

Proceso ejecutivo singular
Radicado: 54-405-40-03-001-2012-00102-00.

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

**Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).**

En atención a la autorización efectuada por el apoderado judicial de la parte ejecutante a la doctora MERLY NATALIA PEÑARANDA CANTILLO, para actuar como dependiente judicial dentro del proceso de la referencia, el despacho a ello accede por reunirse los requisitos exigidos en el artículo 27 del decreto - ley 196 de 1971.

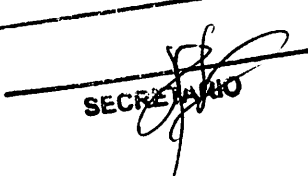
NOTIFÍQUESE.

El Juez.



OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS NOROCCIDENTALES
AUTOTACION DE ESTADO
La providencia anterior se notifica por
Autotación en la fecha 01/07/2019
Hoy _____


SECRETARIO

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Rdo. N° 54-405-40-003-001-2017-00496-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Los Patios (N. de S.), 28 DE JUNIO DE 2019

Teniendo en cuenta que dentro del término de traslado del AVALUÓ COMERCIAL del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso de propiedad de los demandados **NÉSTOR JULIÁN ROSAS GONZÁLEZ y MAURICIO ROSAS GONZALEZ**, allegado por la parte ejecutada, éste no fue objetado y el término concedido se encuentra vencido, procede el Despacho a impartirle su **aprobación**, en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 110'000.000,00)**, por considerarlo idóneo.

En atención a la petición formulada por el apoderado judicial de la parte demandante y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 448 del C. G. del P., se señala el día **veintiuno (21) de agosto de dos mil diecinueve (2019), a las tres de la tarde (3:00 p.m.)**, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble de propiedad de los demandados **NÉSTOR JULIÁN ROSAS GONZÁLEZ y MAURICIO ROSAS GONZALEZ**, ubicado en la **CALLE 37 # 0 – 49 TORRE 2 DE LA FLORESTA BARRIO LA SABANA APARTAMENTO No. 103 DE LA TORRE 2 Y USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NRO. 21** del Municipio de Los Patios N.S., identificado con Matricula Inmobiliaria N°. 260-273795.

El inmueble se encuentra avaluado en la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 110'000.000,00)**, la base para hacer postura, será la que cubra el 70% del avalúo total, previa consignación del 40% del mismo, en el Banco Agrario de Colombia-Sucursal Cúcuta, a órdenes de este juzgado.

Para los fines previstos en el artículo 450 del C. G. del P., elabórese el respectivo aviso de remate y hágase entrega del mismo al interesado para que proceda a su publicación por una vez, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en uno de los periódicos de amplia circulación en el lugar o en una radiodifusora local, con la copia o la constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado.

NOTIFIQUESE

El Juez,

OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO 1° CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER
ANOTACION DE ESTADO

La providencia anterior se notifica por
Anotación en Libro

02 JUL 2019

Hay

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

Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).

En atención a la autorización efectuada por el apoderado judicial de la parte ejecutante a la doctora MERLY NATALIA PEÑARANDA CANTILLO, para actuar como dependiente judicial dentro del proceso de la referencia, el despacho a ello accede por reunirse los requisitos exigidos en el artículo 27 del decreto - ley 196 de 1971.

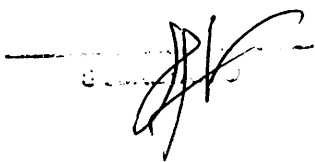
NOTIFÍQUESE.

El Juez.



OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS N.S.
ACTUACION DE LA JUEZA
La providencia por la que se notifica por
Antecedente en el caso 002 JUL 2019



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

Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).

Agréguese al proceso el escrito allegado por el apoderado de la parte demandante donde allega la certificación de la publicación del edicto emplazatorio en la página web del respectivo medio de comunicación (F. 376 a 378)

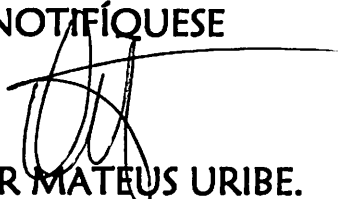
En cuanto a lo solicitado por la señora LEONOR MERCEDES RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ en escrito visto a folio 379 a ello se acede en consecuencia a costa de la parte interesada previo el pago de los emolumentos necesarios, por secretaria expídanse las copias requeridas.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo manifestado por el perito en escrito que antecede, es del caso acceder a ello; en consecuencia prorréguese por cinco (05) días más, el término concedido en diligencia de inspección judicial de fecha 31 de mayo del 2019.

Así mismo, consecuencia de lo anterior para efectos de dar cumplimiento a lo contemplado en el numeral 10 del artículo 372 del C. G. del P. se hace necesario **reprogramar** la fecha señalada en diligencia de audiencia del pasado 31 de mayo de 2019, por lo que para su continuación se señala como nueva fecha el día **VEINTISÉIS (26) DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE A LAS NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**.

