



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)
EJECUTIVO Rad.: 54-001-41-89-001-2016-01140-00

DEMANDANTE: GALAUTOS LTDA NIT. 807.002.939-7

DEMANDADA: DAYANA LORENA OJEDA HERNANDEZ C.C. 1.090.469.913

Agréguense al expediente y póngase en conocimiento de la parte interesada el oficio N° 2639, procedente del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cúcuta, por medio del cual informan que dejan a disposición del presente proceso los bienes de propiedad de **DAYANA LORENA OJEDA HERNANDEZ C.C. 1.090.469.913**, que fueron embargados dentro del proceso adelantado por ellos bajo el radicado 54-001-4053-004-2017-00118-00.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

LPCH

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 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).
Ejecutivo. Rad: 54-001-41-89-001-2017-01164-00

DEMANDANTE: VIVIENDAS Y VALORES S.A NIT 0890501357-3
DEMANDADAS: ANGELICA CARMELITA GRANADOS SANTIAGO C.C. 1.090.394.717
CARMEN EDILIA SANTIAGO CARRASCAL C.C 37.177.593

Se encuentra al despacho para decidir la instancia dentro del proceso de la referencia, conforme a la regulación impuesta por el numeral 2 artículo 278 del Código General del Proceso, en tal sentido corresponde a esta unidad judicial proferir **SENTENCIA ANTICIPADA** en el presente ejecutivo quirografario seguido por VIVIENDAS Y VALORES S.A identificada con NIT 890501357-3, quien actúa a través de apoderado judicial, contra ANGELICA CARMELITA GRANADOS SANTIAGO identificada con cedula de ciudadanía número 1.090.394.717 y CARMEN EDILIA SANTIAGO CARRASCAL, identificada con cedula de ciudadanía No. 37.177.593.

1. ANTECEDENTES

1.1. La Demanda

En el presente asunto, VIVIENDAS Y VALORES S.A actuando mediante apoderado judicial presentó demanda ejecutiva en contra de ANGELICA CARMELITA GRANADOS SANTIAGO Y CARMEN EDILIA SANTIAGO CARRASCAL, afirmando que incumplieron la obligación contenida en el contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de julio de 2016 en el que no se cancelaron los cánones desde el mes de junio de 2017 hasta agosto de 2017 por valor de \$1.318.736, teniendo en cuenta que se prorrogó el contrato, y también la cláusula penal por \$1.364.175, junto con los meses que se sigan causando, además del pago de las costas y gastos del proceso.

1.2. De lo Actuado

Verificado el cumplimiento de las exigencias para avocar conocimiento de la acción, a través de auto de fecha 2 de octubre de 2017, el Despacho libró mandamiento de pago¹, ordenando a las demandadas pagar las sumas de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/TE (\$1.318.736), por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio y agosto de 2017, estos dos últimos con el reajuste anual, junto con la CLAUSULA PENAL por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1.364.175) más los cánones de arrendamiento que se sigan causando.

¹ Folio 16 C1



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

En los mismos términos, se dispuso la notificación a la pasiva bajo los presupuestos del artículo 291 y de ser el caso el artículo 292 establecidos en el Código General del Proceso; sin embargo y ante la imposibilidad de tales notificaciones mediante autos de fecha 29 de enero de 2018 y del 18 de octubre de 2018² el Despacho ordenó el emplazamiento de las demandadas ANGELICA CARMELITA GRANADOS SANTIAGO Y CARMEN EDILIA SANTIAGO CARRASCAL, respectivamente, conforme lo previsto en el artículo 108 del C.G.P.

Una vez efectuada la publicación a la que alude la norma en cita y realizada la inserción de la misma en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, mediante auto 21 de enero de 2020³ se designó como curador Ad-litem al Dr. HUGO HERNANDO ABREO CONTRERAS; y, una vez remitida la comunicación de rigor, el profesional de Derecho tomó posesión de la defensa que le fuere encomendada el 13 de febrero de 2020 (Fol. 61).

