

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO
ESTADOS

ESTADO N° 0059

FECHA: 30/04/2021

RADICACION	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN DE ACTUACIÓN	FECHA PROVIDENCIA	CUADERNO
2018-00513	EJECUTIVO	MARCELA PATRICIA ESCOBAR ALBAN	María IMELIDA MORA	SIN LUGAR A ENTREGA DE TITULOS Y REINTEGRA TITULOS	29/04/2021	PPAL
2019-00404	EJECUTIVO	MARTHA ALICIA SALAZAR CANO	CLAUDIA CRISTINA CERÓN Y MARIA DEL SOCORRO RICAURTE	no tiene en cuenta notificaciones	29/04/2021	PPAL
2019-00416	EJECUTIVO	MARTHA ALICIA SALAZAR CANO	CLAUDIA CRISTINA CERÓN Y MIRIAM DEL PILAR RICAURTE	no tiene en cuenta notificaciones	29/04/2021	PPAL
2019-00467	EJECUTIVO	BERLIMOTOS LTDA	LUIS ALBERTO RAMÍREZ Y MARÍA PATRICIA PONCE	no tiene en cuenta notificaciones	29/04/2021	PPAL
2020-00142	EJECUTIVO	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	DIANA MARITZA CIFUENTES ORDOÑEZ	no tiene en cuenta notificaciones	29/04/2021	PPAL
2020-00263	EJECUTIVO	BANCAMIA S.A.	MIRIAM STELLA RUIZ PATIÑO Y GUILLERMO EDMUNDO SANTACRUZ	Decreta Secuestro y Requiere	29/04/2021	M.C
2020-00263	EJECUTIVO	BANCAMIA S.A.	MIRIAM STELLA RUIZ PATIÑO Y GUILLERMO EDMUNDO SANTACRUZ LARRANIAGA	notificar acreedor	29/04/2021	PPAL
2020-00369	EJECUTIVO	JAIME ANDRES CADENA MONTENEGRO	JUAN ALEJANDRO BETANCOURTH CORDOBA Y CARLOS ALIRIO PINTA BERMIDEZ	sustitucion poder	29/04/2021	PPAL
2020-00469	EJECUTIVO	INMOBILIARIA SU VIVIENDA - ROSA CECILIA ZAMBRANO CAICEDO	ELIAS ARMANDO ARTEAGA JACOME, GLORIA INES VELAZQUEZ GOYES, OSCAR HUMBERTO MADROÑERO BENAVIDES	reconoce personeria	29/04/2021	PPAL
2021-00032	RESTITUCION INMUEBLE	HEVER ORLANDO CONSTAIN VASTIDAS	GERARDO ZAMBRANO	sentencia restitucion	29/04/2021	PPAL

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 295 DEL C.G.P Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 30/04/2021 A LAS 7:00 A. M., SE FIJA ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA - SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 4:00 P.M.



CAMILO ALEJANDRO JURADO CAÑIZARES
SECRETARIO

Secretaria.- 29 de abril de 2021.- en la fecha doy cuenta al señor Juez del presente asunto, donde la apoderada de la parte demandante solicita entrega de títulos. Sírvase proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE PASTO**

Ref. Proceso Ejecutivo singular No. 520014189001-2018-00513
Demandante: Marcela Patricia Escobar Albán
Demandado: María Imelda Mora

Pasto (N), veintinueve (29) de abril de dos mil veinte (2020)

La parte ejecutante en escrito que antecede solicita se tenga por notificada por conducta concluyente a la demandada, se atiende la solicitud de terminación del proceso, y se ordene la entrega de títulos de depósito judicial por cuenta de la medida cautelar decretada a su favor.

