



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CÚCUTA**

San José de Cúcuta, nueve (09) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Pasa al despacho el presente proceso ejecutivo radicado bajo el No. **2019-00684**, interpuesto por **FERCO LTDA. FERRETERIA Y CONSTRUCCIÓN NIT: 800.219347-4 Representada Legalmente por JUAN FERNANDO BOTERO GALLEGO** actuando a través de endosatario en procuración en contra de **MONICA CORTES CC: 60.374.885** para decidir sobre la orden de pago solicitada.

Así las cosas se procederá a ello, observando que la demanda cumple con los requisitos legales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 422 del CGP, así como el título base de la ejecución es idóneo para emitir dicha orden.

Por lo expuesto el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA;**

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **MONICA CORTES CC: 60.374.885** para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto pague **FERCO LTDA. FERRETERIA Y CONSTRUCCIÓN NIT: 800.219347-4 Representada Legalmente por JUAN FERNANDO BOTERO GALLEGO**, la siguiente suma de dinero:

SEGUNDO: **DOS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$2.960.000,00)** por concepto de capital adeudado en las 3 letras de cambio vistas a folio No. 7,8 y 9, más intereses moratorios causados desde el 06 de agosto del 2018 hasta que se verifique el pago total de obligación. Los intereses se fijan a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el art. 884 del C. Co

TERCERO: Tramítese como proceso Ejecutivo de única instancia según la preceptiva contenida en los artículos 430 y s.s. del C.G.P.

CUARTO: Notificar a la parte Demandada en forma personal este auto conforme a los artículos 291 y 292 del CGP, concediéndosele un término de diez (10) días para ejercer su derecho de defensa si lo estima pertinente.

QUINTO: sobre las costas se pronunciara el despacho en su oportunidad.

SEXTO: Reconocer personería jurídica al doctor **PEDRO CAMACHO ANDRADE**, en calidad de endosatario en procuración de la parte actora.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CUCUTA**

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
San José de Cúcuta

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en
ESTADO No. _____ fijado hoy 12 de agosto del
2019 a la hora de las 7:30 A.M.

VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
Secretaria

MPCB



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CÚCUTA**

San José de Cúcuta, nueve (09) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Pasa al despacho el presente proceso ejecutivo radicado bajo el No. **2019-00683**, interpuesto por **LA SOCIEDAD SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA S.A Representada Legalmente por JUAN CARLOS NAVARRO CLAVIJO** actuando a través de apoderado judicial en contra de **RUBEN DARIO LAGOS CARRERO CC: 1.090.372.281** para decidir sobre la orden de pago solicitada.

Así las cosas se procederá a ello, observando que la demanda cumple con los requisitos legales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 422 del CGP, así como el título base de la ejecución es idóneo para emitir dicha orden.

Por lo expuesto el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA;**

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **RUBEN DARIO LAGOS CARRERO CC: 1.090.372.281** para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto pague **LA SOCIEDAD SUZUKI MOTOR DE COLOMBIA S.A.** la siguiente suma de dinero:

SEGUNDO: CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (4.664.581,00) por concepto de capital adeudado en el pagare No. 2501029039, más intereses moratorios causados desde el 06 de enero del 2019 hasta que se verifique el pago total de obligación. Los intereses se fijan a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el art. 884 del C. Co

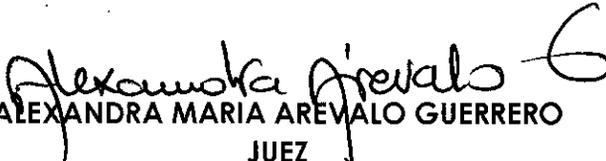
TERCERO: Tramítese como proceso Ejecutivo de única instancia según la preceptiva contenida en los artículos 430 y s.s. del C.G.P.

CUARTO: Notificar a la parte Demandada en forma personal este auto conforme a los artículos 291 y 292 del CGP, concediéndosele un término de diez (10) días para ejercer su derecho de defensa si lo estima pertinente.