NOTIFÍQUESE

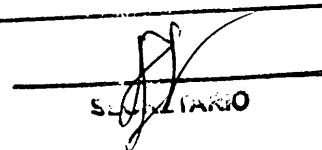
El juez,


OMAR MATEUS URIBE.

**JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS NORTE DE SANTONDER
ANOTACIÓN DE ACTADO**

La presente diligencia se notifica por
Anotación en el Acta

Hoy _____


SECRETARIO

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

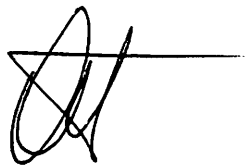
**Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).**

En atención a la autorización efectuada por el apoderado judicial de la parte ejecutante a la doctora MERLY NATALIA PEÑARANDA CANTILLO, para actuar como dependiente judicial dentro del proceso de la referencia, el despacho a ello accede por reunirse los requisitos exigidos en el artículo 27 del decreto - ley 196 de 1971.

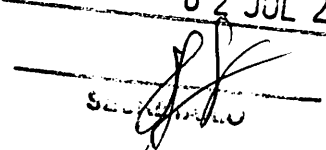
En aras de continuar con el trámite procesal pertinente, requiérase a la parte actora para que proceda a efectuar los trámites tendientes, para la notificación de quienes conforman la parte demandada, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado del presente auto; so pena de 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.
Al Juez del Juzgado
La presente resolución se notifica por
Actuación en el auto
Hoy 02 JUL 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: 54-405-40-03-001-2018-00660-00

Los Patios (N. de S.), Junio veintiocho (28) de dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al despacho el proceso de Restitución de Inmueble Arrendado radicado bajo el No. 54-405-40-03-001-2018-00660-00, adelantado por la señora **ROSMIRA ARENALES PEDRAZA** contra el señor **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO**; para efecto de pronunciarnos en sentencia.

ANTECEDENTES

La señora ROSMIRA ARENALES PEDRAZA, 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 local comercial con habitación, ubicado en la URBANIZACIÓN TIERRA LINDA DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S calle 16 No. 7-27. No se observan linderos dentro del contrato de arrendamiento allegado; por incumplimiento del demandado en el pago de varios cánones de arrendamiento que van desde el mes de septiembre, octubre y noviembre de 2018; así mismo, como consecuencia de lo anterior se efectúe la restitución, y entrega del inmueble a la demandante y el lanzamiento del demandado 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 01 de Febrero de 2017 la demandante dio en arrendamiento al señor **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO**; el inmueble antes mencionado, con un término de duración de SEIS meses prorrogables; que el arrendatario se obligó a pagar una renta mensual de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$600.000), 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 mes de septiembre, octubre y noviembre de 2018, por un valor total de \$1.800.000.00.

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 11 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 **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO** cuando acude al despacho el día 5 de febrero de 2019 folio **(11)** del auto admisorio de la demanda, **personalmente** previo agotamiento de los trámites de ley, como se observa; este contesta la misma, más sin embargo no propuso excepciones al respecto; es por lo que el despacho considera 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 el demandado por la causal de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento correspondiente desde el mes de septiembre al mes de noviembre de 2018; y que como consecuencia de ello se ordene la restitución, entrega del inmueble a la demandante y el lanzamiento del demandado 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 **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO**; se notificó del auto admisorio de la demanda, **personalmente**, como se observa al folio 11, contesto la demanda, más sin embargo no propuso algún medio exceptivo; es por lo que el despacho ante éste desinterés procederá a dar aplicación al numeral 3º del Art. 384 del C.G. del P. en el sentido de proferir sentencia declarando en la parte

resolutiva de esta providencia la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes el día **01 de Febrero de 2017**, en forma consecucional 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 CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000,00), 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 demandante señora **ROSMIRA ARENALES PEDRAZA**, en calidad de arrendadora y el señor **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO**; en calidad de arrendatario, celebrado el 01 de Febrero de 2017, referido al inmueble destinado a local comercial con habitación, Ubicado en la **URBANIZACIÓN TIERRA LINDA CALLE 16 No. 7-27, DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS N/S.** Sin linderos.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado, señor **LEONARDO VILLAMIZAR TORRADO**, en su calidad de arrendatario RESTITUIR a la señora **ROSMIRA ARENALES PEDRAZA** 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 el demandado no cumpla 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.