Sin embargo, es importante mencionar que, mediante auto de 15 de octubre de 2019 este Despacho decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito, el levantamiento de las medidas cautelares y el archivo del proceso, actuación que no fue recurrida y por lo tanto quedó en firme. Ahora, pasado más de un año de su terminación, resulta improcedente atender la solicitud y en consecuencia se ordenará reintegrar a la demandada los títulos judiciales que se hayan generado en el presente asunto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto (N)

RESUELVE

PRIMERO.- SIN LUGAR a atender la solicitud de terminación del proceso y entrega de títulos realizada por la parte demandante, por los motivos expuestos en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO.- ORDENAR la devolución a la demandada María Imelda Mora identificada con C.C. No. 59.827.194, los siguientes títulos judiciales, por un valor de \$ 3.625.877,00.

TITULO	FECHA	VALOR
448010000590782	16/10/2018	\$ 120.939,00
448010000596528	11/12/2018	\$ 120.939,00
448010000599371	11/01/2019	\$ 120.939,00
448010000602203	14/02/2019	\$ 120.380,00
448010000604480	08/03/2019	\$ 120.380,00
448010000607714	15/04/2019	\$ 120.380,00
448010000610257	15/05/2019	\$ 120.380,00

448010000613178	18/06/2019	\$ 120.380,00
448010000617132	26/07/2019	\$ 120.380,00
448010000619593	21/08/2019	\$ 120.380,00
448010000622400	18/09/2019	\$ 120.380,00
448010000624909	11/10/2019	\$ 120.380,00
448010000627770	20/11/2019	\$ 120.380,00
448010000629924	06/12/2019	\$ 120.380,00
448010000633510	14/01/2020	\$ 120.380,00
448010000636387	13/02/2020	\$ 121.400,00
448010000639500	17/03/2020	\$ 121.400,00
448010000641759	14/04/2020	\$ 121.400,00
448010000643750	12/05/2020	\$ 121.400,00
448010000646106	12/06/2020	\$ 121.400,00
448010000648722	14/07/2020	\$ 121.400,00
448010000651155	20/08/2020	\$ 121.400,00
448010000653451	17/09/2020	\$ 121.400,00
448010000655709	19/10/2020	\$ 121.400,00
448010000657989	13/11/2020	\$ 121.400,00
448010000660968	15/12/2020	\$ 121.400,00
448010000663411	25/01/2021	\$ 121.400,00
448010000665594	16/02/2021	\$ 120.000,00
448010000668104	23/03/2021	\$ 120.000,00
448010000670352	23/04/2021	\$ 121.700,00

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO
Notifico la presente providencia por ESTADOS Hoy, 30 de abril de 2021
Secretaria

Informe Secretarial. - Pasto, 29 de abril de 2021. Doy cuenta al señor Juez del presente asunto, con las diligencias de notificación del demandado. (Fls. 13 a 16 y de 36 a 39 Cuaderno Principal – Expediente Digital). Sírvase Proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref: Proceso Ejecutivo Singular No.520014189001 – 2019-00404

Demandante: Martha Alicia Salazar Cano

Demandadas: Claudia Cristina Cerón Ricaurte y María del Socorro Ricaurte de Cerón

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Atendiendo el informe secretarial que antecede se observa que la parte demandante allega las diligencias de citación para notificación personal y notificación por aviso de la demandada Claudia Cristina Cerón Ricaurte, y una vez revisadas se tiene que, si bien la citación y el aviso enviados son correctos, en la notificación por aviso no se acompaña la copia de la demanda y el auto a notificar debidamente sellado y cotejado por la empresa de mensajería.

Por lo anterior, dado que lo mencionado no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 292 del C. G. del P., no habrá lugar a tener en cuenta la diligencia ante mencionada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

SIN LUGAR a tener en cuenta la diligencia de notificación por aviso de la demandada Claudia Cristina Cerón Ricaurte, por la razón expuesta en precedencia.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO</p> <p>Notifico el presente auto por ESTADOS hoy 30 de abril de 2021</p> <p>_____</p> <p>Secretaría</p>
--

Informe Secretarial. - Pasto, 29 de abril de 2021. Doy cuenta al señor Juez del presente asunto, con las diligencias de notificación del demandado. (Fls. 24 a 31 Cuaderno Principal – Expediente Digital). Sírvasse Proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref: Proceso Ejecutivo singular No. 520014189001-2019-00416