QUINTO: sobre las costas se pronunciara el despacho en su oportunidad.

SEXTO: Reconocer personería jurídica a la doctora **DIANNA ROSA JAIMES RIAÑO**, conforme al poder conferido por la parte actora.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO
JUDICIAL DE CÚCUTA**

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
San José de Cúcuta

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por anotación en
ESTADO No. _____ fijado hoy 12 de agosto del
2019 a la hora de las 7:30 A.M.

VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
Secretaría

MPCB

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al despacho el presente proceso **MONITORIO**, interpuesto por **ESTHER VILLABONA ROJAS**, actuando en nombre propio contra **GERMAN DANILO BOHORQUEZ ALVAREZ**, para resolver sobre la orden de pago solicitada.

En primer lugar, no se observa cumplimiento a las previsiones del artículo 38 de la ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 del CGP, en su numeral 1º, esto es el requisito de procedibilidad en asuntos civiles, en este caso dentro del presente declarativo especial como lo es el proceso monitorio.

Por otra parte, la demanda no cumple con lo establecido en el numeral 9º del Artículo 82 del Código General del Proceso, es decir la estimación de la cuantía.

Por estas razones el Despacho Inadmitirá la presente demanda, para que dentro del perentorio término previsto por el artículo 90 del CGP, la parte demandante subsane las falencias señaladas.

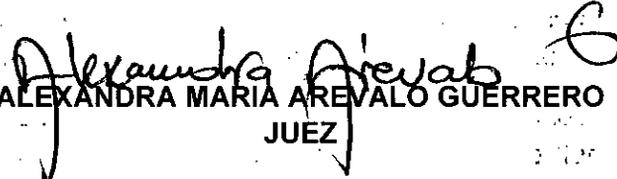
Por lo expuesto el Juzgado Tercero De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples del distrito judicial de Cúcuta;

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE
San José de Cúcuta
Notificación por Estado
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO
No. _____ fijado hoy 12 DE AGOSTO DE 2019 a la hora de
las 7:30 A.M.
VIVIANA ANDRÉA GALVIS VELANDIA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al despacho el presente proceso **MONITORIO**, interpuesto por **ESTHER VILLABONA ROJAS**, actuando en nombre propio contra **GERMAN DANILO BOHORQUEZ ALVAREZ**, para resolver sobre la orden de pago solicitada.

En primer lugar, no se observa cumplimiento a las previsiones del artículo 38 de la ley 640 de 2001 modificado por el artículo 621 del CGP, en su numeral 1º, esto es el requisito de procedibilidad en asuntos civiles, en este caso dentro del presente declarativo especial como lo es el proceso monitorio.

Por otra parte, la demanda no cumple con lo establecido en el numeral 9º del Artículo 82 del Código General del Proceso, es decir la estimación de la cuantía.

Por estas razones el Despacho Inadmitirá la presente demanda, para que dentro del perentorio término previsto por el artículo 90 del CGP, la parte demandante subsane las falencias señaladas.

Por lo expuesto el Juzgado Tercero De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples del distrito judicial de Cúcuta;

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda por lo indicado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar los defectos señalados so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Alexandra Arevalo
ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE San José de Cúcuta Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. _____ fijado hoy <u>12 DE AGOSTO DE 2019</u> a la hora de las 7:30 A.M. VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA Secretaria
--

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al Despacho la presente demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA**, interpuesta por **MERY PACHECO SANCHEZ** a través de apoderado judicial, contra **SODEVA LTDA y PERSONAS INDETERMINADAS**, para decidir sobre su admisión,

Seria del caso proceder a ello, si no se observara que la parte actora no indicó ni el folio de matrícula inmobiliaria, ni aportó el certificado de libertad y tradición, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, de conformidad a la norma procesal en el numeral 5° del artículo 375 del CGP. Esto es: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este..."

