

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL –LOS PATIOS



RADICADO: 54-405-4003-001-2016-00042-00

PROCESO: SANEAMIENTO A LA TITULACIÓN

DEMANDANTE: ANA CLOVIS PARRA LANDINEZ

DEMANDADO: ANTONIO VASQUEZ REYES, JUDITH CUBEROS VASQUEZ, BERNARDO ANTONIO VASQUEZ, RAFAEL VASQUEZ CUBEROS, VICTOR JULIO VASQUEZ CUBEROS, MARIA LUZ VASQUEZ CUBEROS, ALFONSO VASQUEZ CUBEROS, GLADYS ALICIA VASQUEZ CUBEROS, ANTONIO VASQUEZ CUBEROS, ALFREDO VASQUEZ CUBEROS, ELVIRA VASQUEZ CUBEROS, MYRIAM VASQUEZ CUBEROS, PEDRO ANTONIO VASQUEZ CUBEROS, JORGE VASQUEZ CUBEROS Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO RESPECTO DEL PREDIO OBJETO DE ESTE SANEAMIENTO

Los Patios, Quince (15) de Febrero de 2019

Seria del caso proceder a nombrar curador dentro del presente proceso, si no se advirtiera que a la fecha no se ha allegado prueba del cumplimiento de lo ordenado en el numeral SEXTO del auto Admisorio de la demanda, es decir, fotografía de la valla o el aviso, conforme las exigencias del numeral 7 del artículo 375 del C. G del P.

Por lo que conforme a lo anterior, requiérase a la parte demandante para que allegue prueba sobre el cumplimiento de lo ordenado en el numeral SEXTO del auto admisorio de la demanda.

Así mismo, revisando el expediente se observa que aún no se ha notificado a todos los demandados, teniendo en cuenta lo anterior se dispone a requerir a la parte actora a que en el término improrrogable de treinta (30) días proceda a la notificación de los codemandados faltantes, so pena de las sanciones establecidas en el término 317 del C. G del P.

NOTIFÍQUESE,

El juez,

OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER  
ANOTACION DE FECHA  
La conformidad anterior se otorga por  
Anotación en el Libro de Actos del 19

Hay \_\_\_\_\_

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS  
Distrito Judicial de Cúcuta

**PROCESO:** VERBAL DE MENOR CUANTÍA – RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**RADICADO:** 544054003001-2016-00513-00

**DEMANDANTE:** LUIS ALEJANDRO MÁRQUEZ BARRETO

**DEMANDADO:** CLAUDIA PATRICIA ROJAS QUINTERO

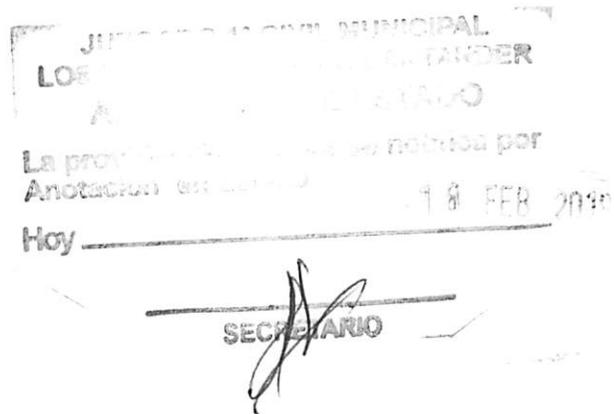
Los Patios, Quince (15) de febrero de Dos mil Diecinueve (2.019)

Teniendo en cuenta la petición realizada por la doctora YURANNY GOYENECHÉ MALPICA, en la cual solicita copias auténticas del proceso de la referencia, por ser viable y procedente, el despacho accede a la petición realizada y en consecuencia ordena expedir las copias solicitadas, previo pago de los emolumentos necesarios para tal fin y hacer entrega de las mismas al peticionario.

