



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

Valledupar, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022).

Referencia	Proceso Ejecutivo Singular
Demandante	BASSAN IBRAHIN SAJIN DAGER
Demandados	MARTA AIDE ZAPATA ADARBE YASMIN DEL ROSARIO BELLO OROZCO
Radicado	20001-40-03-008-2020-00314-00
Decisión	SE ABSTIENE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO

I. ASUNTO

Visto el archivo 011, del expediente digital se observa que el apoderado del extremo demandante presentó el día 29 de junio del 2021, escrito de subsanación de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. Al compás de lo anterior, por reparto, la demanda de referenciada le correspondió al Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Valledupar, el cual mediante proveído de fecha 4 de noviembre de 2020 rechazó la demanda por competencia en razón de la cuantía, por lo que fue sometida nuevamente a reparto correspondiendo a esta sede judicial por ser el competente.

2. Una vez avocado el conocimiento de la misma, se procedió al estudio del libelo, en donde la parte actora pretende del despacho se libre mandamiento de pago contra Marta Aidé Zapata Adarbe identificada con cedula de ciudadanía 49´764.633, y Yasmin del Rosario Bello Orozco, identificada con cédula de ciudadanía No 49´768.749, en por la suma de \$ 26´620.000.00 correspondiente al saldo adeudado por cánones de arrendamiento de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio del año 2020, más \$12´000.000.00 por concepto la cláusula penal; derivada dicha obligación del contrato de arrendamiento celebrada el día 7 de febrero de 2017, feneciendo el mismo, el día 6 de febrero de 2018, según pactado, además pretende que los demandados paguen los gastos, costas del proceso y las agencias en derecho.

Es así, como mediante auto de fecha 25 de junio de 2021, se inadmite la presente demanda, argumentando que el contrato de arrendamiento no es un documento idóneo como título valor, indicando además, que no contiene una obligación clara expresa y

exigible, y que por lo tanto no presta mérito ejecutivo contra los demandados. Notificado el auto que inadmite la demanda, y dentro del término establecido por la ley, el apoderado de la parte demandante presenta escrito de subsanación alegando que de conformidad con el artículo 14 de la ley 820 de 2003 y el artículo 422 del CGP, que se refieren a la exigibilidad con base en los contratos de arrendamiento; y a las obligaciones que pueden reclamarse por vía ejecutiva y representarían un título ejecutivo respectivamente.

3. Ahora bien, En este orden de ideas, se examinará lo relevante en este estudio de acuerdo a lo pactado en el contrato de arrendamiento:

- a. Es un contrato de arrendamiento celebrado entre el hoy demandante BASSAN IBRAHIN SAJIN DAGER como arrendatario por una parte y en calidad de demandado MARTA AIDE ZAPATA ADARBE como arrendatario y YASMIN DEL ROSARIO BELLO OROZCO como codeudor por la otra el día 7 de febrero de 2017 tal cual lo indica el certificado biométrico expedido por la Notaria Primera del Circulo de Valledupar.
- b. El objeto del mismo es, el dar en arrendamiento por parte del extremo demandante un local comercial ubicado en la calle 16A 8-28 con inmueble de Bassan Sajín en la calle 16A 8-12, segundo piso en la ciudad de Valledupar.
- c. Que el canon de arrendamiento fijado fue la suma de **Cuatro Millones de Pesos (\$4´000.000)** la cual el arrendatario se obligaría a pagar dentro de los días 7 a 10 de cada mes en la oficina del arrendador o a su orden.
- d. Que la duración del mismo sería del **7 de febrero de 2017 hasta el 06 de febrero de 2018.**
- e. Que la entrega del inmueble al fenecer dicho contrato quedó estipulada el día **5 de febrero de 2018.**
- f. Que en caso de **incumplimiento derivada de la no cancelación de los cánones de arrendamiento** y su reajuste en el tiempo estipulado, o por la violación de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el **contrato originaria la terminación del contrato y la restitución del inmueble.**
- g. Que como **cláusula penal** en caso de incumplimiento se pactó **la suma igual al doble de una mensualidad por cada mes de arrendamiento no cancelado.**
- h. En cuanto a la **terminación y prorrogación**, se estipuló que el contrato se termina por el vencimiento del mismo, y que **los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al periodo inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas** por lo menos con un mes de anticipación a su vencimiento.
- i. Refiriéndonos al cobro en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, **se estipuló que podrían ser cobrados ejecutivamente los mismos.**

Efectivamente le asiste razón al extremo demandante cuando aclara que los contratos de arrendamiento se pueden reclamar por vía ejecutiva y su calidad como título valor, una vez estudiado estos apartes del contrato en mención, es irrefutable que en nuestra

legislación, el cobro de una obligación que se pretende como ejecutiva, reclama el cumplimiento de unos requisitos, esto es, cuando la obligación en ellos contenida es clara, expresa y exigible, los cuales deben estar acreditados, en este caso el contrato de arrendamiento, sin necesidad de efectuar una indagación preliminar y sin acudir a juicio mental alguno respecto de los elementos que la integran.