Estando dentro de la debida oportunidad, el curador contestó la demanda el día 27 de febrero de 2020⁴ pronunciándose respecto a los hechos y pretensiones indicando que es cierta la existencia y validez del contrato de arrendamiento según el documento presentado por el extremo activo sin embargo discrepa sobre el valor de lo cobrado por la demandante y aparentemente adeudado por sus prohijadas teniendo en cuenta que no se tomó el reajuste que correspondía del incremento del IPC para el año 2017.

Por ello, haciendo uso de los medios exceptivos alegó COBRO EXCESIVO O COBRO DE LO NO DEBIDO argumentando que el IPC para el año 2017 tuvo un incremento del 4.09% anual y la parte demandante realizó un incremento superior al momento de la prórroga del contrato. Así mismo propone la excepción que denominó NO RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, teniendo en cuenta que en el contrato suscrito entre las partes en la cláusula 3.1 se estableció que éste se prorrogaba sucesiva y automáticamente por el periodo inicialmente pactado siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, por lo tanto y en virtud de ello, afirma que no se debió prorrogar el contrato ni cobrar el mes de agosto de 2017.

Dada la oposición ejercida, mediante proveído del 13 de julio de 2020 (F-76), el Despacho corrió traslado de las excepciones de mérito formuladas por el curador ad litem a la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 443 del Código General del Proceso, no obstante ésta no realizó pronunciamiento alguno frente a los argumentos esbozados por el curador que representa al extremo pasivo, tal como consta en certificación secretarial vista a folio 77 C-1.

Cumplido lo anterior, se procede a resolver previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1 Fundamento Legal aplicable

² Folios 26 y 39 C1.

³ Folio 60. C1.

⁴ Folios 62 al 65



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

Como se advirtió en auto adiado el 27 de octubre del 2020, en el proceso de ejecución adelantado no existen otros medios adicionales que deban despacharse, de ahí que se torna imperioso para la Juez de Conocimiento, sin más rodeos, dar prevalencia a los principios de celeridad y economía procesal, ello en aras de propender por una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial. Lo acotado, en obediencia a lo dispuesto por el numeral 2º del inciso final del artículo 278 del Código General del Proceso.

2.2 Presupuestos Procesales

Examinada la actuación surtida no se vislumbra impedimento para proferir sentencia de fondo anticipada, toda vez que el libelo demandatorio reúne los requisitos legales como se expuso, ya que el trámite procesal fue cumplido con sujeción al procedimiento legalmente establecido para el proceso ejecutivo, ante juez competente, y están acreditadas la capacidad para ser parte y para comparecer al juicio, tanto por activa como por pasiva.

2.3 Del contrato de arrendamiento.

El Código Civil Colombiano define en el artículo 1973, el contrato de arrendamiento de la siguiente manera: *"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"*, aunado a lo establecido en los artículos 1982 y 2000 ibidem, referente a cada una de las obligaciones de las partes, lo que nos lleva a concluir que las partes contratantes se obligan recíprocamente, la una llamada arrendador a conceder el goce de una cosa y la otra llamada arrendatario, a pagar como contraprestación un precio determinado llamado renta.

De otra parte, el artículo 2º de la Ley 820 de 2003 define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana 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.»*, tal como también lo expresa la legislación civil sustancial.

De tales hipótesis normativas se deduce, en consecuencia, 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, tal como se encuentra instituido en con el artículo 2000 de la Legislación Civil, dentro del trámite indicado en el artículo 2002 ibidem del Código Civil y del arrendatario a entregar el goce del inmueble a arrendar.

2.4 Del Título Ejecutivo y Exigibilidad en los Contratos de Arrendamientos.



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

El artículo 422 del Código General del Proceso establece que *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él..."*.