**NOTIFÍQUESE,**

El Juez,

**OMAR MATEUS URIBE**



Demanda ejecutiva Singular.  
Radicado: 54-405-40-03-001-2017-00526-00.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS N.S.**

**Los Patios N.S. a quince (15) de febrero de Dos Mil Diecinueve  
(2019).**

En aras de continuar con el trámite procesal pertinente, requiérase a la parte ejecutante para que proceda a efectuar los trámites tendientes a la materialización de la notificación personal de la demandada **XIOMARA OTERO RODRÍGUEZ**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado del presente auto; so pena de las sanciones establecidas en el artículo 317 del C. G. del P.

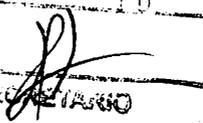
**NOTIFÍQUESE.**

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

Rjmr

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N.S.  
Año 2019  
La providencia es de fecha 15 de febrero de 2019  
Ante el Juez  
Hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019  
  
SECRETARIO

Proceso: Ejecutivo Singular  
RADICADO: 54-405-40-03-001-2017-00585-00

## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS

Los Patios N.S., quince (15) de febrero de dos mil diecinueve  
(2019)

Agréguese al proceso el memorial allegado por el apoderado de la parte demandante, donde informa que los demandados realizaron un abono de \$ 900.000,00 y téngase en cuenta en su momento procesal oportuno.

En aras de continuar con el trámite procesal pertinente, requiérase a la parte ejecutante para que proceda a efectuar los trámites tendientes, para la notificación de los demandados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado del presente auto; so pena de las sanciones establecidas en el artículo 317 del C. G. del P.

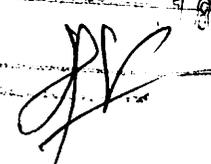
### NOTIFÍQUESE

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS  
A los señores demandados  
El presente auto se notifica por estado el día  
diecinueve de febrero de dos mil diecinueve  
May 19 2019



Demanda ejecutiva Singular.  
Radicado: 54-405-40-03-001-2017-00593-00.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS N.S.**

**Los Patios N.S. a quince (15) de febrero de Dos Mil Diecinueve  
(2019).**

Teniendo en cuenta el escrito allegado por la apoderada de la parte ejecutante visto a folio 25 del C. Ppal; por ser viable y procedente lo peticionado, en consecuencia, se ordena oficiar a la REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL remitan copia del certificado de defunción del señor JORGE ARTURO BONILLA C.C. 95213326

Allegado dicho documento pase el expediente al despacho para resolver lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE.**

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

Rjmr

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS N.S.  
A quince (15) de febrero de Dos Mil Diecinueve  
(2019)  
La presente es copia del  
Certificado de defunción del señor  
Hoy \_\_\_\_\_ 18 FEB 2019  
SECRETARIO

Demanda ejecutiva Singular.  
Radicado: 54-405-40-03-001-2017-00599-00.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS N.S.**

**Los Patios N.S. a quince (15) de febrero de Dos Mil Diecinueve  
(2019).**

En atención al escrito allegado por la apoderada de la parte ejecutante obrante a folio 32 C. Ppal; se le informe que mediante auto del pasado 02 de agosto de 2018 (f. 26) se ordenó el emplazamiento de los demandados, para lo cual se elaboró el respectivo edicto emplazatorio sin que a la fecha fuera retirado por la parte interesada, para lo cual se le sugiere a la profesional del derecho revisar los expedientes.

En aras de continuar con el trámite procesal pertinente, requiérase a la parte ejecutante para que proceda a efectuar los trámites tendientes, para la notificación de los demandados, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado del presente auto; so pena de las sanciones establecidas en el artículo 317 del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE.**

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N.S.  
18 FEB 2019  


C.G.P.

Proceso: Ejecutivo Singular  
Rdo. No. 54-405-40-03-001-2017-00599-00  
Dte: H.P.H. INVERSIONES S.A.S Nit. 807.009.126-8  
Ddos: LUIS ENRIQUE AFANADOR DUARTE C.C. 88.235.450 e INGRID JESSICA  
CÁRDENAS LEAL C.C. 1.090.367.031

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS  
Distrito Judicial de Cúcuta

Los Patios (N. de S.), 15 DE FEBRERO DE 2019

Agréguese al cuaderno de medidas cautelares del proceso de la referencia y pónganse en conocimiento de la parte interesada, la Nota Informativa procedente de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta vista a folio 31, mediante la cual comunican que no se registró embargo decretado por este Juzgado en razón a existir otro embargo..