Demandante: Martha Alicia Salazar Cano

Demandadas: Claudia Cristina Cerón Ricaurte y Miriam del Pilar Ricaurte Ceballos

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Atendiendo el informe secretarial que antecede se observa que la parte demandante allega las diligencias de notificación por aviso de la parte demandada y una vez revisadas se tiene que, si bien el aviso enviado es correcto, aun no se ha arribado la citación para la notificación personal de la parte demandada, requisito previo para la notificación por aviso de conformidad a lo establecido en los artículos 291 y 292 del C. G. del P. Además, en la notificación por aviso no se acompaña la copia de la demanda y el auto a notificar debidamente sellado y cotejado por la empresa de mensajería.

Por lo anterior, dado que lo mencionado no cumple con los establecidos en el artículo 292 del C. G. del P., no habrá lugar a tener en cuenta la diligencia ante mencionada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

SIN LUGAR a tener en cuenta la diligencia de notificación por aviso, por la razón expuesta en precedencia.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO</p> <p>Notifico el presente auto por ESTADOS hoy 30 de abril de 2021</p> <p>_____</p> <p>Secretaria</p>
--

Informe Secretarial. - Pasto, 29 de abril de 2021. Doy cuenta al señor Juez del presente asunto, con las diligencias de notificación del demandado. (Fls. 24 a 31 Cuaderno Principal – Expediente Digital). Sírvasse Proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref: Proceso Ejecutivo Singular No. 520014189001 – 2019-00467

Demandante: Berlimotos Ltda

Demandados: Luis Alberto Ramírez Díaz y María Patricia Ponce Medicis

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Atendiendo el informe secretarial que antecede se observa que la parte demandante allega las diligencias de citación para notificación personal y notificación por aviso de la parte demandada, una vez revisadas se tiene que si bien la citación y el aviso enviados son correctos, en la notificación por aviso no se acompaña la copia de la demanda y el auto a notificar debidamente sellado y cotejado por la empresa de mensajería, además, no se arriba la certificación expedida por la empresa de mensajería respecto de la entrega de la notificación por aviso

Por lo anterior, dado que lo mencionado no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 292 del C. G. del P., no habrá lugar a tener en cuenta la diligencia ante mencionada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

SIN LUGAR a tener en cuenta la diligencia de notificación por aviso, por la razón expuesta en precedencia.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO</p> <p>Notifico el presente auto por ESTADOS hoy 30 de abril de 2021</p> <p>_____</p> <p>Secretaría</p>
--

Informe Secretarial. - Pasto, 29 de abril de 2021.- Doy cuenta al señor Juez de las diligencias de notificación aportadas (Fls. 112 a 122 cuaderno original – expediente digital). Sírvase Proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO

Ref: Proceso Ejecutivo singular No. 520014189001-2020-00142

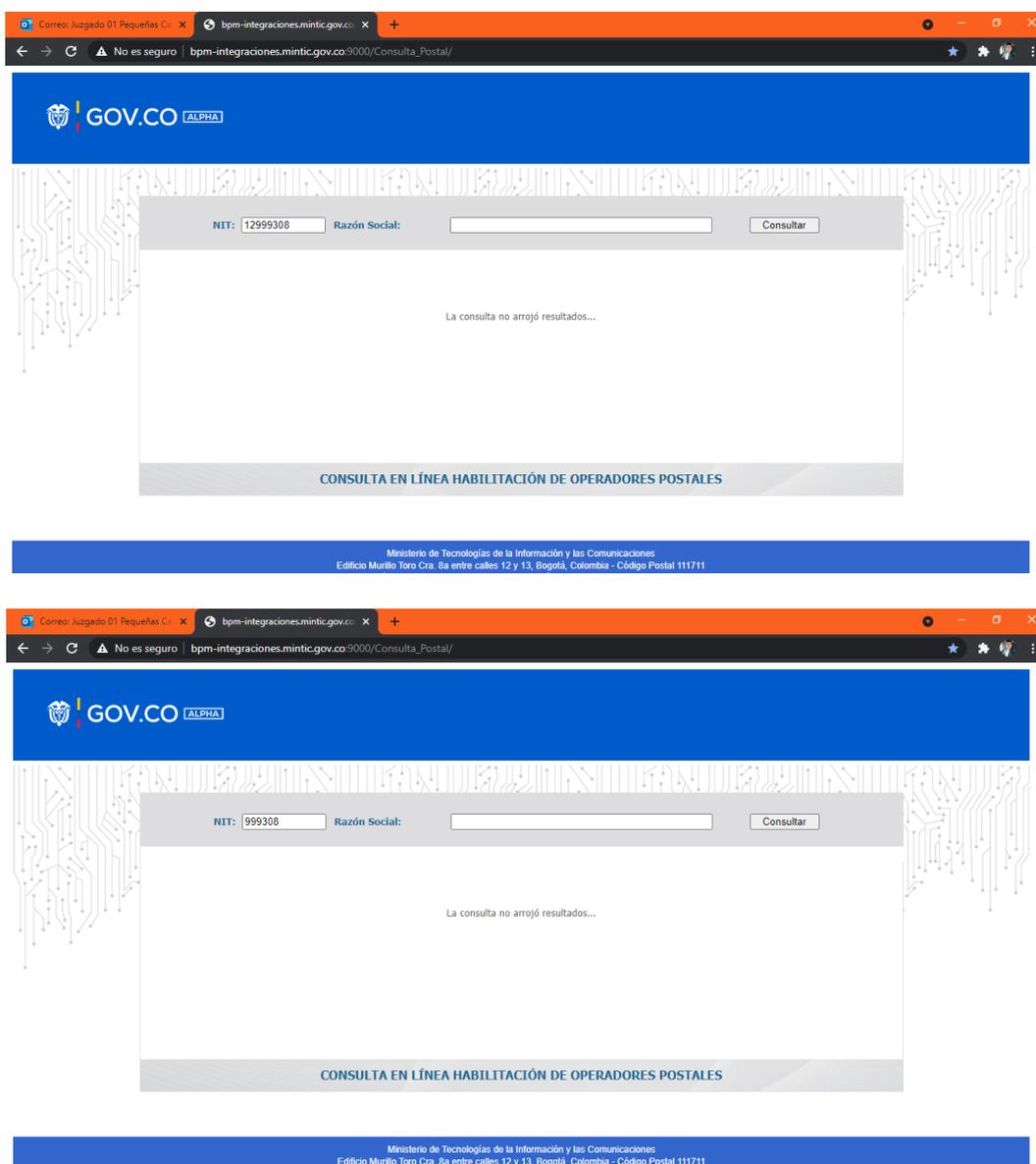
Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.

Demandada: Diana Maritza Cifuentes Ordoñez

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Atendiendo el informe secretarial que antecede, el apoderado demandante allega al plenario constancias de notificación de la parte demandada, a través de la empresa de mensajería FABIO EXPRESS.

Una vez revisada la página del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones¹ se pudo determinar que la empresa de mensajería FABIO EXPRESS con NIT No. 12.999.308-4 no se encuentra inscrita en el registro de operadores postales del Ministerio, tal como se puede evidenciar en las siguientes capturas de pantalla²:



Al no encontrarse autorizada en los términos del artículo 291 del C.G.P. no podrán ser de recibo las notificaciones a la demandada Diana Maritza Cifuentes Ordoñez, aunado a que dicho acto

¹ <http://mintic.gov.co/portal/604/w3-article-5424.html>

² Consulta efectuada a la fecha del presente proveído

procesal realizado con base en el Decreto 806 de 2020 regula exclusivamente las notificaciones enviadas como mensaje de datos, esto es, a través de algún medio electrónico, óptico o similar.

Por tanto, las enviadas a sitios físicos sigue siendo regulada por el Art. 291 y siguientes del C. G. del P. por ende, corresponderá cumplir los requerimientos dispuestos por este, dando a conocer los canales de atención virtuales con los que cuenta este Despacho Judicial: correo electrónico oficial j01pgccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co y el abonado móvil 3113910065.