Los procesos de ejecución, son los que pretenden efectivizar coercitivamente derechos ciertos e indiscutibles, lo cual se realiza mediante la intervención de un juez que obliga al deudor a cumplir la prestación a su cargo, o en su defecto, a indemnizar los perjuicios patrimoniales que su incumplimiento ocasionó. Dicho proceso se inicia sobre la base de un título ejecutivo, que es el continente de la obligación clara, expresa y exigible, el cual proviene del deudor o de su causante o de una providencia judicial y que constituye plena prueba contra él.

Así mismo, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, establece en cuanto a la **EXIGIBILIDAD** que *"Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda"*.

2.5 Del Incremento del Canon del Contrato de Vivienda Urbana.

El artículo 20 de la Ley 8200 de 2003, funda en cuanto al incremento del contrato de vivienda urbana lo siguiente: *"Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley."*

Por ello, el legislador determinó el valor sobre el cual debe aplicarse el incremento del canon de forma anual, al tener este aspecto un gran impacto social, por esto la Ley regula que el aumento debe ser del incremento del índice de precios al consumidor (IPC) en el año inmediatamente anterior, regulando y limitando tal incremento para proteger a ambas partes, evitando así un cobro injusto o desbordado para el arrendatario y permitiéndole al arrendador el reconocimiento del aumento para que se mantenga el valor del dinero en el tiempo representado en el canon del contrato sobre el inmueble arrendado.

2.6 De la Prorroga del Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana.

El artículo 6 de la Ley 820 de 2003 establece que *"El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que*



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

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.»

Es decir que no solo por la voluntad de las partes sino también por imperio de la Ley el contrato de vivienda urbana se prorroga automáticamente en las mismas condiciones dadas por las partes del contrato al inicio de éste, autorizando también el respectivo reajuste de Ley, buscando de esta forma darle estabilidad al negocio jurídico.

3. Análisis del caso en concreto.

Para el presente caso, la demandante afirma que las demandadas le adeudan los cánones de arrendamiento del mes junio al mes agosto de 2017, así como lo correspondiente a la cláusula penal junto con los meses que se sigan causando.

Así las cosas, en aras de un mejor proveer, se analizará inicialmente si el contrato de arrendamiento de vivienda urbana objeto de litigio, presta mérito ejecutivo, de conformidad con lo establecido por el legislador, al contener una obligación clara, expresa y exigible de pagar por parte de las arrendatarias, conforme se estipula en el artículo 422 del código general del proceso.

Se evidencia así, que el contrato de arrendamiento obrante en los folios 2 al 6 del plenario C1, referente al inmueble ubicado en la avenida 4 B # 4 – 18 del barrio Prados del Este, cumple con los requisitos establecidos por la ley y el mismo fue suscrito por la *voluntad* de las partes contratantes, es decir, entre la INMOBILIARIA VIVIENDAS Y VALORES S.A como arrendadora y las señoras ANGELICA CARMELITA GRANADOS SANTIAGO Y CARMEN EDILIA SANTIAGO CARRASCAL en calidad de arrendatarias, asimismo se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$ 430.000 mensuales, los cuales serían pagaderos los primeros días de cada periodo contractual, y como fecha de inicio del contrato el día 14 de julio de 2016 por un periodo inicial de 12 meses, prorrogable por voluntad de las partes.

Por consiguiente, de acuerdo con la normatividad estudiada, se considera que se cumplieron todos los requisitos del contrato de arrendamiento, por lo que el documento físico, como tal, existe, y en él se incorporan los derechos que aquí se cobran según la voluntad que tuvieron las partes para su creación.

De lo anterior, no hay discusión alguna, en cuanto a la existencia del vínculo contractual, manifestada por el extremo activo en la demanda y que fue respaldada con los documentos de dicho negocio, no obstante, surge entonces la necesidad de plantearse si le asiste la razón al curador ad litem de las demandadas, en lo concerniente a que el cobro de la tasa del incremento del contrato fue excesivo por cuanto éste no corresponde al IPC del establecido para el año en que se prorrogó el contrato, es decir el año 2017.