Teniendo en cuenta el oficio Radicado No. DATTVR – 3.405 del 13 de diciembre de 2018, procedente de la Oficina de Tránsito y Transporte de Villa del Rosario, obrante a folio que antecede del cuaderno de medidas cautelares; donde se registra el embargo de la Motocicleta de Placa **EZG – 36D**, denunciada como de propiedad de la demandada **INGRID JESSICA CÁRDENAS LEAL**; en consecuencia se ordena oficiar a la SIJIN para que procedan a su inmovilización y ponerlo a disposición de este Despacho Judicial en el parqueadero autorizado por la Dirección Seccional de Administración Judicial. Una vez puesto el automotor a disposición de este Juzgado se procederá a su respectivo secuestro. Librense las respectivas comunicaciones.

El Oficio será copia del presente auto, conforme lo establece el artículo 111 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE

El Juez,

OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER  
ANOTACION DE ESTADO  
La providencia anterior se notifica  
Anotacion en Estado  
Hoy \_\_\_\_\_ 18 FEB 2019  
SECRETARIO

Proceso: Ejecutivo Hipotecario  
Radicado N°. 54-405--40-03-001-2017-00864-00  
Dte: **BANCOLOMBIA S.A. Nit. 890.903.938-8**  
Ddo: **ANA LICENIA CARVAJAL FLÓREZ C.C. 27.897.621**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
LOS PATIOS N.S.**

Los Patios N.S., quince (15) de febrero de dos mil diecinueve  
(2019)

Agréguese al expediente de la referencia, el despacho comisorio N°. 0085 de fecha 20 de abril de 2018, procedente de la Inspección de Policía Urbana de esta ciudad (f. 83 a 86), y póngase en conocimiento de las partes para lo que consideren pertinente de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del C. G. del P.

En atención a lo solicitado por la apoderada de la parte actora en escrito obrante a folio 87 por ser viable y procedente, el despacho ordena oficiar al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI del Norte de Santander para que a costa de la parte interesada expida certificación del avalúo catastral del bien inmueble de propiedad de la demandada **ANA LICENIA CARVAJAL FLÓREZ**, ubicado en la CALLE 8AS # 10 A – 18 BARRIO PISARREAL – CONJUNTO VILLA REAL LOTE # 10 del Municipio de Los Patios N.S., identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-314116, ofíciase en tal sentido.

El Oficio será copia del presente auto, conforme lo establece el artículo 111 del C. G. del P.

**NOTIFIQUESE**

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

Rjmr

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N.S. SANTANDER  
18 FEB 2019



**SUCESIÓN INTESTADA**  
**Radicado N° 544054003001-2018-00168-00**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS**

Los Patios, Quince (15) de Febrero de dos mil diecinueve (2019)

En atención a los escritos presentados por la heredera IRMA MONCADA MONCADA, vistos a folios 52 al 53 y 94 del cuaderno principal, **PÓNGANSE** en conocimiento de la parte actora, para lo que estime pertinente; Así mismo, **REQUIÉRASE** a fin en el término improrrogable de treinta (30) días efectúe los trámites tendientes a la debida notificación de los herederos RAFAEL, ELDA, MARTHA CECILIA, ALBA LUCILA, ANSELMO, ELADIO MONCADA MONCADA, DIANA CAROLINA GARAVITO MONCADA Y STIVEN ANDRÉS RIAÑO MONCADA teniendo en cuenta las direcciones allí aportadas, so pena de las sanciones establecidas en el Artículo 317 del C. G. del P.

Ahora bien, sería del caso reconocer personería jurídica al Dr. BERNARDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ para que represente a la mencionada heredera, si no se observara que no obra dentro del plenario el poder otorgado por su mandante.