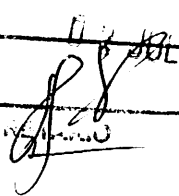
CUARTO: CONDÉNESE en costas al demandado y a favor de la parte demandante. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El juez,


OMAR MATEUS URIBE

LMCL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS N/S. DE LOS PATIOS N/S.
ALCALDE MUNICIPAL DE LOS PATIOS N/S.
La providencia que se notifica por
Anotación en Libro
Hoy 11 de Julio 2019

SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

Distrito Judicial de Cúcuta

ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

Rad. 54405-40-03-001-2018-00661-00.

Municipio de Los Patios, Norte de Santander, Junio veintiocho (28) de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al Despacho para dictar sentencia, el presente Proceso de **ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRIENTE**, seguido por la señora **LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA**, quien actúa mediante apoderado judicial contra la señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ**.

I.- ANTECEDENTES

Conforme a los hechos narrados, la parte demandante sobre estos manifestó lo siguiente:

La señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ** vendió mediante un pacto de retroventa a la señora **LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA**, un bien inmueble ubicado en la AVENIDA 6 No. 31-45 del barrio la sabana del municipio de los patios conforme la escritura pública N° 2346- del 18 de Octubre de 2012, de la NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO NOTARIAL DE CUCUTA, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 260-53007, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cúcuta e inscrito en catastro bajo el predio N° 01-0000670004002.

Manifiesta la parte actora que el registro de la escritura pública indicada en el anterior hecho se encuentra vigente y la compraventa contenida en ella no ha sido resuelta, rescindida ni invalidada por causal legal alguna, tal y como se observa en las anotaciones 7,8,9,10, 11 del folio de matrícula inmobiliario aportado.

Aducen que una vez perfeccionado la compraventa entre las señoras **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ** y **LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA**, la vendedora se comprometió con la compradora a efectuar la entrega material del inmueble objeto de la transacción, inmediatamente después de la suscripción de la escritura correspondiente.

La demandada no ha cumplido con la entrega del bien inmueble pues desde el 17 de septiembre de 2014 escritura 2005 vista en la anotación 10 se estableció como último plazo seis meses más contados a partir de la fecha de inscripción en registro es decir (18 de marzo de 2015) para que esta cumpliera o de lo contrario se haría efectiva la retroventa; situación que se observa fue ejercida por la compradora mediante escritura 2280 del 19 de octubre de 2015 obrante en la anotación 11 del folio del cual hizo uso la señora **LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA** pidiendo a la NOTARIA QUINTA DE CUCUTA se hiciera uso de la CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES COMO PACTO DE RETROVENTA UNILATERAL establecido en la escritura 2346 del 18 de octubre de 2012; menciona la parte demandante que en varios ocasiones se le ha requerido de diferentes maneras de manera personal y por intermedio de la CAMARA DE COMERCIO DE CUCUTA la cual se niegan a entregar causándole un detrimento patrimonial pues dicho inmueble fue adquirido para arrendar dejando de percibirse por concepto de arriendos siendo a la fecha en que se inicia este proceso un producido acumulado estimado con el valor de la retroventa de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35.000.000.00) por lo anterior la demandada no ha cumplido cabalmente las obligaciones a su cargo y encontrándose en derecho para solicitar el cumplimiento de la obligaciones a cargo del tradente. .

Como pretensiones de la demanda solicita la entrega inmediata del inmueble por parte de la señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ**, que se proceda personalmente o por medio de comisionado efectuar la mencionada entrega incluidos además todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte de él y que no tengan el carácter de muebles. De la misma forma dar cumplimiento de los artículos 1.615, 1857, 1882 del código Civil, artículos 368 al 378 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y análogas, aplicables a la conciliación y al proceso de Entrega del Tradente al Adquiriente, en el acto de la entrega.

La demanda objeto de este pronunciamiento fue presentada el 22 DE NOVIEMBRE DE 2018 y con base en ella, mediante proveído de fecha DICIEMBRE 11 DE 2018, fue admitida.

El auto admisorio de la demanda, fue notificado en forma personal a la señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ** quien se hizo presente en la secretaria del despacho el día 30 de enero de 2019 visto al folio (48) donde se les hace entrega del auto admisorio de la demanda y del traslado de la demanda además se le hace saber que cuenta con diez hábiles para que ejerza su derecho a la defensa lo cual hizo a mutuo propio dentro del término legal y oponiéndose a las pretensiones más concretamente a lo que hace relación al valor del predio pues según el avalúo catastral alega tiene un valor de \$222.297.000 solicita pruebas y excepciona enriquecimiento sin causa y violación al principio de la buena fe, allega documentos varios (folios 49 al 59) .

El despacho mediante auto de fecha marzo 12 de 2019 obrante al folio (60) le indica a la demandada que no se tendrá en cuenta su contestación en virtud que carece del derecho de postulación pues no es abogada y en el presente caso se trata de un proceso de MENOR CUANTIA.

II.- PRUEBAS.

La parte demandante, los documentos aportados con la demanda y los que han venido anexando a la misma.

