

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5  
MAIL: [j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 5802775  
VALLEDUPAR-CESAR

Valledupar, junio diez (10) del dos mil diecinueve (2019).

RADICACIÓN: 20001-4003-007-2018-00424-00.

DEMANDANTE: RAFAEL GONZALEZ DAZA C.C.No.2.937.583.

DEMANDADO: WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA C.C.No.77.013.182, SHEELY DIAZ CARRASCAL C.C.No.49.719.528. Y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ C.C.No.12.722.437.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DECISIÓN: SENTENCIA ANTICIPADA.

#### ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a dictar la sentencia anticipada que en derecho corresponda dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, seguido por RAFAEL GONZALEZ DAZA contra WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ.

#### HECHOS RELEVANTES Y ACTUACION PROCESAL

El señor RAFAEL GONZALEZ DAZA, por intermedio de apoderado judicial legalmente constituido, el veinticinco (25) de septiembre del dos mil dieciocho (2018), demandó a los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, para que, previos los trámites legales, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 15 de mayo año 2014, la desocupación y entrega del primer inmueble, local comercial, ubicado en la carrera 11 No.14-22, Barrio Loperena de esta ciudad, por mora en el pago de cánones de arrendamiento y en el pago de los servicios públicos.

Igualmente para el inmueble dos, se decrete la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 3 de agosto del año 2016, la desocupación y entrega del inmueble local comercial uno (1), ubicado en la carrera 11 No.14-22, Barrio Loperena de esta ciudad, por mora en el pago de cánones de arrendamiento y en el pago de los servicios públicos.

Para fundamentar la pretensión, relata el demandante los siguientes hechos:

Conforme al documento privado fechado quince (15) de mayo año 2014, entrego a título de arrendamiento a los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, los dos primeros en calidad de arrendatarios y el último como codeudor, el inmueble comercial, ubicado en la carrera 11 No.14-22 Barrio Loperena de esta ciudad, matrícula inmobiliaria No. 190-38061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, alinderado así: NORTE: con predios de ENOHEMIAS OVALLE antes, hoy Mr. Harry Alta Peluquería; SUR: Propiedad de ANTONIO JOSE GUTIERREZ, antes, hoy de ORLANDO USTARIZ; ESTE: Carrera 11 en medio propiedad de JUBENAL GUERRA, antes, hoy Aseguradora POSITIVA ARL y, OESTE: Casa de FAUSTINO ROSADO. Se fijaron como cánones de arrendamiento inicialmente por \$3.000.000, y en la actualidad se encuentra en \$3.100.000 mensuales, pagadero mensualidad anticipada, los cinco (5) primeros días de cada mes; el término inicial del contrato fue por el lapso de un (1) año, pudiéndose renovar voluntariamente por las partes por un término igual, sucesivamente.

Acorde al contrato de arrendamiento del tres (3) de agosto del 2016, entregó a título de arrendamiento a los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, los dos primeros en calidad de arrendatarios y el último como codeudor, el inmueble local comercial, ubicado en la carrera 11 No.14-22 Local 1, Barrio Loperena de esta ciudad, matrícula inmobiliaria No. 190-38061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, alinderado así: NORTE: con predios de ENOHEMIAS OVALLE, antes, hoy Mr. Harry Alta Peluquería;

SUR: Propiedad de ANTONIO JOSE GUTIERREZ, antes, hoy de ORLANDO USTARIZ; ESTE: Carrera 11 en medio propiedad de JUBENAL GUERRA, antes, hoy Aseguradora POSITIVA ARL; y OESTE: Casa de FAUSTINO ROSADO. Fijaron como cánones de arrendamiento inicialmente por \$1.100.000, en la actualidad se encuentra en la misma suma, pagadero mensualidad anticipada, los cinco (5) primeros días de cada mes; el término inicial del contrato fue por el lapso de un (1) año, pudiéndose renovar voluntariamente por las partes por un término igual, repetidamente.