En dicho sentido, el artículo 422 del Código General del Proceso consagra que: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley."

4. Así las cosas, es necesario indicar que el contrato de arrendamiento de local comercial, cumple con requisitos aludidos en el artículo precedente debido a que se vislumbra el acuerdo entre las partes, en el cual se pactó el valor del arriendo, el plazo por el cual se arrendaría el inmueble, las obligaciones de las partes, cláusulas en caso de incumplimiento y los derroteros en caso de prórroga, y demás cláusulas que son necesarias y con los condicionamientos establecidos en el artículo 14 de la ley 820 de 2003, aplicable por analogía al arrendamiento de locales comerciales, aunado, que por orden expresa del artículo 2 del código de comercio indica que en caso de vacíos normativos se aplicarán las disposiciones de la legislación civil, abriendo con ello la posibilidad para el actor, de ver satisfecha la acreencia reclamada, Además, de que goza de la presunción de autenticidad normada en el inciso 4º del artículo 244 del C.G.P.

5. De esta manera, el contrato de arrendamiento de local comercial allegado con la demanda y con la cual surgiría la obligación de pagar sumas de dinero a cargo del ejecutado, es plenamente válido, por cuanto posee todas las exigencias que ordena la norma vigente para ser demandado ejecutivamente, sin embargo, advierte este despacho, que los extremos de pago pretendidos en el caso estudiado son los de cancelar los cánones de arrendamiento de los meses de **Marzo, Abril, Mayo, Junio y Julio del año 2020**, nótese, que el lapso de vigencia del contrato datan desde el 7 de febrero de 2017 al 6 de febrero de 2018, y si bien es cierto que el mismo según la cláusula décima del documento alegado como título ejecutivo, podría ser prorrogado en su vigencia en un tiempo igual al pactado, no es menos cierto, que en la cláusula que se pone de presente esta prórroga debía ser mediante comunicaciones escritas de las cuales no fueron aportadas al proceso.

6. De esta manera resulta claro que el título ejecutivo presentado para el recaudo de la obligación reuniría los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, contiene una obligación clara, expresa y exigible, que proviene del deudor y que constituye plena prueba contra él, toda vez que existe un documento proveniente del demandado en donde aparece que el ejecutado estaba en la obligación de cancelar las sumas de dinero exigidas por el demandante, todo lo anterior, en el caso de que se pretendiera el pago de las sumas adeudadas dentro lapso de tiempo entre el 7 de febrero de 2017 y 6 de febrero de 2018, por supuesto sujeto a la normatividad vigente atinente a la prescripción.

7. Por todo lo anterior, sería del caso librar dicho mandamiento ejecutivo, empero, como se mencionó precedentemente, los cánones pretendidos son correspondientes al año 2020, y de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula décima del contrato de arrendamiento, las partes contratantes pactaron que este podría ser prorrogado en su

vigencia en un tiempo igual al pactado por lo menos con un mes de antelación, de las cuales, no fueron aportadas al proceso y que serían necesarias para predicar su ejecutabilidad. Así las cosas, queda sin fundamento de que el contrato de arrendamiento celebrado entre BASSAN IBRAHIN SAJIN DAGER como arrendatario y MARTA AIDE ZAPATA ADARBE como arrendatario y YASMIN DEL ROSARIO BELLO OROZCO como codeudor el día 7 de febrero de 2017, pueda ser demandado ejecutivamente para reclamar los cánones pretendidos correspondientes a los meses de marzo abril, mayo, junio y julio del año 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO. **ABSTENERSE** de librar el mandamiento de pago solicitado por BASSAN SAJIN DAGER. Contra MARTA AIDÉ ZAPATA ADARBE y YASMIN DEL ROSARIO BELLO OROZCO.

SEGUNDO. Contra esta decisión procede el Recurso de Apelación en los términos del artículo 321 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA
Juez

Firmado Por:

Andres Felipe Sanchez Vega

Juez

Juzgado Municipal

Civil 01

Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d5b3c97d6a13169f415bc4d6fccf2ddb7892e135906407e83389a98a9b01ce29**

Documento generado en 03/06/2022 08:53:29 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

Valledupar, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022).

Referencia: VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado: 20001 403 001 2017 00653 00
Demandante: CANDELARIA PALENCIA PALENCIA
Causante: AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE

Teniendo en cuenta que se profirió sentencia de segunda instancia por parte del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar,

El Juzgado Primero Civil Municipal en Oralidad de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar, que mediante sentencia del veintiséis (26) de octubre de 2021, resolvió: "PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 2 de septiembre de 2020 por el Juzgado Primero Municipal de Valledupar – Cesar, dentro del proceso de pertenencia promovido por CANDELARIA PALENCIA PALENCIA, a través de apoderado judicial, en contra de AMARILIS BUSTAMANTE DE MONTERO, FONDO NACIONAL DEL AHORRO Y PERSONAS INDETERMINADAS. SEGUNDO: Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C.G.P."