La parte demandada: documentos aportados con el escrito de Contestación.

Surtidas las etapas procesales, el expediente ha ingresado al despacho para dictar la sentencia, que en derecho corresponda, previa las siguientes consideraciones:

III. CONSIDERACIONES

A. DEL PROCESO

Revisado el presente proceso, resulta claro que los presupuestos procesales base para el normal desarrollo de la relación jurídica procesal y para proveer de mérito el asunto sometido a litigio, se encuentran reunidos a satisfacción.

En efecto, las partes son capaces y han comparecido al proceso debidamente representadas por quienes tienen la facultad legal para ello; atendiendo a los factores determinantes de la competencia, este Despacho es competente para conocer y tramitar la acción; la demanda presentada reúne los requisitos de forma y de fondo previstos para este acto introductorio y de postulación y finalmente, se tiene que el asunto ha recibido el trámite que por ley le corresponde.

En consecuencia, no se observa vicio alguno, ni causal de nulidad que invalide lo actuado.

B. DE LA ACCION

1° El proceso de entrega del tradente al adquirente, se encuentra regulado por el art. 378 del C. G de P. cuyo objeto es obtener en favor de la persona a quien se ha transferido el derecho de dominio u otro derecho real principal y efectuado la correspondiente tradición, que se le haga la entrega material del mismo por parte de quien se lo transfirió; y se funda en las normas sustantivas que sobre el particular contempla el código Civil.

2° La acción pues, tiene su origen en los artículos 1880 y 1882 del Código civil que disponen:

“ Las obligaciones del vendedor, se reducen en general a dos: la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida. La tradición se sujetará a las reglas dadas en el título VI del libro II.”

“ El vendedor es obligado a entregar la cosa vendida inmediatamente después del contrato, o en la época prefijada en él. ”

3° En cuanto a la obligación de entregar o efectuar la tradición, ésta implica dos cosas:

- a) Conservar la cosa hasta la entrega.
- b) Ponerla a disposición del comprador jurídica y materialmente.

La entrega jurídica se efectúa en tratándose de bienes inmuebles de conformidad con lo establecido en el artículo 756 del C. C., por la inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La entrega material se satisface en la forma

convenida entre los contratantes o por formas similares a las contempladas en los artículos 754 y 755 del Código Civil.

4° Refiriéndose a la obligación de entregar, generada en la compraventa de inmuebles, se ha pronunciado frecuentemente la jurisprudencia, señalando: “ Si con el sólo registro de la escritura de venta de un inmueble, quedara cumplida la obligación del vendedor de entregar la cosa que vende, resultaría irrisorio el derecho de propiedad del comprador puesto que el vendedor retiene la posesión material de la finca aprovechándose de sus utilidades y el comprador ejercitare la acción extemporánea para la entrega, el vendedor podría oponerle la excepción de estar cumplida aquella obligación con el registro.

5° Conforme a la normatividad sustancial y procedimental, se tiene que son presupuestos para la procedencia de la pretensión los siguientes:

- a) Que la acción sea instaurada por el único legitimado para ello, que lo es la persona o personas en cuyo favor se ha transferido o constituido un derecho real principal.
- b) Que el demandado sea la persona tradente del derecho real principal.
- c) Que el tradente o sujeto pasivo no haya cumplido con la prestación de entregar o de poner al adquirente en posesión del bien.
- d) Que la tradición se haya efectuado por la inscripción del título en el registro.

6° Surge igualmente de la normatividad que regula la entrega, que son elementos necesarios para este proceso:

- a) Que se trate de tradición de bienes sometidos a registro.
- b) Que se acredite que se ha hecho la transferencia de un derecho real principal con la escritura debidamente registrada o con el folio de la matrícula inmobiliaria en que conste la inscripción.

C. DEL CASO SUBJUDICE

Vistas las anteriores consideraciones, así como los presupuestos y elementos necesarios para la prosperidad de la pretensión, entra el Despacho a analizar si ellos se cumplen en el presente caso y para ello se tendrá en cuenta el acervo probatorio obrante, el cual se concreta al siguiente material de orden documental:

1. Copias de las escrituras N° 2346 del 18 de octubre de 2012 (anotación 8); No. 1832 del 28 de agosto de 2013 (anotación 9); No. 2005 del 17 de septiembre de 2014 (anotación 10); No. 2280 del 19 de octubre de 2015 (anotación 11) todas de la NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA, por la cual la aquí demandada señora KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ transfiere a la demandante LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA UNA MEJORA EN UN LOTE DE FALSA TRADICION COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL ubicado en la AVENIDA 6 N° 31-45 DEL BARRIO LA SABANA DE LOS PATIOS, y extiende plazos para cumplir con la misma pidiendo unos tiempos adicionales de un año y seis meses con los cuales no cumplió por lo que la compradora hizo efectivo de manera unilateral el pacto de retroventa entre estas celebrado (anotación 11) folio 260 - 53007.