Finalmente póngase en conocimiento de las partes para los fines legales que consideren convenientes el oficio No. 107242448 **005284** de fecha 13 de Noviembre de 2018 procedente de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,



**OMAR MATEUS URIBE**

**JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL**  
**LOS PATIOS – NORTE DE SANTANDER**  
**ANOTACIÓN DE ESTADO**

La providencia anterior se notifica por  
Anotación en Estado. \_\_\_\_\_

Hoy, \_\_\_\_\_ 15/02/2019

\_\_\_\_\_  
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL LOS PATIOS  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA

**Demanda: Verbal Sumaria – Restitución de Inmueble Arrendado**

**Radicado: 54-405-40-03-001-2018-00437-00**

Los Patios (N. de S.), Febrero quince (15) de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado radicado bajo el No. 54-405-40-03-001-2018-00437-00, adelantado por el señor **JAVIER FLOREZ ALVAREZ** contra la señora **YURMI MILENA SOLANO NEVA**; para efecto de pronunciarnos en sentencia.

**ANTECEDENTES**

El señor **JAVIER FLOREZ ALVAREZ**, instaura demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes sobre un bien inmueble para uso exclusivo de vivienda familiar, Ubicado en la CALLE 55 No. 0-35 CASA 18 CONDOMINIO ALTOS DE LA FLORESTA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento más sin embargo estos aparecen insertos en la escritura pública número 2241-2012 vistas al folio 15 del expediente, por incumplimiento de la demandada en el pago de varios cánones de arrendamiento que van desde el mes de julio de 2017 hasta el momento de hacer entrega del bien inmueble es decir los meses que ya van corridos del año 2018; así mismo, como consecuencia de lo anterior se efectúe la restitución, y entrega del inmueble a la demandante y el lanzamiento de los demandados así como de todas las personas que dependan de ellas y/o deriven derechos de arrendamiento.

Fundando sus pretensiones en los hechos que a continuación se sintetizan.

Que por documento privado de fecha 4 de Abril de 2014 el demandante dio en arrendamiento a la señora **YURMI MILENA SOLANO NEVA**; el inmueble antes mencionado, con un término de duración de DOCE meses; Que la arrendataria se obligó a pagar una renta mensual de DOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.000.000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual.

Que la demandada incurrió en mora de cancelar el canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de julio de 2017 hasta la fecha en que se ordene la entrega del bien inmueble, por un valor de \$2.000.000.00 mensuales, adeudando una suma aproximada de \$21.000.000.00 hasta el mes de febrero de 2018.

Una vez realizado el correspondiente estudio de la demanda, por parte de este juzgado y por considerarse que la misma se ajustaba a la ley, el despacho la admitió mediante auto de fecha 14 de Septiembre de 2018, decretando la notificación y el traslado a la parte demandada, ordenándose dar el trámite del proceso Verbal Sumario.

Habiéndose notificado la demandada **YURMI MILENA SOLANO NEVA**; del auto admisorio de la demanda, personal y por aviso, previo agotamiento de los trámites de ley, como se observa a los folios 64 al 67 y 70 al 72 del expediente; sin que reclamara el traslado de la demanda, contestara la misma, ni propusiera excepciones al respecto; infiriéndose que está de acuerdo con lo pretendido; es por lo que procedemos a proferir la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre él y la demandada por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de julio de 2017 al mes de febrero de 2018; y que como consecuencia de ello se ordene la restitución, entrega del inmueble al demandante y el lanzamiento de la demandada así como de todas las personas que dependan de ellos y/o deriven derechos de arrendamiento, por lo expuesto en los hechos de la demanda.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción los siguientes:

Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

El Art. 1973 del C.C., define el contrato de arrendamiento en forma general, mientras que el Art. 2° de la Ley 820/2003, define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, como 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 éste goce, un precio determinado.

El Art. 22 de la Ley 820 de 2003, establece las causales por las cuales el arrendador puede dar por terminado en forma unilateral en contrato de arrendamiento; y estatuye en su numeral 1° como causal, la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, entre otras.