Que en la cláusula de ambos contratos se estableció como causal de restitución de los locales comerciales la mora en los pagos de los cánones de arrendamiento, y en los servicios públicos, estos últimos, están a cargo del arrendatario; en la cláusula séptima de ambos contratos, se estipuló que los inmuebles entregados en arriendo, deberían ser entregados al arrendador al momento de terminar el contrato en las mismas condiciones, en el buen estado en que se recibieron al inicio de la relación contractual; en la cláusula sexta, en ambos contratos, se establece de manera adecuada el buen funcionamiento y estado general en que encontraron los arrendatarios los locales, en la fecha de inicio del convenio. Los arrendatarios han incumplido la relación contractual respecto al pago de los cánones de arrendamiento y pago de los servicios públicos a saber:

Desde el diecinueve (19) de julio del año 2018 los arrendatarios se encuentran en mora en los cánones de arrendamiento de los mencionados locales comerciales, acorde a sendas comunicaciones del 26 de julio del 2018 (signadas por el arrendador), y 31 de julio de 2018 (rubricada por los arrendatarios), donde aceptan y estipulan la suma adeudada a esa fecha en \$4.200.000, de ahí hasta la presente no han cancelado suma alguna, encontrándose en mora desde el mes de julio del año anterior; la suma adeudada es por \$12.600.000, lo que configura violación a la cláusula quinta de los contratos.

Manifiesta que los arrendatarios adeudan por concepto de servicios públicos, energía y agua, la casa destinada a local comercial la suma de \$3.687.061, de ellos, \$3.548.370 por energía correspondiente a los meses de junio y julio de 2018 y, \$138.691 de agua de los meses de junio, julio, agosto y septiembre del año anterior, y por el local número uno (1) adeuda la suma de \$217.183, de ellos \$174.160, de energía eléctrica de los meses de julio y agosto de 2018 y \$43.023, por agua, de los meses de agosto y septiembre del año anterior.

Indica que entre las partes, en el lapso comprendido entre el 19 de noviembre de 2015 al 10 de agosto de 2018, se han cruzado once (11) correspondencias en las cuales se puede colegir al rompe de las lecturas de las mismas, la relación contractual existente entre éstas el incumplimiento de los arrendatarios, en lo tocante a la conservación, perfecto estado de los locales arrendados, aunado al hecho cierto de la vigencia de los contratos, a la fecha estos aún no se entregan al arrendador, y permanece instalado el aviso comercial de "Wenceslao Ropain M. Centro de Imágenes S.A.S", prueba fehaciente que los locales siguen en usufructo de los arrendatarios.

#### RESEÑA PROCESAL

A través de auto calendado el veintidós (22) de octubre año anterior, y de conformidad con el acuerdo PCSJA-1811093 de Consejo Superior de la Judicatura, fechado 10/07/2018, y teniendo en cuenta la conversión del Juzgado 7º civil Municipal al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pequeñas Causas, este despacho avoca el conocimiento y, por economía procesal, se admitió la demanda por venir con el lleno de los requisitos exigidos por los artículos 82, 384 del C.G.P.. Los demandados fueron notificados en legal forma, no contestaron la demanda, no acreditaron el pago de los cánones adeudados, ni propusieron excepciones previas ni de mérito.

El día trece (13) de diciembre año anterior se instaló la diligencia de inspección, con acompañamiento del perito, señor KILLIAM JOSE ARGOTE FUENTES, y se dirigieron a la carrera 11 con calle 14, una zona transitada, el inmueble queda al lado del establecimiento de comercio, la fachada es de ladrillo a la vista, la nomenclatura tiene solo el número 4, el inmueble está desocupado, sucio y deteriorado, no entregaron el inmueble provisionalmente al demandante, porque las partes acordaron que la entrega se haría en mejores condiciones el 31 de enero año en curso a las cuatro de la tarde. Al perito se le concedió un término de diez (10) días para que rinda su dictamen pericial sobre el estado del inmueble.

El día 31 de enero año 2019 se continuó con la inspección judicial al inmueble descrito, por parte del despacho en la carrera 11 No.14-22 de Valledupar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.190-3806, locales comerciales uno y dos, donde fueron recibidos por el señor ARMANDO DIAZ quien procedió a abrir el inmueble donde se verificó la realización de algunos arreglos locativos como se había acordado en la oportunidad anterior, y las partes solicitaron 10 días para llegar a un acuerdo conciliatorio, y si fracasaba esta se le comunicaría al despacho para continuar con el trámite del proceso, previo el informe pericial que rendiría el auxiliar de la justicia designado, sobre los daños que presenta el inmueble y la cuantificación de esas averías. El señor ARMANDO DIAZ procedió hacer entrega al demandante, RAFAEL GONZALEZ DAZA, de un manojo de llaves compuesto por 8 unidades que correspondían a la puerta de la propiedad y se formaliza la entrega provisional del inmueble.

