferida el día 29 de marzo de 2022, así como las actuaciones proferidas con posterioridad, en cumplimiento al fallo de tutela proferido el 14 de septiembre de 2022, por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cúcuta.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida cautelar de embargo y posterior secuestro del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 264-3656 propiedad de la demandante VIANNY SANCHEZ ACEVEDO C.C 60.403.926, ubicado en la calle 18 N°15-55 Barrio La Libertad del municipio de Cúcuta. Déjese sin efecto el Oficio No 777 que comunicó la cautela. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Para la comunicación y respectivo trámite de la presente decisión se enviará copia de esta providencia a la dirección electrónica que sea indicada por el interesado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2213 del 2022 y al tenor del artículo 111 del C.G.P., para los fines anteriores, las comunicaciones se remitirán a través de mensajes de datos y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.

TERCERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora VIANNY SANCHEZ ACEVEDO como arrendadora en virtud de la cesión del contrato que le realizara WILSON MIRANDA DUARTE, (el cual fue debidamente notificado el 18 de enero de 2020, fecha desde la cual surge la relación contractual entre las parte), como arrendataria a la señora CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, con respecto del bien inmueble ubicado en calle 16 # 15 -55 del Barrio Aguas Caliente, inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 260-36932 de la ciudad de Cúcuta por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir de la notificación de la cesión del contrato.

CUARTO: SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia, a la demandada CLAUDIA PATRICIA MALDONADO, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, RESTITUYA SIMBOLICAMENTE a la demandante VIANNY SANCHEZ ACEVEDO el inmueble relacionado y detallado en la demanda y en la parte motiva de esta providencia. Oficiese.

QUINTO: ADVERTIR a la parte demandada, que si no restituyere el inmueble de manera voluntaria, se efectuará su lanzamiento, y el de todas las personas que de ellos dependan o deriven derechos. Para los efectos, previa solicitud del interesado, se comisionará a la Inspección de Policía de la Localidad (reparto) de esta ciudad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE CÚCUTA

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. Tásense conforme al artículo 366 ibidem, en concordancia con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ 550.000.

SEPTIMO: Contra la presente decisión no procede recurso por tratarse de un proceso de única instancia.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NORTE DE SANTANDER**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados, Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 10 de octubre de 2022, a las 7.30 A.M.

El Secretario

Firmado Por:
Carolina Serrano Buendia
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **c3ad2d0a2f9ce5ded967b6ac9a6d3f01d234ace0f4f7a722d74c3abeb8804b36**

Documento generado en 07/10/2022 05:56:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>