No existe duda para el despacho que la parte demandada incumplió el contrato por el no pago del canon de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante en el hecho TERCERO del escrito de demanda, y como quiera que la demandada **YURMI MILENA SOLANO NEVA**; se notificó del auto admisorio de

la demanda, **personal y por aviso**, como se observa a los folios 64 al 67 y 70 al 72 del expediente; sin que contestara la demanda, ni propusieran algún medio exceptivo; es por lo que el despacho ante éste desinterés procederá a dar a aplicación al numeral 3º del Art. 384 del C.G. del P. en el sentido de proferir sentencia declarando en la parte resolutive de esta providencia la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 4 **de abril de 2014**, en forma consecencial ordenará la restitución del mismo; en caso de que voluntariamente no se efectúe la respectiva entrega dentro del término que le concede el despacho para el efecto se ordenará el lanzamiento; así mismo se condenará en costas a la parte demandada.

Para el presente proceso se fijarán como agencias en derecho la cuantía de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$276.000,00), acorde a lo establecido por el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho; que serán canceladas por la parte demandada, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Los Patios N/S., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **JAVIER FLOREZ ALVAREZ**, en calidad de arrendadora y la señora **YURMI MILENA SOLANO NEVA**; en calidad de arrendataria, celebrado el 04 de abril de 2014, referido al inmueble destinado a Vivienda Familiar, Ubicado en **Ubicado en la CALLE 55 No. 0-35 CASA 18 CONDOMINIO ALTOS DE LA FLORESTA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento más sin embargo estos aparecen insertos en la escritura pública número 2241-2012 vistas al folio 15 del expediente,**

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la demandada, señora **YURMI MILENA SOLANO NEVA**, en su calidad de arrendataria **RESTITUIR** al señor **JAVIER FLOREZ ALVAREZ** en calidad de parte demandante, el inmueble descrito en el numeral anterior; para lo cual se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación para que en forma voluntaria lo haga. Oficiese.

**TERCERO:** En caso de que voluntariamente los demandados no cumplan con la orden anterior, se **DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO**, así como el de todas las personas que se encuentren dentro del inmueble, que dependan de ellas y/o deriven sus derechos, para lo cual el despacho en su oportunidad procederá a **COMISIONAR** al señor **ALCALDE MUNICIPAL DE LOS PATIOS N/S.** de conformidad con el artículo 38 del C.G. del P., al cual se le otorgan amplias facultades para el cumplimiento de la comisión, previa solicitud del actor en dicho sentido.

**CUARTO: CONDÉNESE** en costas al demandado y a favor de la parte demandante. Tásense.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,

  
OMAR MATEUS URIBE

LMC/

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N/S. DE LOS PATIOS N/S. DE LOS PATIOS N/S.  
MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S.

La presente providencia se notifica por  
Autoridad en la fecha

Hoy 18 FEB 2016

  
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL LOS PATIOS  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA

**Demanda: Verbal Sumaria – Restitución de Inmueble Arrendado**

**Radicado: 54-405-40-03-001-2018-00446-00**

Los Patios (N. de S.), Febrero quince (15) de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado radicado bajo el No. 54-405-40-03-001-2018-00446-00, adelantado por la señora **NURY YURLEY CONTRERAS CACERES** contra la señora **TERESA PERDOMO BERNAL**; para efecto de pronunciarnos en sentencia.

**ANTECEDENTES**

La señora NURY YURLEY CONTRERAS CACERA, instaura demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes sobre un bien inmueble para uso exclusivo de vivienda familiar, Ubicado en la CALLE 39 No. 39 -81 APARTAMENTO 3 BARRIO LA SABANA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento, por incumplimiento de la demandada en el pago de varios cánones de arrendamiento que van desde el mes de enero al mes de agosto de 2018 hasta el momento de hacer entrega del bien inmueble es decir los meses que ya van corridos del año 2018; así mismo, como consecuencia de lo anterior se efectúe la restitución, y entrega del inmueble a la demandante y el lanzamiento de los demandados así como de todas las personas que dependan de ellas y/o deriven derechos de arrendamiento.

Fundando sus pretensiones en los hechos que a continuación se sintetizan.