2. Folio de la matrícula inmobiliaria N° 260-53007 en el cual, en las anotaciones números 8,9,10,11, aparece el registro de las escrituras de venta ya anteriormente mencionadas, con sus correspondientes ampliación de plazos **Y LA CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PACTO DE RETROVENTA UNILATERAL.** escritura 2280 del 19 de octubre de 2015.

Reseñado el acervo probatorio, entra el Despacho a analizarlo de acuerdo con las reglas de la sana crítica, observando lo siguiente:

1° Que los documentos contentivos de la venta entre los sujetos procesales, corresponde según la clasificación del artículo 251 a un documento público y fueron aportados en copia.

2° Que las escrituras N° 2346 del 18 de octubre de 2012 (anotación 8); No. 1832 del 28 de agosto de 2013 (anotación 9); No. 2005 del 17 de septiembre de 2014 (anotación 10); No. 2280 del 19 de octubre de 2015 (anotación 11) todas fueron expedidas en la NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA, contienen la venta del inmueble en terreno de falsa tradición, las prórrogas y la cancelación de manera unilateral al pacto de retroventa lo cual se corrobora igualmente, con la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260- 53007.

Surge como corolario que lo vendido es un derecho real de dominio sobre el inmueble ya que la tradente era la dueña del mismo, el cual había adquirido de manos de un tercero.

- El Decreto 1250 de 1970 en su artículo 52 reza: “ Para que pueda ser inscrito en el registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho respectivo, mediante la cita del título antecedente, con los datos de su registro. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito. “

3° Que para el caso concreto, los demandados a quien se cita como tradente, tenían el derecho real de dominio sobre el inmueble (mejoras) mas no el terreno sobre el cual está construido el inmueble pues es un terreno de falsa tradición según la vendedora pertenece a la COMUNIDAD DE LOS PADRES BENEDICTINOS DEL ROSAL, en razón de ello la demandada funda sus pretensiones en que la demandante debe cancelar el valor catastral que figura en dicho número catastral (01-00-0067-0004-000), no obstante olvida esta; que este número catastral pertenece a un folio matriz de la COMUNIDAD DE LOS PADRES BENEDICTINOS DEL ROSAL terrenos ubicados en el sector de patios centro en donde se condensan 2.163 metros de los cuales la demandada compro unas mejoras en suelo ajeno de (20 x 40=800 metros), para posteriormente venderlas conforme como ya se dijo mediante escritura 2346 del 18 de octubre de 2012 por la suma de \$27.200.000.00 con un pacto de retroventa a un año, prorrogado 18 meses más; con la hoy demandante quien en el 2013 y 2014 amplía dicho plazo por un año y luego seis meses para por ultimo hacer efectivo el PACTO DE RETROVENTA POR INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDADA DE MANERA UNILATERAL anotación que obra al folio de matrícula inmobiliaria número 260-53007 en la anotación (8,9,10,11).

Con fundamento en lo señalado se tiene que se cumplen en el presente caso, todos los presupuestos de viabilidad de la pretensión incoada.

En efecto, se tiene como resumen de lo analizado:

- a) Que la demandada si transfirió a la demandante un derecho real principal.
- b) Que respecto de lo vendido por la demandada, (una mejora), si se le efectuó la tradición, en razón a que el mismo se encuentra construido en terreno de falsa tradición más sin embargo si tiene folio de matrícula inmobiliario en razón de ello se efectuó la tradición.
- c) Quien se afirma retiene o posee la propiedad actualmente, es la demandada.

d) Que desde el punto de vista de la entrega de un bien raíz, aquí no se ha efectuado la entrega jurídica del bien, que es lo que legitima para incoar esta acción. Recuérdese que la entrega jurídica de bienes inmuebles, se efectúa por la tradición, la cual se lleva a cabo mediante la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos el cual ya se encuentra inscrito tal y como se ve en la inscripción en el folio de matrícula anexo a esta demanda..

Recuérdese además, que:

- la tradición debe hacerse por quien es el verdadero dueño, pues si no lo es, la tradición es ineficaz. Por ello, el artículo 752 del Código Civil preceptúa: “ Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquiere por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada. Pero si el tradente adquiere después el dominio, se entenderá éste haberse transferido desde el momento de la tradición.” Esta norma corresponde al principio de que nadie puede transferir a otro más derechos de los que tiene.

- La inscripción del título en el registro, para que opere la tradición sólo procede para aquellos que expresamente reseña el art. 2º del Decreto 1250/70, referidos siempre al dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces; y al tenor de dicha norma sólo están sujetos a registro “todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción de dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario.”