Ahora y teniendo en cuenta que en el presente caso el certificado en mención, es un requisito esencial dispuesto por el legislador en el artículo 83, numeral 5° del artículo 84, y numeral 5° del artículo 375 del CGP, este último norma especial para el trámite de las acciones de pertenencia, por tanto debe aportarse por el interesado desde el inicio de la demanda, pues como se podría entrar a revisar el mismo, para conocer contra quien o quienes se debe dirigir la demanda.

Por otra parte, este despacho observa que en los hechos de la demanda no se evidencia la especificación de la ubicación real del inmueble, su cabida y linderos, para poder así determinar la competencia o no de esta Unidad Judicial, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 83 del CGP, en concordancia con el numeral 5° del artículo 375 de la misma codificación.

Por esta razón el Despacho Inadmitirá la presente demanda, para que dentro del perentorio término previsto por el artículo 90 del CGP, la parte demandante subsane las falencias señaladas.

Por lo expuesto el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA;

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA, por lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO: Conceder el término de (5) días para subsanar las falencias señaladas so pena de rechazo.

TERCERO: Se le reconoce personería jurídica para actuar al doctor **RICHARD ANTONIO VILLEGAS LARIOS**, en los términos del memorial poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.


ALEXANDRA MARÍA AREVALO GUERRERO
JUEZ

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

San José de Cúcuta

Notificación por Estado

La providencia anterior se notifica por
anotación en ESTADO No. _____ fijado hoy
12 DE AGOSTO DE 2019 a la hora de las
7:30 A.M.

VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se observa que mediante providencia de fecha Julio 31 de 2018 se libró mandamiento ejecutivo contra **JORGE HERNAN ARIAS LONDOÑO**, y en favor de **ORGANIZACIÓN SAYCO ACINPRO**, Representada legalmente por **INGRID FABIOLA ESCALANTE CASTAÑEDA**, por la suma de **UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS (\$1.048.700,00)**, el demandado se notificó de conformidad con el artículo 291 y 292 del Código general del Proceso.

Le corrieron los diez días concedidos a **JORGE HERNAN ARIAS LONDOÑO**, para ejercer su derecho de defensa, término que concluyó, sin que el demandado propusiera excepción alguna.

Como base de la acción ejecutiva de marras, la parte actora allegó el título, del cual se desprende que reúne los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso.

Así las cosas, bien puede decirse que el documento base de la ejecución con suma claridad contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor del demandante, y por ende es viable acceder a las pretensiones del ejecutante, comoquiera que los presupuestos exigidos por la ley procedimental civil y la ley comercial se dan en su totalidad.

Teniendo en cuenta lo anterior y al no observar irregularidad alguna que pueda enervar lo actuado lo procedente es dar aplicación a la preceptiva contenida en el artículo 440 del Código General del Proceso, ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS** como valor de las agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cúcuta,

RESUELVE:

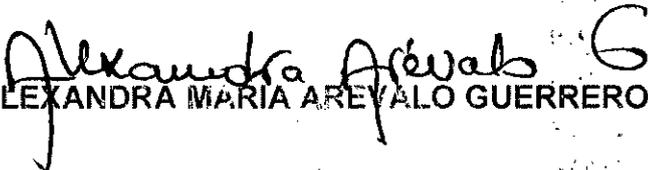
1.- Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago.

2.- Ordenar practicar la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del CGP, y conforme lo indica el mandamiento de pago.

3. - Condénar a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al artículo 366 del CGP, teniendo en cuenta la suma de QUINIENTOS MIL PESOS, como valor de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO

**JUZGADO TERCERO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
San José de Cúcuta
Notificación por Estado
La providencia anterior se
notifica por anotación en
ESTADO No. _____ fijado hoy 12
DE AGOSTO DE 2019 a la hora
de las 7:30 A.M.
VIVIANA ANDREA GALVIS
VELANDIA
Secretaria**

EJECUTIVO RAD. No.54-001-41-89-003-2019-205-00

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se observa que mediante providencia de fecha Abril 01 de 2019 se libró mandamiento ejecutivo contra **VICTOR HUGO GALLEGO ACOSTA**, y en favor de **GERMAN ACUÑA LEAL**, por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$3.969.000,00)**, el demandado se notificó personalmente en la secretaria del despacho el día 23 de julio de 2019.