El 28 de febrero año en curso el perito nombrado señor KILIAM ARGOTE FUENTES presentó dictamen pericial del inmueble materia de Litis, donde describió los daños que se ocasionaron al mismo, cuando se encontraba a cargo de los arrendatarios demandados, avaluándolos en la suma de \$58.245.178. A través de auto calendado ocho (8) de abril año en curso el despacho ordena correr traslado a las partes del informe, por 10 días, para efectos de la contradicción. El 24 de mayo año 2019, se llevó a cabo la audiencia para escuchar el concepto de las partes sobre el informe pericial, solo se realizó con la parte demandante porque la demandada no compareció a la diligencia, el perito hace relación a la mala organización, mal uso del inmueble, con modificaciones que hicieron los demandados, lo que se estableció con la presencia del demandante, demandado y despacho. El despacho dice que no está acreditado el estado del inmueble cuando fue arrendado y que el informe presentado desbordó lo requerido, haciendo que pierda credibilidad lo allí consignado, razón por la cual no se tendrá en cuenta para decidir. Se dispone que la sentencia se dictará por escrito dentro de los diez (10) días siguientes, según lo dispone el inciso 3º del numeral 5º Art. 373 del C.G.P, y da el sentido del fallo, el cual será favorable para la parte demandante. En consecuencia, se darán por finalizados los contratos de arrendamiento y la consecuente entrega definitiva de los inmuebles, se condenará a los demandados a cancelar los cánones de arrendamiento adeudados y los servicios públicos, se condenarán en costas y agencias en derecho y no se reconocerá ninguna cifra como perjuicios por los daños ocasionados a los inmuebles, por no haber sido debidamente acreditados.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, luego es preciso pronunciamiento de fondo.

El problema jurídico en el presente caso, se centra en determinar si el demandado se encuentra a paz y salvo respecto de los cánones de arrendamiento y pago de servicios públicos que debe cancelar al demandante.

La respuesta al problema jurídico será de carácter positivo, pues el demandado se encuentra en mora respecto en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos del inmueble local comercial e inmueble local comercial local 1, ubicado en la carrera 11 No.14-22, Barrio Loperena de esta ciudad, que debe cancelar a la parte demandante.

Los artículos 1602 y 1603 del Código Civil consagran que los contratos legalmente celebrados son ley para las partes, deben ejecutarse de buena fe y obligan no solo a lo que en ellos se estipula, sino a todo aquello que se deriva de su propia naturaleza. Así mismo, el título ejecutivo en el *sub-judice* está conformado por el contrato de arrendamiento "para inmuebles de comercio" celebrado entre RAFAEL GONZALEZ DAZA, en su condición de arrendador, y WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL, como arrendatarios, y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, como codeudor, de donde aflora la legitimación en la causa que yace en este asunto en los sujetos que integran la Litis.

El Código Civil Colombiano, en su artículo 1973, nos dice que *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*, de tal manera que el arrendamiento es bilateral, pues de él surgen obligaciones para ambas partes, es oneroso y conmutativo, o sea que las pretensiones de los contratantes se tienen por equivalente, es de ejecución sucesiva y conforme a su definición supone cierta duración.

La ley 820 de 2003 artículo 2º define los contratos 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 este goce un precio determinado".

Y, el Código de Comercio, en su artículo 515, establece que "Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales". En este asunto, el arrendamiento de los inmuebles destinados a cumplir actividades comerciales, naturalmente lícitas, está debidamente probado con la existencia de los contratos escritos de arrendamiento entre las partes, destinado para un establecimiento de Comercio, de propiedad de los demandados, según se desprende de los hechos de la demanda.

Instituye el artículo 384 del Código General del Proceso "Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

"4...

*Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres (3) últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo de pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo."*

De otro lado nos enseña el artículo 384 numeral 3 del C.G.P. "Ausencia de oposición de la demanda. Si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda; el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución."

Conforme al art. 1546 del C.C., en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Es preciso recordar, en éste momento, que en los contratos de arrendamiento por tratarse de obligaciones de tracto sucesivo no cabe hablar de resolución si no de terminación.

La parte ejecutante requiere la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble casa destinada a local comercial, ubicado en la carrera 11 No. 14-22 Barrio Loperena y en consecuencia la restitución del mismo, aduciendo la mora de los cánones de arrendamiento por el resto del término de la prórroga del contrato, es decir, desde la fecha de presentación de la demanda, septiembre de 2018 al 15 de mayo de 2019, nueve (9) meses, a razón de \$3.100.000, la suma de veintisiete millones novecientos mil pesos (\$27.900.000). Respecto al bien inmueble comercial local 1º, los cánones de arrendamiento por el resto del término de la prórroga del contrato, es decir; desde la fecha de presentación de la demanda, es decir mes de septiembre de 2018 al 15 de mayo del 2019, once (11) meses, a razón de \$1.100.000, la suma de doce millones cien mil pesos (\$12.100.000).

Por concepto de servicios públicos de energía y agua, por la casa destinada a local comercial que adeudan los arrendatarios, la suma de tres millones seiscientos ochenta y siete mil sesenta y un mil pesos (\$3.687.061), de ello la suma de \$3.548.370, por concepto de energía dejada de pagar en los meses de junio y julio año anterior y el valor de \$138.691, por concepto de agua dejada de pagar en los meses de junio, julio, agosto y septiembre del 2018. Por el local 1º, adeudan, doscientos diecisiete mil ciento ochenta y tres pesos (\$217.183), de ellos la suma de \$174.160, para cancelar energía eléctrica

de los meses; julio y agosto año pasado y \$43.023 para cancelar deuda de agua correspondiente a los meses de agosto y septiembre anualidad anotada.

De acuerdo a lo estipulado en el contrato, los arrendamientos debían ser pagados por el arrendatario dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad.

De las pruebas en su conjunto, no queda sino concluir que los demandados y arrendatarios se sustrajeron de la obligación principal derivada del negocio jurídico celebrado por escrito, consistente en el pago completo y oportuno de los cánones de arrendamiento, causados hasta la fecha de presentación de la demanda e igual proceder frente a los servicios públicos.

Cumplir la obligación, y en su caso demostrar ese cumplimiento, son cargas del arrendatario demandado. También era su obligación ponerse al día por todos los cánones causados antes y durante el proceso, especialmente por los meses reseñados en la demanda.

Por consiguiente como quiera que en el sub-judice, existe prueba fehaciente de la relación contractual existente entre las partes, y no hay pruebas que decretar oficiosamente, considera procedente el Despacho darle aplicación a lo preceptuado por el susodicho numeral 3 del artículo 384, es decir, procederá a dictar sentencia de lanzamiento en contra de los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, en estricto cumplimiento de la norma precedentemente citada, toda vez que los demandados se encuentran en mora con el pago de los cánones de arrendamiento de acuerdo a lo convenido en el contrato. Ante este hecho, no será oído en sus explicaciones.

Por tanto, teniendo como base los contratos, el arrendatario se comprometió a pagar una suma mensual al arrendador por concepto de cánones de arrendamiento de los inmuebles, pagos que no fueron acreditados en el expediente y que lo constituye en mora desde el 19 de julio de 2018, según lo asevera el demandado en el hecho noveno del libelo. Y sobre la mora en el pago de los servicios públicos domiciliarios, da cuenta el demandante que no se ha efectuado el pago de energía de los meses junio y julio y agua de los meses de junio, julio, agosto y septiembre, y, del local No. 1, electricidad de los meses de julio y agosto y agua de agosto y septiembre, de 2018, respectivamente.