Por último, para evitar tropiezos a futuro, sea preciso recordarle al apoderado ejecutante la obligación de notificar las providencias del 8 y 28 de julio de 2020.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO,

RESUELVE:

PRIMERO. - SIN LUGAR a tener en cuenta las diligencias de notificación personal a la parte demandada por las razones expuestas en el presente auto.

SEGUNDO.- REQUERIR a la parte demandante para que realice la notificación de los autos del 8 y 28 de julio de 2020 a la demandada con fundamento en la normativa procesal, informando los medios de atención virtual de este despacho, como lo son el correo electrónico j01pgccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co y el abonado móvil 3113910065

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO
Notifico el presente auto por ESTADOS
Hoy, 30 de abril de 2021

Secretario

Informe Secretarial. - Pasto, 29 de abril de 2021. Doy cuenta al señor Juez informando del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto (Fls. 41 a 49 Cuaderno Medidas Cautelares– Expediente Digital). Sírvase Proveer.

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref: Proceso Ejecutivo Singular No. 520014189001-2020-00263
Demandante: Banco de las Microfinanzas Bancamia S.A.
Demandados: Miriam Stella Ruiz Patiño y Guillermo Edmundo Santacruz Larraniaga

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Teniendo en cuenta el informe secretarial y dado que en los certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto del folio de matrícula inmobiliaria No. 240-142085, aparece que sobre el bien embargado existe garantía hipotecaria, se procederá a ordenar la NOTIFICACIÓN PERSONAL, al acreedor, esto es, al señor Luis Eduardo Delgado Chicaiza , para los efectos determinados en el artículo 462 del C. G. del P.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

NOTIFICAR PERSONALMENTE del presente asunto al señor Luis Eduardo Delgado Chicaiza acorde con los artículos 290 y ss del C.G.P. para los efectos determinados en el artículo 462 ibídem.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO Notifico el presente auto por ESTADOS hoy 30 de abril de 2021</p> <hr/> <p>Secretaria</p>
--

Informe Secretarial. - Pasto, 23 de abril 2021. Doy cuenta al señor Juez del presente asunto, informando del memorial de sustitución de poder del apoderado de la parte demandante. (Fls. 24 expediente digital - cuaderno original). Sírvese Proveer

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref.: Ejecutivo No. 520014189001-2020-00369

Demandante: Jaime Andrés Cadena Montenegro.

Demandados: Juan Alejandro Betancourth Córdoba y Carlos Alirio Pinta Bermúdez

Pasto (N.), veintinueve (29) abril de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandante sustituye el mandato conferido, y que el memorial de sustitución se ajusta a las previsiones del artículo 75 del Código General del Proceso, se procederá a reconocer personería jurídica para actuar en el proceso en curso.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

RECONOCER personería jurídica a el abogado en ejercicio Bryan Edgar Igua Melo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.085.312.592 de Pasto (N), con tarjeta profesional No.336.907 CSJ, para actuar en el presente asunto en los términos del memorial de sustitución en representación de la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO
Notifico el presente auto por ESTADOS hoy
30 de abril de 2021

secretario

Informe Secretarial. - Pasto, 23 de abril 2021. Doy cuenta al señor Juez del presente asunto, informando del memorial de sustitución de poder del apoderado de la parte demandante. (Fls. 40 expediente digital - cuaderno original). Sírvasse Proveer

Camilo Alejandro Jurado Cañizares
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE PASTO**

Ref.: Ejecutivo No. 520014189001-2020-00469

Demandante: Rosa Cecilia Zambrano Caicedo

Demandados: Elias Armando Arteaga Jacome, Gloria Inés Velásquez Goyes, Oscar Humberto Madroñero Benavides.