En ese orden, se tiene en lo aportado que el contrato de arrendamiento se suscribió el 11 de julio de 2016 y según los hechos indicados y las pretensiones de la demanda las arrendatarias adeudan las sumas de:

\$ 420.000 por concepto de canon del mes de junio de 2017
\$ 444.011 por concepto de canon de julio de 2017
\$ 454.725 por concepto de canon agosto de 2017



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

Para un total de \$1.318.735 por concepto de cánones impagos al momento de presentarse la demanda, es decir 31 de agosto de 2017. Y por concepto de cláusula penal la suma de \$ 1.364.175, equivalentes a \$454.725 cada uno, correspondiente el total a 3 cánones por tal valor.

Ahora bien, según el documento el contrato suscrito iniciaba el 14 de julio de 2016 y vencía el 13 de julio de 2017, y el mismo fue prorrogado automáticamente para tal fecha de acuerdo con lo convenido por las partes según la cláusula 3.1 del contrato.

3.1 De la Excepción del Cobro de lo No Debido.

Fundamenta el extremo pasivo esta excepción en la aplicación que dio de la tasa del IPC para el año 2017 la sociedad demandante indicando que debió cobrar para el canon del mes de agosto la suma de \$447.630 y no la solicitada, es decir \$454.725 por cuanto el incremento del IPC para las vigencias del año 2017 fue del 4.1%, evidenciándose un valor por encima de lo adecuado correspondiente tal excedente a la suma de \$7.095.

Así mismo, manifiesta el curador ad litem que en el cobro de la cláusula penal se indicó la suma de \$1.364.165, aplicando la parte actora una tasa superior del IPC para ese año, pretendiendo que se cancele un mayor valor, tendiendo en cuenta que el canon vigente era de \$430.00, según el último canon de arrendamiento.

Frente a estas afirmaciones el Despacho considera que tal como estaba instituido en el contrato suscrito y por ministerio de la Ley, una vez vencido el plazo de ejecución inicial el mismo fue renovado y por lo tanto operó el incremento del IPC para el año 2016, es decir el 5.75 %⁵, para un total del valor del canon de \$ 444.150 mensuales, a partir del mes de julio de 2017.

Cabe anotar que el documento contractual en la cláusula 4.5 establece que el incremento se realizará según el IPC del *año inmediatamente anterior* a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon, lo que para este caso sería la vigencia del año 2016, es decir como se mencionó en el párrafo precedente, el 5.75%.

Ahora bien, frente a lo manifestado por el extremo pasivo en su defensa, referente al cobro del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2017, el despacho puede establecer que el valor indicado en las pretensiones de \$454.725, corresponde al valor del canon incrementado a partir del mes de julio de 2017, es decir, de 444.011 junto con los intereses moratorios establecidos por la Superintendencia Financiera, de dicho periodo de tiempo del 2.580%.

Referente a este aspecto resulta importante revisar las cláusulas 4. CANON en su numeral 4.2 y 8. MERITO EJECUTIVO en sus numerales 8.2, 8.3 y 8.4 del contrato de arrendamiento suscrito voluntariamente entre las partes de este proceso donde pactaron de manera expresa que se pagaran intereses sobre todo saldo en mora, del máximo legal autorizado por la Superintendencia Bancaria sin

⁵ https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pc/cp_ipc_dic17.pdf



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

perjuicio de las acciones legales del cobro y restitución del inmueble y del cobro de la cláusula penal a título de indemnización, que para el presente caso se ajusta a lo instituido en el artículo 1600 del Código Civil: PENA E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS el cual consagra que "No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena." (subrayado fuera de texto).

Por tanto, no existe objeción del Despacho al cobro de la pretensión presentada por el extremo activo por valor de \$454.725 para el canon del mes de agosto de 2017, ya que en él se incluyó el valor reajustado y los intereses moratorios pactados voluntariamente.