Luego entonces, teniendo en cuenta que el incumplimiento en el pago de los cánones de arriendo y de servicios públicos, da derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, salvo que el arrendatario desvirtúe la mora alegada o consigne los cánones de arriendo señalados como adeudados por el actor, y los servicios públicos, lo cual no hizo en su oportunidad, en aplicación de la normatividad referida el despacho debe dar por cierto los hechos de la demanda cuando afirma que el arrendatario incumplió la obligación contractual de pagar los referidos conceptos en la forma pactada, toda vez que, se reitera, la parte demandada no concurrió al proceso, ni acreditó el pago de los valores reclamados.

Además, no se puede soslayar que el arrendatario tampoco ha consignado los cánones causados durante el proceso, vulnerando así lo dispuesto en el artículo 384 numeral 4º, párrafo 2º del Código General del Proceso; por lo que el despacho, accederá a las pretensiones de la demanda. En consecuencia se darán por terminados los contratos de arrendamiento suscritos entre el demandante y los demandados WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, correspondientes a la casa destinada a local comercial, iniciados el 15 de mayo año 2014, y el del local comercial 1º, iniciado el tres (3) de agosto del 2016, por mora en el pago de cánones de arrendamiento y mora en el pago de los servicios públicos. Consecuentemente se tienen por entregados al demandante de forma definitiva los aludidos inmuebles, teniendo en cuenta que ya se habían entregado de manera provisional, el treinta y uno (31) de enero año en curso. Igualmente se condenará en costas y agencias en derecho a los demandados.

Respecto a la pretensión que se declaren civilmente responsables a los demandantes por los daños que se causaron a los inmuebles arrendados, y consecuencia de ello se condene al pago de los perjuicios recibidos, el despacho no accederá a tal pretensión, por no haber sido debidamente acreditados.

Por lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR CESAR, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

PRIMERO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día quince (15) de mayo año 2014, *por mora en el pago de la renta y los servicios públicos*, entre el señor RAFAEL GONZALEZ DAZA, identificado con la Mc.c.No.2.937.583, en calidad de arrendador y los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, C.C. No.77.013.182 y SHEELY DIAZ CARRASCAL C.C. No. 49.719.528, como arrendatarios, y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, como codeudor, del inmueble comercial, ubicado en la carrera 11 No.14-22, Barrio Loperena de esta ciudad, a partir de la fecha de expedición de la presente sentencia.

SEGUNDO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día tres (3) de agosto año 2016, *por mora en el pago de la renta y los servicios públicos*, entre el señor RAFAEL GONZALEZ DAZA, identificado con la C.C. No. 2.937.583 en calidad de arrendador y los señores WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA C.C.No.77.013.182 y SHEELY DIAZ CARRASCAL C.C.No.49.719.528, como arrendatarios, y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, como codeudor, del inmueble comercial, ubicado en la carrera 11 No.14-22, Barrio Loperena de esta ciudad a partir de la fecha de expedición de la presente sentencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, y en la misma fecha; se tienen por entregados al demandante de forma definitiva los aludidos inmuebles, teniendo en cuenta que ya se habían entregado de manera provisional el treinta y uno (31) de enero año en curso.

TERCERO: Ordenar a los demandados WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, cancelar el valor de los cánones de arrendamiento adeudados al señor RAFAEL GONZALEZ DAZA, y los cánones de arrendamiento por el resto del término de la prórroga del contrato desde el mes de septiembre del 2018 al 15 de mayo año 2019, por valor de veintisiete millones novecientos mil pesos (\$27.900.000) y con respecto al local comercial 1º, los cánones de arrendamiento por el resto del término de la prórroga del contrato desde el mes de septiembre del 2018 al 15 de mayo año 2019, por valor de doce millones cien mil pesos (\$12.100.000).

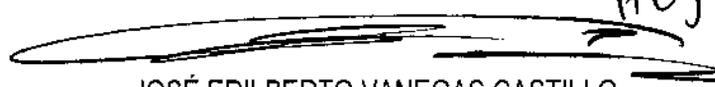
CUARTO: Ordenar a los WENCESLAO JOSE ROPAIN MIRANDA, SHEELY DIAZ CARRASCAL y LUBIN FREDY BARRANCO QUIROZ, cancelar el valor de los servicios públicos adeudados al señor RAFAEL GONZALEZ DAZA; en la casa destinada para local comercial, por \$3.687.061 y el local 1º, cancelar el valor de \$217.183.