Que por documento privado de fecha 1 de septiembre de 2017 la demandante dio en arrendamiento a la señora **TERESA PERDOMO BERNAL**; el inmueble antes mencionado, con un término de duración de SEIS meses; Que la arrendataria se obligó a pagar una renta mensual de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$250.000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual.

Que la demandada incurrió en mora de cancelar el canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de enero de 2018 hasta la fecha en que se ordene la entrega del bien inmueble, por un valor de \$ 250.000.00 mensuales, adeudando una suma aproximada de \$2.185.700.00 hasta el mes de agosto de 2018 donde se incluyen unos recibos de luz y agua.

Una vez realizado el correspondiente estudio de la demanda, por parte de este juzgado y por considerarse que la misma se ajustaba a la ley, el despacho la admitió mediante auto de fecha 28 de agosto de 2018, decretando la

notificación y el traslado a la parte demandada, ordenándose dar el trámite del proceso Verbal Sumario.

Habiéndose notificado la demandada **TERESA PERDOMO BERNAL**; cuando acude al despacho personalmente el 11 de febrero de 2019 (folio 32) del auto admisorio de la demanda pero informalmente porque ya fue notificada por correo certificado, personal y por aviso, previo agotamiento de los trámites de ley, como se observa a los folios 19 al 21 y 24 al 25 y 30 y 31 del expediente; sin que reclamara el traslado de la demanda, contestara la misma, ni propusiera excepciones al respecto; infiriéndose que está de acuerdo con lo pretendido; es por lo que procedemos a proferir la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre ella y la demandada por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y los servicios públicos correspondiente desde el mes de enero de 2018 al mes de agosto de 2018; y que como consecuencia de ello se ordene la restitución, entrega del inmueble al demandante y el lanzamiento de la demandada así como de todas las personas que dependan de ellos y/o deriven derechos de arrendamiento, por lo expuesto en los hechos de la demanda.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción los siguientes:

Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

El Art. 1973 del C.C., define el contrato de arrendamiento en forma general, mientras que el Art. 2º de la Ley 820/2003, define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, como 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 éste goce, un precio determinado.

El Art. 22 de la Ley 820 de 2003, establece las causales por las cuales el arrendador puede dar por terminado en forma unilateral en contrato de arrendamiento; y estatuye en su numeral 1º como causal, la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, entre otras.

No existe duda para el despacho que la parte demandada incumplió el contrato por el no pago del canon de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante en el hecho TERCERO del escrito de demanda, y como quiera que la demandada **TERESA PERDOMO BERNAL**; se notificó del auto admisorio de la

demanda personalmente, y también mediante los respectivos envíos de los formatos para las notificaciones **personal y por aviso**, como se observa a los folios 19 al 21 y 24 al 25 y 30 31 32 del expediente; sin que contestara la demanda, ni propusieran algún medio exceptivo; es por lo que el despacho ante éste desinterés procederá a dar a aplicación al numeral 3º del Art. 384 del C.G. del P. en el sentido de proferir sentencia declarando en la parte resolutive de esta providencia la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 1 **de septiembre de 2017**, en forma consecencial ordenará la restitución del mismo; en caso de que voluntariamente no se efectúe la respectiva entrega dentro del término que le concede el despacho para el efecto se ordenará el lanzamiento; así mismo se condenará en costas a la parte demandada.

Para el presente proceso se fijarán como agencias en derecho la cuantía de CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$150.000,00), acorde a lo establecido por el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho; que serán canceladas por la parte demandada, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Los Patios N/S., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **NURY YURLEY CONTRERAS CACERES**, en calidad de arrendadora y la señora **TERESA PERDOMO BERNAL** en calidad de arrendataria, celebrado el 1 de septiembre de 2017, referido al inmueble destinado a Vivienda Familiar, Ubicado en la **CALLE 39 No. 39 -81 APARTAMENTO 3 BARRIO LA SABANA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento.**

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la demandada, señora **TERESA PERDOMO BERNAL**, en su calidad de arrendataria **RESTITUIR** a la señora **NURY YURLEY CONTRERAS CACERES** en calidad de parte demandante, el inmueble descrito en el numeral anterior; para lo cual se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación para que en forma voluntaria lo haga. Oficiese.