IV. D E C I S I O N

Como consecuencia de lo señalado anteriormente, se tiene que la actora por estar legalmente legitimada para incoar la pretensión, el haber allegado la prueba idónea y eficaz de la tradición y al cumplirse todos los presupuestos de la acción incoada, este juzgado debe despachar favorablemente las pretensiones de la demanda y la consecuente condena en costas en contra de la demandada.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: ACCEDER A LAS PRETENSIONES de la parte actora, acorde con lo señalado en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ** entregar a la señora **LUZ OMAIRA TORRES TARAZONA** el inmueble que le vendió mediante las escrituras N° 2346 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2012 (anotación 8); No. 1832 del 28 de agosto de 2013 (anotación 9); No. 2005 del 17 de septiembre de 2014 (anotación 10); No. 2280 del 19 de octubre de 2015 (anotación 11) todas de la NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE CUCUTA, que sirvieron a fin de hacer la ampliación de los meses de prórroga agotados por las partes, de las mejoras de falsa tradición ubicadas en la avenida 6 N° 31-45 BARRIO LA SABANA de este municipio, y registrado al folio de la matrícula inmobiliaria N° 260- 53007, en el cual, en la anotaciones números 8,9,10,11 obra dichos actos de venta; cuyos linderos son los siguientes: NORTE herederos del señor CIRO BLANCO. SUR con propiedad del señor VICENTE SOLANO ORIENTE con la avenida 6 OCCIDENTE con propiedad del señor NOEL N. lote de terreno junta con la mejora levantada en ella de (20 X40 = 800 metros).

TERCERO: ORDENAR a la señora **KELLY JOHANNA TRISTANCHO NARVAEZ Y / O DEMAS PERSONAS QUE VIVAN DENTRO DEL INMUEBLE** ubicado en la avenida 6 N° 31-45 BARRIO LA SABANA de este municipio una vez quede ejecutoriada la presente sentencia para el cual se le conceden 3 días que haga la entrega material del inmueble so pena de ser lanzados.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada Tásense.

QUINTO: FIJAR AGENCIAS EN DERECHO en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000.00) inclúyanse en la liquidación de costas y en contra de la parte demandada

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

OMAR MATEUS URIBE

LMCL

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS
CUCUTA
La providencia se notifica por
Anotación en el libro 02 JUL 2019
Secretaría

Demanda: Ejecutivo Singular con medidas cautelares
Radicado: 54-405-40-03-001-2019-00251-00

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

**Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de Dos Mil diecinueve
(2019).**

Se encuentra al despacho la demanda de la referencia, presentada por **VICTOR HUGO TORRES JAIMES** contra **MARÍA CONSTANZA GONZÁLEZ NIÑO y FREDDY CAMACHO PABÓN**; el despacho procede a realizar el correspondiente estudio y observa que la demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 ss y 422 del C. G del P.; es por lo que se,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **MARÍA CONSTANZA GONZÁLEZ NIÑO y FREDDY CAMACHO PABÓN**, pagar dentro del término de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto a **VICTOR HUGO TORRES JAIMES**, las siguientes sumas de dinero:

- Nueve millones doscientos mil pesos m/l (\$ 9'200.000,00) por concepto de capital de la obligación contenida en la letra de cambio # LC – 211 3556545 anexa a folio 2 del expediente.
- Más los intereses corrientes a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de conformidad al artículo 884 del C de Co., desde el 30 de mayo de 2014 al 29 de mayo de 2017.
- Más intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de conformidad al artículo 884 del C de Co. y el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 30 de mayo de 2017, hasta el momento que se efectúe el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Tramítese la presente demanda por el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto en forma personal a la parte demandada y córraseles traslado por el termino de diez (10) días, a efecto de que ejerzan el derecho a la defensa si lo consideran pertinente.

CUARTO: RECONÓZCASELE personería a la doctora ISABEL LILIANA MATTOS PARRA, como apoderada de la parte demandante en los términos y facultades del poder conferido.

QUINTO: Archívese la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

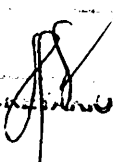

OMAR MATEUS URIBE

**JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL
LOS PATIOS N.S. DE LA CIUDAD DE CALDERA**

Let

Am

Reg


Secretario

Demanda: ejecutiva hipotecaria.

Radicado: 54-001-4053-010-2019-00252-00.