SEGUNDO: LEVÁNTENSE las medidas cautelares que pesan sobre el bien inmueble urbano ubicado en la Manzana A Casa 2 de la Urbanización Don Carmelo,

identificado con nomenclatura Calle 52 No. 32-129 de la ciudad de Valledupar, folio de **matrícula inmobiliaria No. 190-94132** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar. Líbrese el oficio por Secretaría.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, liquídense las costas por secretaría a que haya lugar y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA

Juez

Firmado Por:

Andres Felipe Sanchez Vega

Juez

Juzgado Municipal

Civil 01

Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c9ae83de4e9da902ff5fe99c549668cf2b705331b400fcc9f15466b0a2b5
1a97**

Documento generado en 03/06/2022 08:40:19 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

Valledupar, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022).

Referencia EJECUTIVO.
Demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A
Demandado MANUEL ANTONIO ROJANO SIERRA
Radicado 20 001 40 03 001 2015 00880 00
Decisión APRUEBA LIQUIDACIÓN

I. ASUNTO

BANCO DE OCCIDENTE S.A, a través de su apoderado judicial NELLY SAMARIS RINCÓN PÉREZ, presenta liquidación del crédito, por consiguiente, Dado que la liquidación adicional del crédito presentada por el extremo ejecutante e incorporada en el archivo 42 del expediente digital, no fue objetada por la ejecutada, el despacho le imparte su aprobación, pues además se encuentra ajustada a los parámetros legales. Téngase como monto del crédito hasta el 31 de mayo de 2021, la suma de \$ 75.383.200,00

Por otra parte, con el fin de practicar el avalúo y remate del bien embargado en este proceso, se ordena requerir al Departamento Policía Guajira para que indique de acuerdo al oficio radicado S-2017-028-CS9 / COMAN - ESTRO 29.57 de fecha 27 de junio de 2017, información acerca de la ubicación del vehículo de las siguientes características.

MARCA: KIA RIO STYLUS LS.
MODELO: 2016.
COLOR: GRIS.
PLACAS: VAW-206.
MOTOR: A5D411902.
CHASIS: 8LCDC2233GE040545
VEHICULO DE PROPIEDAD DEL EJECUTADO: MANUEL ROJANO SIERRA. Con C.C. No. 7` 635.393

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA
Juez

Firmado Por:

Andres Felipe Sanchez Vega

Juez

Juzgado Municipal

Civil 01

Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**bfaba8e379ef83cde89306324c0b387ca6a114aab86435063323a062a3
52e372**

Documento generado en 03/06/2022 08:40:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE VALLEDUPAR

Valledupar, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022).

Referencia: PROCESO DE SUCESIÓN
Radicado: 20001 40 03 001 2021 00513 00
Demandante: MIGUEL ESPAÑA VEGA
Causante: ETELVINA DEL ROSARIO VEGA NIEVES
Asunto: INADMITE DEMANDA

Revisada la demanda que antecede y sus anexos se advierte que no reúne en su integridad los requisitos previstos para su admisión según el numeral 6 del artículo 489 del Código General del Proceso en armonía con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 26 del mismo estatuto procesal, en razón de lo cual será inadmitida para que el extremo demandante tenga la oportunidad de subsanarla en el término de 05 días, so pena de ser rechazada como lo establece el artículo 90 del mismo estatuto procesal.

En efecto, una vez repasada la demanda, el despacho advierte que se echa de menos el certificado del avalúo catastral del inmueble relacionado como bien sucesoral, expedido por la autoridad competente, a fin de determinar el valor actual de la hijuela o cuota parte que adquirió la causante dentro del mismo, a efectos de establecer la cuantía en este asunto, de conformidad con el numeral 5° del art. 26 de la norma procesal en cita.

Así mismo, se advierte que a la demanda no se adjuntó el certificado de tradición y libertad del bien inmueble, enunciado en el acápite de pruebas, siendo este un anexo fundamental para verificar la titularidad del bien.

Así las cosas, el juzgado RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda por las razones anotadas. Se concede el término de 5 días al extremo demandante para que subsane la demanda en la forma indicada en este proveído, so pena de ser rechazada al no reunir los requisitos exigidos en el artículo 82 en armonía con lo dispuesto en el numeral 6 del art. 489 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Téngase al doctor JAVIER PÉREZ MEJÍA, portador de la Tarjeta Profesional No. 43534 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio de las facultades conferidas en el poder visible a folio 5 del archivo 001 del expediente digital y las deferidas por la ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ VEGA

Juez

Firmado Por:

Andres Felipe Sanchez Vega

Juez

Juzgado Municipal

Civil 01

Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**d71d5a3d5a9fa5e38b2dbf24af8d5416ad47e335c9168471be64ded563
dc1e8b**

Documento generado en 03/06/2022 08:42:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>