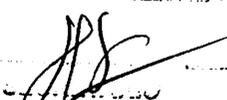
**TERCERO:** En caso de que voluntariamente los demandados no cumplan con la orden anterior, se DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO, así como el de todas las personas que se encuentren dentro del inmueble, que dependan de ellas y/o deriven sus derechos, para lo cual el despacho en su oportunidad procederá a COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL DE LOS PATIOS N/S. de conformidad con el artículo 38 del C.G. del P., al cual se le otorgan amplias facultades para el cumplimiento de la comisión, previa solicitud del actor en dicho sentido.

**CUARTO: CONDÉNESE** en costas al demandado y a favor de la parte demandante. Tásense.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,

  
OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N/S. DE LOS PATIOS N/S. DE  
ANTIOQUIA DE ESTADO  
La presente sentencia fue expedida en  
oficio de fe pública  
May 19 2018  


REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL LOS PATIOS  
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA

**Demanda: Verbal Sumaria – Restitución de Inmueble Arrendado**

**Radicado: 54-405-40-03-001-2018-00629-00**

Los Patios (N. de S.), Febrero quince (15) de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado radicado bajo el No. 54-405-40-03-001-2018-00629-00, adelantado por la señora **ESTHER BARBOSA ALBARRACIN** contra el señor **WILTON ALONSO REYES ARIAS**; para efecto de pronunciarnos en sentencia.

**ANTECEDENTES**

La señora ESTHER BARBOSA ALBARRACIN, instaura demanda de Restitución de Inmueble Arrendado para que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes sobre un bien inmueble para uso exclusivo de vivienda familiar, Ubicado en la CALLE 33 No. 4 -71 SEGUNDO PISO BARRIO LA SABANA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento más sin embargo estos aparecen insertos en la escritura pública, por incumplimiento del demandado en el pago de varios cánones de arrendamiento que van desde el mes de Enero de 2018 hasta el momento de hacer entrega del bien inmueble es decir los meses que ya van corridos del año 2018; así mismo, como consecuencia de lo anterior se efectúe la restitución, y entrega del inmueble a la demandante y el lanzamiento de los demandados así como de todas las personas que dependan de ellas y/o deriven derechos de arrendamiento.

Fundando sus pretensiones en los hechos que a continuación se sintetizan.

Que por documento privado de fecha 24 de Julio de 2017 el demandante dio en arrendamiento al señor **WILTON ALONSO REYES ARIAS**; el inmueble antes mencionado, con un término de duración de SEIS meses; Que el arrendatario se obligó a pagar una renta mensual de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$300.000.00), pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual.

Que El demandado incurrió en mora de cancelar el canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de enero de 2018 hasta la fecha en que se ordene la entrega del bien inmueble, por un valor de \$300.000.00 mensuales, adeudando una suma aproximada de \$2.700.000.00 hasta el mes de noviembre de 2018.

Una vez realizado el correspondiente estudio de la demanda, por parte de este juzgado y por considerarse que la misma se ajustaba a la ley, el despacho la

admitió mediante auto de fecha 7 de Diciembre de 2018, decretando la notificación y el traslado a la parte demandada, ordenándose dar el trámite del proceso Verbal Sumario.

Habiéndose notificado el demandado **WILTON ALONSO REYES ARIAS**; cuando acude al despacho personalmente el 25 de enero de 2019 (folio 17) del auto admisorio de la demanda, personal y por aviso, previo agotamiento de los trámites de ley, como se observa a los folios 14 al 16 y 19 al 22 del expediente; sin que reclamara el traslado de la demanda, contestara la misma, ni propusiera excepciones al respecto; infiriéndose que está de acuerdo con lo pretendido; es por lo que procedemos a proferir la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Pretende la parte demandante mediante el ejercicio del derecho de acción, que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre él y la demandada por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de febrero de 2018 al mes de noviembre de 2018; y que como consecuencia de ello se ordene la restitución, entrega del inmueble al demandante y el lanzamiento de la demandada así como de todas las personas que dependan de ellos y/o deriven derechos de arrendamiento, por lo expuesto en los hechos de la demanda.