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada, tásense por Secretaría. Fijar como agencias en derecho la suma de DOS MILLONES de pesos (\$2.000.000), correspondiente al 5% del valor de las pretensiones del demandante, de conformidad con lo estatuido en el acuerdo No.-PSAA16-10554 del 05 agosto del 2016 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: CONTRA la presente decisión no proceden recursos, de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 del art. 384 del C.G.P.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

NOTIFICADA MEDIANTE  
ESTADO 080  
HOY 12-06-19



JOSÉ EDILBERTO VANEGAS CASTILLO

Juez



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 14 CON CARRERA 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5  
VALLEDUPAR – CESAR**

**2018-00424**

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ADIADA 10 DE JUNIO DE 2019, DEBIÓ SER PUBLICADA MEDIANTE ESTADO DEL 11/06/2019 PERO DEBIDO A UN ERROR INVOLUNTARIO NO SE INGRESÓ EN EL ESTADO, POR CONSIGUIENTE SE NOTIFICA MEDIANTE ANOTACION EN ESTADO 080 HOY 12/06/2019. 8:00 A.M.

  
**ANA MARIA VIDES CASTRO  
SECRETARIA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Valledupar, Cesar, junio once (11) de dos mil diecinueve (2019).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
RADICACIÓN: 20001-4003-05-2019-00126-00.  
DEMANDANTE: JOEL ENRIQUE PERALTA DAZA  
DEMANDADO: PAUSOLINO BARBOSA PEÑA  
DECISION: AUTO SE PRONUNCIA SOBRE MEDIDAS CAUTELARES-

#### ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a estudiar la procedencia de la medida cautelar solicitadas por el apoderado de la parte demandante,

#### CONSIDERACIONES

La Corte Constitucional ha decantado de manera suficiente que la finalidad de las medidas cautelares se concretan a "Garantizar el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido (por ejemplo el cobro ejecutivo de créditos) impedir que se modifique una situación de hecho o de derecho (secuestro preventivo en sucesiones) o asegurar los resultados de una decisión judicial o administrativa futura, mientras se adelante y concluye la actuación respectiva, situaciones que de otra forma quedarían desprotegidas ante la no improbable actividad o conducta maliciosa del actual o eventual obligación".

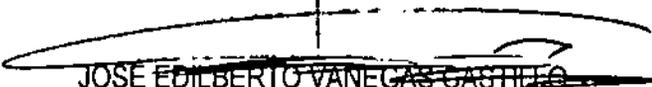
En ese orden de ideas, respecto de la solicitud de embargo del vehículo automotor de placas de Placa: BNP 982, Marca: MAZDA, Modelo: 2003, Color: AZUL NIÁGARA, de propiedad del Señor PAUSOLINO BARBOSA PEÑA, identificado con C.C. N° 12.568.268, expedida en Becerril, registrado en la Secretaria de Tránsito y Transporte de Bogotá D.C., según el togado, se accederá a ella y se dispone oficiar a la respectiva entidad de tránsito, para que inscriba el embargo citado, siempre y cuando los datos proporcionados resulten verídicos. Si por el contrario, los datos suministrados no corresponden a la realidad, se abstendrá de su inscripción. En cualquier caso informará del hecho, tal y como lo dispone el art. 593-1, del C.G.P.

En ese orden de ideas, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Decretar el embargo y posterior secuestro del vehículo de Placas: BNP 982, Marca: MAZDA; Modelo: 2003; Color: AZUL NIÁGARA, de propiedad del Señor PAUSOLINO BARBOSA PEÑA, identificado con C.C. N° 12.568.268, expedida en Becerril, registrado en la Secretaria de Tránsito y Transporte de Bogotá D.C., siempre y cuando los datos proporcionados resulten verídicos. Si por el contrario, los datos suministrados no corresponden a la realidad, se abstendrá de inscribirlo. Para el efecto, oficiase a la referida Entidad para que proceda de conformidad y comunique al despacho el resultado, en cualquier sentido, tal y como lo dispone el art. 593-1, del C.G.P. Una vez acreditada la inscripción, si ocurre, se ordenará la retención del vehículo y su posterior secuestro.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
JOSE EDILBERTO VANEGAS CASTILLO

Juez

EMAIL: [105cmypn@cejondj.ramajudicial.gov.co](mailto:105cmypn@cejondj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 5802775



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Valledupar, Cesar, mayo ventidós (22) de dos mil diecinueve (2019).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
RADICACIÓN: 20001-4003-05-2019-00126-00.  
DEMANDANTE: JOEL ENRIQUE PERALTA DAZA  
DEMANDADO: PAUSOLINO BARBOSA PEÑA  
DECISION: AUTO ADMITE DEMANDA.