De otro lado, y para lo pretendido por el extremo activo referente a la cláusula penal, correspondiente a la suma de \$1.364.175, aplicando la operación matemática se tiene que al parecer se tomó por éste el valor del canon para el año 2017 junto con los intereses moratorios, es decir por el valor mensual de \$ 454.725 (capital e intereses) por 3 meses.

Relativo a este aspecto y según lo convenido contractualmente en el numeral 8.4 el valor para darle aplicación al cobro de indemnización de la cláusula penal de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, que para este evento debió haber sido \$ 1.332.033, sin el cobro de intereses moratorios.

En torno a lo anterior, resulta evidente, que le asiste la razón al curador ad litem cuando manifiesta que hubo un cobro de lo no debido referente a la cláusula penal, al no tomarse el valor vigente que para ese entonces, ya que de la operación matemática se deduce que se incluyeron también los interés moratorios y no obra en el plenario pronunciamiento alguno por parte del extremo activo sobre este aspecto al momento de descorrerse el traslado de la contestación de la demanda y de excepciones propuestas.

3.2 De la Excepción de No Renovación del Contrato de Arrendamiento.

Soporta esta apreciación el profesional del derecho en el hecho que en la cláusula 3.1 del contrato suscrito entre las partes, se estableció que éste se prorrogaba sucesiva y automáticamente por el periodo inicialmente pactado siempre que cada una de las partes hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, por lo tanto y en virtud de ello la sociedad demandante carecía del derecho de renovar el contrato debido al incumplimiento que la misma demandante manifestó que tenían las arrendatarias, situación que no daba lugar a prorrogar el contrato y por lo tanto a no cobrar el mes de agosto de 2017.

Frente a esta oposición esta Oficina Judicial encuentra que claramente el contrato estableció en la cláusula 3. DURACIÓN , numeral 3.1 la duración y prórroga automática con sujeción a la normatividad, por lo tanto, la prórroga operó no solo por la voluntad de las partes sino también por ministerio de la ley y de pleno derecho, ya que no se acreditó en el plenario alguna manifestación de las partes en sentido contrario, dejando sin piso este medio exceptivo, toda vez que las normas no se pueden interpretar de manera aislada sino de manera armónica y sistemática para garantizar la



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

seguridad jurídica que pegona el ordenamiento colombiano, la buena fe de las partes y el debido proceso y el derecho de defensa y contradicción de la parte presuntamente incumplida.

Así las cosas, del análisis normativo y jurisprudencial enunciado, se evidencia que el título valor acá reclamado, cumple con los requisitos normativos, contiene una obligación clara, expresa y exigible, sin embargo, de las excepciones propuestas se declarara como prospera la excepción denominada cobro de lo no debido tal como quedó descrito en párrafos precedentes.

En consecuencia, se modifica el mandamiento de pago, y se ordena seguir a delante la ejecución por el valor de \$420.000 como canon del mes de junio de 2017, \$ 444.000 por concepto de canon de mes de julio de 2017 y \$454.724 por concepto de canon del mes de agosto de 2017; la suma de \$ 1.332.033 por concepto de clausula penal, junto con los cánones que se siguieron causando hasta el momento de la entrega o/y restitución del inmueble arrendado o la terminación del contrato.

En armonía con 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: DECLARAR probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada cobro de lo no debido, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: MODIFICAR EL MANDAMIENTO y ordenar la ejecución por el valor de \$420.000 como canon del mes de junio de 2017, \$ 444.000 por concepto de canon de mes de julio de 2017 y \$454.724 por concepto de canon del mes de agosto de 2017; la suma de \$ 1.332.033 por concepto de clausula penal, junto con los cánones que se siguieron causando hasta el momento de la entrega o/y restitución del inmueble arrendado o la terminación del contrato.

TERCERO: No se fijan agencias en derecho y se condena al pago de las costas relativas a los gastos del proceso, por la parte demanda en favor de la parte demandante, de acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del C.G.P. Tásense.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del CRÉDITO en este proceso de conformidad con lo previsto en el artículo 446 del C.G.P.