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo atinente al Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, **el cual se examinará en concordancia con las normas sustanciales que regulan la materia**, de cuya normatividad se extrae que son presupuestos procesales para incoar la acción los siguientes:

Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual, una haya recibido la tenencia de un bien inmueble dado en arrendamiento; y la otra se comprometa a pagar un canon por dicho arrendamiento.

El Art. 1973 del C.C., define el contrato de arrendamiento en forma general, mientras que el Art. 2º de la Ley 820/2003, define el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, como 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 éste goce, un precio determinado.

El Art. 22 de la Ley 820 de 2003, establece las causales por las cuales el arrendador puede dar por terminado en forma unilateral en contrato de arrendamiento; y estatuye en su numeral 1º como causal, la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato, entre otras.

No existe duda para el despacho que la parte demandada incumplió el contrato por el no pago del canon de arrendamiento a que hace referencia la parte demandante en el hecho TERCERO del escrito de demanda, y como quiera que el demandado **WILTON ALONSO REYES ARIAS**; se notificó del auto admisorio de la demanda personalmente, y también mediante los respectivos envíos de los

formatos para las notificaciones personal y por aviso, como se observa a los folios 14 al 16 y 19 al 22 del expediente; sin que contestara la demanda, ni propusieran algún medio exceptivo; es por lo que el despacho ante éste desinterés procederá a dar a aplicación al numeral 3º del Art. 384 del C.G. del P. en el sentido de proferir sentencia declarando en la parte resolutive de esta providencia la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día 24 **de julio de 2017**, en forma consecencial ordenará la restitución del mismo; en caso de que voluntariamente no se efectúe la respectiva entrega dentro del término que le concede el despacho para el efecto se ordenará el lanzamiento; así mismo se condenará en costas a la parte demandada.

Para el presente proceso se fijarán como agencias en derecho la cuantía de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$250.000,00), acorde a lo establecido por el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016, por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho; que serán canceladas por la parte demandada, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Los Patios N/S., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora **ESTHER BARBOSA ALBARRACIN**, en calidad de arrendadora y El señor **WILTON ALONSO REYES ARIAS** en calidad de arrendatario, celebrado el 24 de julio de 2017, referido al inmueble destinado a Vivienda Familiar, Ubicado en **la CALLE 33 No. 4 -71 SEGUNDO PISO BARRIO LA SABANA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S. No se incluyen linderos dentro del contrato de arrendamiento.**

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado, señor **WILTON ALONSO REYES ARIAS**, en su calidad de arrendatario RESTITUIR a la señora **ESTHER BARBOSA ALBARRACIN** en calidad de parte demandante, el inmueble descrito en el numeral anterior; para lo cual se concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación para que en forma voluntaria lo haga. Oficiese.

**TERCERO:** En caso de que voluntariamente los demandados no cumplan con la orden anterior, se DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO, así como el de todas las personas que se encuentren dentro del inmueble, que dependan de ellas y/o deriven sus derechos, para lo cual el despacho en su oportunidad procederá a COMISIONAR al señor ALCALDE MUNICIPAL DE LOS PATIOS N/S. de conformidad con el artículo 38 del C.G. del P., al cual se le otorgan amplias facultades para el cumplimiento de la comisión, previa solicitud del actor en dicho sentido.

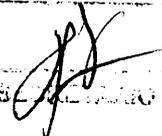
**CUARTO: CONDÉNESE** en costas al demandado y a favor de la parte demandante. Tásense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El juez,

  
**OMAR MATEUS URIBE**

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
LOS PATIOS N/S. DE LOS PATIOS N/S.  
AL SEÑOR WILTON ALONSO REYES ARIAS  
La notificación realizada de recibida por  
Autoridad en la fecha 17 8 FEB 2017  
Mes \_\_\_\_\_

  
SECRETARIO