#### ASUNTO A TRATAR

Estudiada la documentación aportada para subsanar la demanda de la referencia, verifica el despacho que la misma se ajusta a las formalidades que establece el artículo 90 del Código General del Proceso, y, en consecuencia, se admitirá.

#### CONSIDERACIONES

De la revisión de la demanda y de los documentos anexados a ella, se desprende que la misma reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 y SS del C. G del P., y se constata que del título ejecutivo relacionado en la demanda, letra de cambio suscrita el 15 de febrero de 2018, tal como se puede apreciar a folio 5, resulta a cargo de la parte demandada una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, más los intereses de plazo y moratorios pactados desde que se hizo exigible la letra de cambio, hasta que se efectuó el pago de la obligación, conforme a lo dispuesto en los artículos 422, 424 430 y 431 Ibidem.

Por lo expuesto el Juzgado 5º Civil Municipal de Valledupar Cesar,

#### RESUELVE

PRIMERO: Librar Mandamiento de pago a favor de JOEL ENRIQUE PERALTA DAZA y contra PAUSOLINO BARBOSA PEÑA, por las siguientes sumas de dinero:

- i) TREINTA Y TRES MILLONES de pesos (\$33.000.000), por concepto de capital de la obligación contenida en una letra de cambio suscrita el 15 de febrero de 2018.
- ii) Más los Intereses corrientes causados desde el 16 enero hasta 15 febrero de 2018, a una tasa del 2% mensual, y los moratorios desde 15 febrero de 2018 momento que se hizo exigible la obligación y hasta la satisfacción total de la misma, de acuerdo con lo establecido en el art. 884 del Código de Comercio.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada que cumpla con la obligación en el término de cinco (5) días.

TERCERO: De conformidad con el Art. 291 del C.G.P., se ordena a la parte demandante que notifique este auto dentro del término de treinta (30) días, so pena de aplicar desistimiento tácito, siempre y cuando no estén pendientes actuaciones encaminadas a consumar medidas cautelares previas, de conformidad con el artículo 317 del C.G.P.

CUARTO: Conceder a la parte demandada el término de 10 días para que presente las excepciones de mérito que a bien tenga, de conformidad con el artículo 442 del C.G.P.

QUINTO: Condenar en costas y a las agencias en derecho a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
JOSE EDILBERTO VANEGAS CASTILLO.

Juez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Valledupar, Cesar, junio once (11) de dos mil diecinueve (2019)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL Y PERSONAL

RADICACIÓN: 20001-4003-05-2019-00129-00.

DEMANDANTE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: LUIS ALFONSO CARVAJAL RODRIGUEZ- DIANA PATRICIA LOPEZ  
MORELO

DECISION: AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO.

Por haber sido subsanada la demanda de la referencia y en vista que se encuentra ajustada a las formalidades que establece el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá en consecuencia.

Los títulos ejecutivos relacionados en la demanda (pagarés Nos. 01589612803971, 01589612767705 y 01589612804144, fls. 8 a 13) contienen a cargo de la parte demandada, una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, más los intereses corrientes y moratorios pactados desde que se hicieron exigibles los pagarés hasta que se efectuó el pago de las obligaciones, conforme a lo dispuesto en los artículos, 422, 424, 430 y 431 *Ibidem*.

En vista que el demandado constituyó hipoteca abierta sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 190-92777, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, el Despacho ordenará el embargo del mismo.

Sobre la petición de reconocer a la señora DAYANA CAROLINA HERRERA ÉGUIS, como dependiente judicial se accederá pero con la limitación contemplada en el artículo 27, del decreto 196 del año 1971, Estatuto del Abogado, que reza: "*Los dependientes que no tengan la calidad de estudiante de derecho, únicamente podrán recibir informaciones en los despacho judiciales o administrativos sobre los negocios que apodere el abogado de quien dependan, pero no tendrán acceso a los expedientes*", pues en el paginario no se aportó prueba sumaria de estar cursando estudios de derecho.