Dte: **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES - COOPTRAISS Nit. 860.014397-1**

Ddo: **GRISELDINA LANDAZÁBAL VERGEL C.C. 60.302.483**

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

**Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).**

Se encuentra al despacho la demanda de la referencia presentada por **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES - COOPTRAISS Nit. 860.014397-1** contra **GRISELDINA LANDAZÁBAL VERGEL C.C. 60.302.483**; el despacho procede a realizar el correspondiente estudio y por reunir la demanda los requisitos exigidos por los artículos 84 y ss y 468 del C. G. del P; se procederá a librar mandamiento de pago;

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **GRISELDINA LANDAZÁBAL VERGEL**, pagar dentro del término de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto a **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES - COOPTRAISS**, la siguiente suma de dinero:

- **Veinticinco millones ciento veintiocho mil setenta y cinco pesos (\$ 25'128.075,00)** por concepto de saldo capital insoluto de la obligación contenida en el pagare **Nro. 1835 visto a folio 47 a 49 del C. Ppal.**
- La suma de **un millón quinientos ochenta y ocho mil seiscientos setenta y nueve pesos (\$ 1'588.679,00)**, por concepto intereses de plazo causados y pendientes de pago sobre el capital liquidados desde el 30 de abril de 2018 hasta el 18 de septiembre de 2018
- Más intereses moratorios sobre el anterior capital (**\$ 25'128.075,00**), a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de conformidad al artículo 884 del C de Co. y el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 19 de septiembre de 2018, hasta el momento que se cancele la totalidad de la obligación.

SEGUNDO: Tramítese la presente demanda por el proceso ejecutivo hipotecario mínima cuantía.

TERCERO: Notifíquese personalmente el contenido del presente auto a la demandada y córrasele traslado por el termino de diez (10) días a efecto de que ejerza el derecho a la defensa si lo considera pertinente.

CUARTO: Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble dado en garantía hipotecaria según escritura pública 3.076 del 31 de mayo de 2016 de la Notaría Segunda del Circulo de Cúcuta, identificado con Matricula inmobiliaria número 260-216044, ubicado en el **CALLE 14 # 9 – 37 BARRIO ONCE DE NOVIEMBRE de este municipio**; en tal sentido, ofíciase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta para inscribir la medida cautelar decretada y una vez se allegue dicha inscripción, para llevar a cabo la diligencia de secuestro, comisionese al señor **ALCALDE MUNICIPAL** de esta localidad, conforme lo preceptúa el artículo 38 del C. G. del P. para lo cual, librese despacho comisorio, con todos los insertos del caso; confiriéndole amplias facultades incluso

las de designar secuestre, a quien se le señalan como honorarios provisionales la suma de \$ 200.000, los cuales no deberán ser incrementados sin autorización de este despacho.

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

QUINTO: Téngase a la doctora **SANDRA LIZZETH JAIMES JIMENEZ**, como apoderada judicial de **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES - COOPTRAISS**, en los términos y facultades del poder conferido.

SEXTO: Archívese la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE.

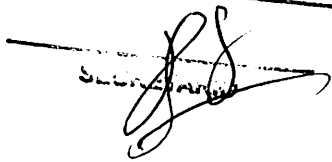
El Juez,



OMAR MATEUS URIBE

Rjmr

JUZGADO 1º CIVIL MUNICIPAL
LOS PAPOS LINDOS DE SANTANDER
ANULACION DE SEGURO
La providencia anterior se notifica por
publicación en Estado
Fol. _____ 20 JUL 2019


Secretaría

Demanda: Verbal (Restitución De Inmueble).
Radicado: 54-405-40-03-001-2019-00253-00.

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

Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).

Se encuentra al despacho la demanda de la referencia presentada por **MAGALY PICÓN DÍAZ**, contra **VÍCTOR HERNANDO CELIS MORALES y DIEGO ARMANDO CASTILLO LONDOÑO**; el despacho observa que reúne los requisitos exigidos en los artículos 82 y ss, 368, 384, 385 del C. G. del P., por lo que se procederá a su admisión y se,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir, la presente demanda con fundamento en lo dicho anteriormente.

SEGUNDO: Tramítese la presente demanda por el proceso verbal sumario.

TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto en forma personal a los demandados y córrasele traslado por el termino de veinte (20) días a efecto de que ejerzan el derecho a la defensa si lo consideran pertinente.

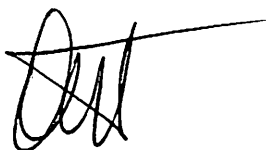
CUARTO: Conforme lo preceptuado en el numeral 7 del artículo 384 del C. G. del P., requiérase a la parte ejecutante para que constituya caución por la suma de un millón de pesos (\$ 1'000.000,00), dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente auto; para efectos de decretar las medidas cautelares solicitadas.

QUINTO: Reconózcase personería al doctor **LUIS AURELIO CONTRERAS GARZÓN**, como apoderado de la parte demandante en los términos y facultades del poder conferido.

SEXTO: Archívese la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,



OMAR MATEUS URIBE

Rjmr

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
LOS PATIOS N.S.
AL SEÑOR JUEZ
La presente demanda se notifica por
Anotación en el libro de
Hoy 02 JUL 2019
SECRETARIO

Demanda: ejecutiva singular sin medidas previas.
Radicado: 54-405-40-03-001-2019-00254-00.