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



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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA SERRANO BUENDIA
JUEZ

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

La providencia que antecede se
notifica por anotación en estados
Fijado en un lugar visible de la
secretaría del Juzgado hoy 18 de
enero de 2021 a las 8.00 am.

El Secretario.



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).

Pertenencia Rad.: 54-001-41-89-001-2018-00485-00

Demandante **MARIA YOLANDA EDY ABRIL CASTRO C.C. 60301889**
Demandados: **CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE SANTANDER S.A E.S.P Y LUIS**
 ARTURO FUENTES VARGAS E INDETERMINADOS

Previo a decidir sobre la reforma a la demanda presentada, se hace necesario requerir al extremo activo para que se sirva allegar el Certificado de Tradición del Inmueble identificado con M.I. 260-196011 de propiedad de **LUIS ARTURO FUENTES VARGAS C.C. 2.187.425**, toda vez que no obra en el expediente y es necesario para establecer si existen terceros que deban ser citados en caso de admitirse la reforma.

Así mismo, requierase al extemo activo para que allegue el dictamen pericial enunciado en su escrito demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 el día de
hoy 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

LPCH



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).
RESTITUCIÓN Rad: 54-001-41-89-001-2019-00091-00

DEMANDANTE: KERLLY JOHANA CASTRO RODRIGUEZ C.C. 1.090.496.399
DEMANDADA: ROSA TRINIDAD ROJAS MUNEVAR C.C. 37.230.130

Teniendo en cuenta que, en audiencia celebrada el 11 de febrero de 2020, se profirió sentencia dentro del presente proceso en la que se declaró probada la excepción propuesta por la demandada y como quiera que las costas a la que fue condenado el extremo activo se encuentran debidamente aprobadas sin que existan otras solicitudes, el despacho de conformidad con lo ordenado en el artículo 122 del C.G.P. ordena su archivo definitivo, previas las anotaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

LPCN

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y CDMPETENCIA MULTIPLE
CÚCUTA- NDRTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO



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

Cúcuta, catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021).
Ejecutivo. Rad: 54-001-41-89-001-2019-00137-00

Demandante: JOSE ABEL JAIMES OTALORA C.C 1.098.680.085
Demandado: LUIS ALBERTO BAEZ ROJAS C.C 88261591

Agréguese al proceso y póngase en conocimiento de la parte actora, la comunicación remitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cúcuta, mediante el cual informa que se TOMÓ NOTA del embargo de remanente decretado en el proceso adelantado bajo el radicado 54-001-40-03-003-2018-00515-00.

Lo anterior para los fines legales pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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 el día de
hoy 15 de enero de 2021, a las 8:00
A.M.

SECRETARIO

LPCH

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



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

Cúcuta, catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021).
Ejecutivo. RAD: 54-001-41-89-001-2019-00485-00

Demandante: MANZANA 10, URBANIZACIÓN NATURA PARQUE CENTRAL- PH. NIT 9006439878
Demandados: ADRIANA PIZZA MEJIA C.C. 1.024.492.455
HERNAN OSWALDO ANGARITA ROMERO. C.C. 88.258.057

En atención al memorial que antecede, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 70 de la Ley 1116 de 2006, se ordena requerir al demandante **MANZANA 10, URBANIZACIÓN NATURA PARQUE CENTRAL- PH.**, a fin de que, dentro del término de ejecutoria del presente proveído manifieste si desiste de cobrar el crédito a la ejecutada **ADRIANA PIZZA MEJIA C.C. 1.024.492.455**, so pena de continuarse la ejecución contra esta.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

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 15 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

LPCH



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021).
Ejecutivo Rad: 54-001-41-89-001-2020-00149-00