Por estas circunstancias, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

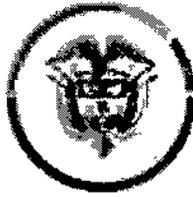
#### RESUELVE

PRIMERO: Librar Mandamiento de pago a favor de BANCO BBVA COLOMBIA S.A. y contra LUIS ALFONSO CARVAJAL RODRIGUEZ y DIANA PATRICIA LOPEZ MORELO, por las siguientes sumas de dinero:

Respecto al pagaré No. 01589612803971:

.- Capital: la suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES pesos (\$27.604.653.00).

.- Intereses remuneratorios: pactados al 10.026% E.A, desde el día 02 de marzo de 2018 a la fecha de la presentación de la demanda.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

.- Intereses moratorios: pactados a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia Financiera de Colombia, causados desde la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Respecto al pagaré No. 01589612767705

.-La suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS pesos (\$8.504.826), por concepto de capital de la obligación.

.- Intereses remuneratorios sobre la pretensión anterior, liquidados sobre la tasa máxima legal permitida, causados desde el día 02 de marzo de 2018 al 01 marzo del 2019, fecha en la cual se vencía la obligación.

.- Intereses moratorios: pactados a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia Financiera de Colombia, causados desde 02 marzo del 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Respecto al pagaré No. 01589612804144

- La suma de UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE pesos (\$1.154.639.00), por concepto de capital de la obligación.

.- Intereses remuneratorios sobre la pretensión anterior, liquidados sobre la tasa máxima legal permitida, causados desde el día 02 de marzo de 2018 al 01 marzo del 2019, fecha en la cual se vencía la obligación.

.- Intereses moratorios: pactados a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia Financiera de Colombia, causados desde 02 marzo del 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación

SEGUNDO: De conformidad a los artículos 429, 430 del C.G.P. se ordena a la parte demandada a que cumpla con la obligación en el término de cinco (5) días, de conformidad a los artículos 429, 430 del C.G.P.

TERCERO: Notifíquese este auto a la parte demandada, en los términos del Art. 291 del C.G.P. Se le ordena a la parte demandante que notifique este auto dentro del término de treinta (30) días, so pena de aplicar desistimiento tácito, siempre y cuando no estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir medidas cautelares previas, de conformidad con el artículo 317 del C.G.P.

CUARTO: Conceder a la parte demandada el término de 10 días para que presente las excepciones de mérito que a bien tenga, de acuerdo con el artículo 442 del C.G.P.

QUINTO: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandada. Tásense por Secretaría.

Maya

CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5  
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Teléfono: 5802775-  
VALLEDUPAR-CESAR



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

SEXTO: Decrétese el embargo y posterior secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-92777, predio ubicado en la ciudad de Valledupar, en la Diagonal 18B No. 25-80, Barrio Los Fundadores de esta ciudad, de propiedad de los demandados LUIS ALFONSO CARVAJAL RODRIGUEZ, identificado con C.C No 77.026.881 y DIANA PATRICIA LOPEZ MORELO, identificada con C.C No. 35.117.647. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Valledupar – Cesar, para que inscriban dicho embargo y remitan el certificado donde conste la inscripción, de acuerdo a lo previsto en el Art. 593 del C.G.P.

SEPTIMO: Reconocer a la señora DAYANA CAROLINA HERRERA EGUIS como dependiente judicial con las limitaciones expuestas en este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

JOSE EDILBERTO VANEGAS CASTILLO.

Juez

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL Valledupar – Cesar Secretaría	
La presente providencia, fue notificada a las partes por anotación en el ESTADO No. _____	
Hoy _____	Junio del 2019 Hora 8.A.M.
ANA MARIA VIDES CASTRO Secretaría	

Maya

CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5  
MAIL: j05cmmpar@ceudoj.ramajudicial.gov.co  
Teléfono: 5802775-  
VALLEDUPAR-CESAR