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

Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve
(2019).

Se encuentra al despacho la demanda de la referencia presentada por **MAGALY PICÓN DÍAZ**, a través de apoderado judicial contra **VÍCTOR HERNANDO CELIS MORALES y DIEGO ARMANDO CASTILLO LONDOÑO**; y realizado el correspondiente estudio se observa que reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 SS y 422 del C. G. del P; razón por la cual se libraré el correspondiente mandamiento de pago, a excepción de la cuantía pretendida como cláusula penal, en razón a que de conformidad con el artículo 867 del C de Co, se tendrá como cláusula penal la suma de \$ **500.000.00**, es decir el valor de un canon de arrendamiento como se desprende del citado artículo; por lo que el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **VÍCTOR HERNANDO CELIS MORALES y DIEGO ARMANDO CASTILLO LONDOÑO**, pagar en el término de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto a **MAGALY PICÓN DÍAZ**, las siguientes sumas de dinero:

- Un millón quinientos mil pesos m/l (\$ 1'500.000,00), por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2019, a razón de \$ 500.000, cada uno.
- Por la suma de quinientos mil pesos (\$ 500.000,00), por concepto de cláusula penal de incumplimiento al contrato de arrendamiento suscrito, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Tramítese la presente demanda por el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

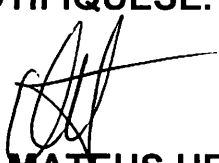
TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto en forma personal a los demandados y córraseles traslado por el termino de diez (10) días, a efecto que ejerzan el derecho a la defensa si lo consideran pertinente.

CUARTO: Téngase al doctor **LUIS AURELIO CONTRERAS GARZÓN**, como apoderado de la parte ejecutante, en los términos y facultades del poder conferido.

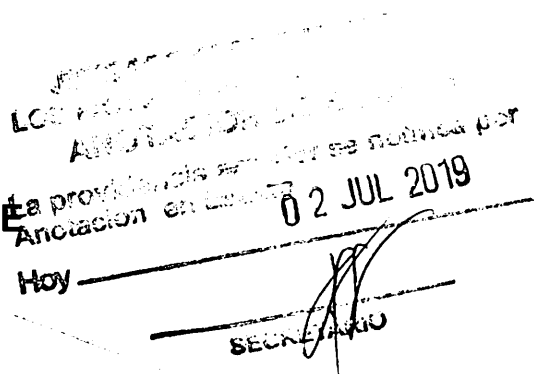
QUINTO: Archívese la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


OMAR MATEUS URIBE

Rjmr


La providencia se notifica por
Anotación en Libro 02 JUL 2019
Hoy
SECRETARIO

Demanda: Ejecutivo Singular con medidas cautelares
Radicado: 54-405-40-03-001-2019-00257-00

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

**Los Patios N.S., veintiocho (28) de junio de Dos Mil diecinueve
(2019).**

Se encuentra al despacho la demanda de la referencia, presentada por **LEIDY JOHANA AMADO SIERRA** contra **EDWIN FERNANDO CELIS HERNÁNDEZ**; el despacho procede a realizar el correspondiente estudio y observa que la demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 ss y 422 del C. G del P.; es por lo que se,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar a **EDWIN FERNANDO CELIS HERNÁNDEZ**, pagar dentro del término de cinco días contados a partir de la notificación del presente auto a **LEIDY JOHANA AMADO SIERRA**, las siguientes sumas de dinero:

- Un millón de pesos m/l (\$ 1'000.000,00) por concepto de capital de la obligación contenida en la letra de cambio # LC – 211 9625609 anexa a folio 2 del expediente.
- Más los intereses de plazo a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de conformidad al artículo 884 del C de Co., desde el 16 de octubre de 2017 al 20 de enero de 2018.
- Más intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de conformidad al artículo 884 del C de Co. y el artículo 111 de la ley 510 de 1999, desde el 21 de enero de 2018, hasta el momento que se efectúe el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Tramítese la presente demanda por el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía.

TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto en forma personal a la parte demandada y córraseles traslado por el termino de diez (10) días, a efecto de que ejerzan el derecho a la defensa si lo consideran pertinente.

CUARTO: RECONÓZCASELE personería a la doctora TACHY YAMEL SILVA MARTÍNEZ, como apoderada de la parte demandante en los términos y facultades del poder conferido.

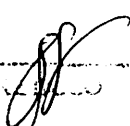
QUINTO: Archívese la copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,


OMAR MATEUS URIBE

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LOS PATIOS N.S.
LOC. 1111
Act. 1111
La presente demanda se encuentra inscrita en el registro de la Superintendencia Financiera de Colombia
Anotación en el registro **02 JUL 2019**


SECRETARIO