Le corrieron los diez días concedidos a **VICTOR HUGO GALLEGO ACOSTA**, para ejercer su derecho de defensa, término que concluyó, sin que el demandado propusiera excepción alguna.

Como base de la acción ejecutiva de marra, la parte actora allegó el título, del cual se desprende que reúne los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso.

Así las cosas, bien puede decirse que el documento base de la ejecución con suma claridad contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor del demandante, y por ende es viable acceder a las pretensiones del ejecutante, comoquiera que los presupuestos exigidos por la ley procedimental civil y la ley comercial se dan en su totalidad.

Teniendo en cuenta lo anterior y al no observar irregularidad alguna que pueda enervar lo actuado lo procedente es dar aplicación a la preceptiva contenida en el artículo 440 del Código General del Proceso, ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS** como valor de las agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cúcuta,

RESUELVE:

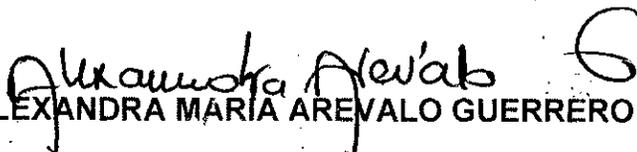
1.- Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago.

2.- Ordenar practicar la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del CGP, y conforme lo indica el mandamiento de pago.

3. - Condenar a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al artículo 366 del CGP, teniendo en cuenta la suma de QUINIENTOS MIL PESOS, como valor de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


ALEXANDRA MARÍA AREVALO GUERRERO

**JUZGADO TERCERO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
San José de Cúcuta
Notificación por Estado
La providencia anterior se
notifica por anotación en
ESTADO No. _____ fijado hoy 12
DE AGOSTO DE 2019 a la hora
de las 7:30 A.M.
VIVIANA ANDREA GALVIS
VELANDIA
Secretaria**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Libertad y Orden

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se observa que mediante providencia de fecha Julio 10 de 2018 se libró mandamiento ejecutivo contra **JANER LEONARDO VILLAMIZAR JIMENEZ**, y en favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00)**, el demandado se notificó personalmente en la secretaria del despacho el día 18 de julio de 2019.

Le corrieron los diez días concedidos a **JANER LEONARDO VILLAMIZAR JIMENEZ**, para ejercer su derecho de defensa, término que concluyó, y que a pesar de haber contestado la demanda, no formulo excepción alguna.

Como base de la acción ejecutiva de marras, la parte actora allegó el título, del cual se desprende que reúne los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso.

Así las cosas, bien puede decirse que el documento base de la ejecución con suma claridad contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada y a favor del demandante, y por ende es viable acceder a las pretensiones del ejecutante, comoquiera que los presupuestos exigidos por la ley procedimental civil y la ley comercial se dan en su totalidad.

Teniendo en cuenta lo anterior y al no observar irregularidad alguna que pueda enervar lo actuado lo procedente es dar aplicación a la preceptiva contenida en el artículo 440 del Código General del Proceso, ordenando llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte ejecutada, teniendo en cuenta la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS** como valor de las agencias en derecho.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cúcuta,

RESUELVE:

1.- Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago.

2.- Ordenar practicar la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del CGP, y conforme lo indica el mandamiento de pago.

3. - Condenar a la parte demandada al pago de las costas del proceso, a favor de la parte demandante. Tásense conforme al artículo 366 del CGP, teniendo en cuenta la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS, como valor de las agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO

**JUZGADO TERCERO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
San José de Cúcuta
Notificación por Estado
La providencia anterior se
notifica por anotación en
ESTADO No. ____ fijado hoy 12
DE AGOSTO DE 2019 a la hora
de las 7:30 A.M.
VIVIANA ANDREA GALVIS
VELANDIA
Secretaria**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



Libertad y Orden

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**

Cúcuta, Nueve (09) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

En desarrollo de las atribuciones legales y constitucionales procede este despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del presente proceso de **RESTITUCION de INMUEBLE ARRENDADO** instaurado por **MARIA ELVIRA RINCON GALVIS**, a través de apoderado judicial, contra **PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ Y VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE**.