DEMANDANTE: COOMUNIDAD NIT. 804.015.582-7
DEMANDADO: ALFREDO EPALZA QUINTERO C.C. 14.945.301

Teniendo en cuenta la anterior constancia secretarial, y como quiera que mediante sentencia C-420/2020 la Corte Constitucional realizó Control de Constitucionalidad del Decreto 806 DE 2020, decisión en la cual se indicó: "(...) Al examinar el inciso 3 del artículo 8° y el parágrafo del artículo 9° del Decreto Legislativo 806 de 2020, la Corte encontró que tal como fueron adoptadas las disposiciones es posible interpretar que el hito para calcular el inicio de los términos de ejecutoria de la decisión notificada –en relación con la primera disposición– o del traslado de que trata la segunda disposición, no correspondan a la fecha de recepción del mensaje en el correo electrónico de destino, sino a la fecha de envío. Esta interpretación desconoce la garantía constitucional de publicidad y por lo mismo contradice la Constitución, en tanto implica admitir que, aun en los eventos en que el mensaje no haya sido efectivamente recibido en el correo de destino, la notificación o el traslado se tendría por surtido por el solo hecho de haber transcurrido dos días desde su envío. En consecuencia, la Corte declarará la exequibilidad condicionada del inciso 3 del artículo 8° y del parágrafo del artículo 9° del Decreto Legislativo sub examine en el entendido de que el término de dos (02) días allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje. (...)”

En consecuencia, como quiera que para establecer la fecha desde la cual inicia el computo del término para contestar la demanda, es necesario conocer la fecha en que el iniciador recepcionó acuse de recibo del mensaje de datos enviado, se REQUIERE AL EXTREMO ACTIVO para que a través del servicio postal contratado aporte al expediente la prueba del recibo en el buzón de destino, esto es, en el correo del demandado.

Póngase en conocimiento para los fines legales pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDIA

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 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

LPCH

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)
EJECUTIVO Rad: 54-001-41-89-001-2020-00240-00

Demandante: NUBIA ESPERANZA GARCIA RAMIREZ C.C. 37.250.519
Demandado: OMAIDA FRANCO LEON C.C. 37.293.263

Agréguese al expediente y póngase en conocimiento de la parte interesada los oficios suscritos por BANCO GNB SUDAMERIS E ITAÚ, a través del cual informan que la demandada no posee vínculos con ellos.

Lo anterior para los fines pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

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 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

LPCH

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



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

Cúcuta, quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021)
EJECUTIVO Rad: 54-001-41-89-001-2020-00240-00

Demandante: NUBIA ESPERANZA GARCIA RAMIREZ C.C. 37.250.519

Demandado: OMAIDA FRANCO LEON C.C. 37.293.263

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia en el cual se observa, que el extremo activo solicita el emplazamiento del demandado por no conocerse otra dirección para su notificación, no obstante, como quiera que el convocado al juicio tiene producto con la entidad financiera BANCOLOMBIA, en aras de garantizar los Principios de Publicidad y Debido Proceso, se hace necesario **REQUERIR** al citado banco, a fin de que se sirva informar en el TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS la dirección, correo electrónico y demás datos de localización suministrados por la señora **OMDAIDA FRANCO LEON C.C. 37.293.263**, toda vez que hasta el momento no ha sido posible notificarla del presente proceso.

Acatado lo anterior, practíquese por la parte actora la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P. en la dirección informada por las entidades financieras.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el PAR 2º del art. 291 del C.G.P.

Librense los oficios y comuníquense a través de mensajes de datos. (ART. 111 C.G.P.)

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

CAROLINA SERRANO BUENDÍA

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y CDMPTENCIA MÚLTIPLE
CÚCUTA - NORTE DE SANTANDER

El auto que antecede se notifica por
anotación en estados Fijado el día de
hoy 18 de enero de 2021, a las 8:00 A.M.

SECRETARIO

LPCH

Calle 16 No.12-06 Barrio La Libertad
j01pqccmcuc@cendoj.ramajudicial.gov.co