ANTECEDENTES

La señora **MARIA ELVIRA RINCON GALVIS**, a través de apoderado judicial, formuló demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ Y VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE**, como arrendatarios exponiendo como pretensiones las siguientes:

-Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento firmado entre **MARIA ELVIRA RINCON GALVIS**, en calidad de arrendadora y los señores **PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ** y **VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE** como arrendatarios del inmueble ubicado en la Avenida 16B No. 16N-05 SEGÚN CATASTRO y Calle 8 No. 8-06 Barrio Chapinero Lote B de esta ciudad.

-Que se ordene la restitución y entrega del bien inmueble referido al demandante y el lanzamiento de todas las personas que dependan de él.

-Que de no efectuarse la entrega del inmueble dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione para la diligencia.

Las anteriores pretensiones las apoya en los siguientes hechos:

-Que los señores **MARIA ELVIRA RINCON GALVIS** y **VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE**, son copropietarios del inmueble ubicado en la Avenida 16B No. 16N-05 SEGÚN CATASTRO y Calle 8 No. 8-06 Barrio Chapinero Lote B de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 260-267222.

-Que el inmueble objeto de la presente demanda, fue adquirido por la demandante, mediante adjudicación el liquidación de sociedad conyugal, mediante sentencia de fecha 13 de julio de 2015 proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Cúcuta, en donde le fue adjudicado a cada uno de los ex cónyuges, una cuota parte del inmueble en mención, el 50% para cada uno.

-Que el inmueble consta de dos pisos, que desde la adjudicación del mismo, los cónyuges acordaron que el señor **MANUEL ALVAREZ** habitaría en el apartamento

del primer piso y la señora MARIA ELVIRA en el apartamento del segundo piso mientras se vendía la propiedad.

-Que el día 26 de noviembre de 2016, las partes en calidad de arrendador y arrendatarios, celebraron y firmaron el contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble ubicado en el segundo piso de la Avenida 16B No. 16N-05 SEGÚN CATASTRO y Calle 8 No. 8-06 Barrio Chapinero Lote B de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 260-267222.

-Que el mencionado contrato, se realizó por el término de un año contado a partir del día domingo 27 de noviembre de 2016, y los arrendatarios se obligaron a cancelar el cañon de arrendamiento mensualmente en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000,00) en efectivo, pagados anticipadamente al arrendador dentro de los cinco primeros días de cada mes.

-Que el contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente por el mismo término inicial de un año, es decir desde el 27 de noviembre de 2017 y hasta el 27 de noviembre de 2018.

-Que los demandados incumplieron su obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato, incurriendo en mora en los pagos correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2017, y desde enero hasta noviembre de 2018, encontrándose pendiente por pago 12 meses de arriendo equivalentes a tres millones setecientos treinta y cuatro mil novecientos setenta pesos (\$3.734.970).

Mediante providencia de fecha 05 de Diciembre de 2018, el Juzgado admitió la demanda y consiguiente notificación a la parte demandada, quien quedo notificada de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso y quien dentro del término para contestar la demanda guardo silencio.

DE LAS PRUEBAS

Con el escrito de la demanda se allegaron los siguientes documentos:

- 1.) Contrato de arrendamiento de fecha 26 de Noviembre de 2016, suscrito entre los señores MARIA ELVIRA RINCON y PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ y VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE.
- 2.) Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de registros públicos con número de matrícula 260-267222.

No observándose causal de nulidad que invalide lo actuado y como se cuenta con los presupuestos procesales pertinentes, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, con apoyo en las argumentaciones que a continuación se exponen.

CONSIDERACIONES

El arrendamiento está definido en nuestro ordenamiento sustancial civil, como un contrato en 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. (Artículos 1973, 1982 y 2000 del C. C.)

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 y la del arrendador es proporcionar a su contraparte el uso y goce de la cosa en la forma convenida.

En el presente asunto del libelo inicial emerge que la parte demandante celebró un contrato de arrendamiento con los señores PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ y VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE, con un inmueble ubicado en la Avenida 16B No. 16N-05 SEGÚN CATASTRO y Calle 8 No. 8-06 Barrio Chapinero Lote B (SEGUNDO PISO) de esta ciudad

Conforme a lo manifestado por la parte actora, en el capítulo de los hechos, en donde manifiesta que la parte demandada se encuentra en mora de cancelar al momento de presentar la demanda, 12 meses correspondientes y los cuales ascienden al valor de TRES MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$3.734.970,00).

Con base en dichas afirmaciones el demandante solicitó declarar judicialmente terminado el contrato y ordenar la entrega del inmueble, y en caso de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia la diligencia de lanzamiento y restitución del mismo.

La mora en el pago de la renta, y la violación del contrato celebrado en cuanto a que el arrendatario o el locatario según sea el caso, incumplan alguna de las obligaciones a que se ha comprometido.

Cuando la causal invocada es la mora, se tiene que esta se presenta cuando los arrendatarios dejan vencer el plazo y no pagan la totalidad de la renta en el plazo 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 exigirse 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.

Trabada la relación jurídico procesal, el demandado fue notificado conforme a la normatividad, sin embargo no contestó la demanda, ni allegó prueba de haber realizado los pagos de los cánones adeudados, con el fin de ser escuchada, lo cual debe ser tenido como una tácita aceptación de los hechos enunciados en la demanda, no se aportó constancia de encontrarse al día con el pago de los cánones adeudados, razón por la cual el despacho se abstendrá de oírlo.

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 al juez dictar sentencia ordenando la restitución del inmueble, situación que abre paso a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, debiéndose en consecuencia declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento (prueba que obra en el expediente), celebrado entre las partes respecto del inmueble arriba descrito y en consecuencia ordenar a los señores PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ y VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE, hacer la entrega 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 condenara en costas a la parte demandada, conforme lo ordena el artículo 366 del Código General del Proceso.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento celebrado entre **MARIA ELVIRA RINCON**, como arrendadora y **PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ** y **VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE**, como arrendatarios, con respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida 16B No. 16N-05 SEGÚN CATASTRO y Calle 8 No. 8-06 Barrio Chapinero Lote B (SEGUNDO PISO) de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR, en consecuencia a los demandados **PEDRO PABLO MALAGON ALVAREZ** y **VICTOR MANUEL ALVAREZ LINDARTE**, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, **RESTITUYA** a la demandante **MARIA ELVIRA RINCON**, el inmueble relacionado y detallado en la demanda y en la parte motiva de esta providencia. **Oficiese.**

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandada, que si no restituyere el inmueble de manera voluntaria, se efectuará su lanzamiento físico, y el de todas las personas que de ellos dependan o deriven derechos.

CUARTO: Para los efectos del numeral anterior, previa solicitud del interesado, se comisionará a la Inspección Civil Superior de Policía reparto de esta ciudad, concediéndole amplias facultades para su evacuación. Librese despacho comisorio con los insertos del caso.

QUINTO: DISPONER que el demandado no podrá ser oído, por no haber acreditado el pago de los cánones adeudados e invocados como causal de restitución.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense conforme al artículo 366 del CGP, teniendo en cuenta la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS como valor de las agencias en derecho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,


ALEXANDRA MARIA AREVALO GUERRERO

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE San José de Cúcuta Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. _____ fijado hoy <u>12 DE AGOSTO DE 2019</u> a la hora de las 7:30 A.M. VIVIANA ANDREA GALVIS VELANDIA Secretaria
--