Pasto (N.), veintinueve (29) abril de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que la parte demandada Gloria Inés Velásquez Goyes y Elias Armando Arteaga Jacome, confiere poder especial al abogado Julio Cesar Arteaga Jacome, y que el memorial de poder se ajusta a las previsiones del artículo 74 del Código General del Proceso, se procederá a reconocer personería jurídica para actuar en el proceso en curso.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto,

RESUELVE

RECONOCER personería jurídica a el abogado en ejercicio Julio Cesar Arteaga Jacome, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.012.622 de Ipiales (N), con tarjeta profesional No. 134.456 del CSJ, para actuar en el presente asunto en los términos del memorial de sustitución en representación de la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase



Jorge Daniel Torres Torres
Juez

JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO Notifico el presente auto por ESTADOS hoy 30 de abril de 2021 _____ secretario
--



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO

Ref.: Proceso restitución de inmueble arrendado.

Radicación No. 520014189001-2021-00032

Demandante: Hever Orlado Constain bastidas.

Demandado: Gerardo Zambrano.

Pasto (N.), veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a dictar sentencia escrita en el asunto de la referencia, frente a la falta de pronunciamiento de la parte demandada en el término legal para ello.

I. ANTECEDENTES

En escrito repartido a este Despacho Judicial, el señor Hever Orlando Constain Bastidas, actuando a través de apoderado judicial, abogado, Julio Humberto Benavides Burbano, formuló demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en contra del señor Gerardo Zambrano, mayor de edad y domiciliado en Pasto, impetrando las siguientes:

Pretensiones.

1.- Declarar judicialmente terminado el contrato escrito de arrendamiento, suscrito entre el Señor Hever Orlando Constain Bastidas (Arrendador) y el Señor Gerardo Zambrano (Arrendatario).

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble entregado en calidad de arrendo y descrito con antelación ubicado en la nomenclatura urbana de la CARRERA 7 No.34-22 Barrio "San Vicente de la Ciudad de Pasto (Nariño)." *Demarcado con los siguientes linderos. "Casa ubicada en la Calle 7ª, del Barrio San Vicente, con una extensión de 331 metros cuadrados, circunscrita por los siguientes linderos actuales; Por el frente: Con la calle 7ª del Barrio San Vicente al medio; COSTADO DERECHO: Entrando, con el lote número 36, muros al medio, hoy con propietarios de Leonor Jurado y otros; POR EL RESPALDO: Con el lote No.37, de Olga Mejía y por el COSTADO IZQUIERDO: Con lote No.35, de Jael Botina, en todo muro de ladrillo y paredes*



de tierra al medio y termina. – Linderos tomados del título de propiedad. - Venta total”.

3.- De no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento y entrega a su legítimo propietario.

4.- Que se condene en costas a la parte demandada.

Trámite impartido.

En providencia de 17 de febrero de 2021, se admitió la demanda, la cual se notificó personalmente a los demandados, sin que dentro del término otorgado hicieren pronunciamiento alguno, por lo que corresponde dar aplicación al numeral 3° del artículo 384 del C.G. del P., dictando sentencia ordenando la restitución, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

Presupuestos Procesales.

No ofrecen reparo alguno en este escenario procesal, en efecto el juez que conoce del caso es competente para decidir la controversia en razón de la cuantía, del lugar de ubicación del inmueble arrendado y del domicilio de los demandados.

Tanto la parte actora como los demandados tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso por ser personas naturales, mayores de edad, y el escrito de demanda como sus anexos se ciñen a lo consagrado en los artículos 82 y 384 del C.G. del P.

Legitimación Ad Causam.

El demandante se encuentra legitimado en la causa para reclamar la restitución de la tenencia del bien inmueble dado en arrendamiento, por ser la persona que



celebró un contrato de un inmueble de identidad conocida y los demandados satisfacen la legitimación en la causa por pasiva por ser las personas que recibieron la tenencia del bien inmueble en su condición de arrendatarios.

Control de legalidad

Examinada la actuación cumplida, no se observa vicio o irregularidad que permita invalidar lo actuado, configurándose los presupuestos para fallar de fondo el presente asunto.

De la restitución del inmueble arrendado.

El contrato de arrendamiento de vivienda urbana, según el artículo 2° de la Ley 820 de 2003, es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda y la otra a pagar por ese goce un precio determinado.

El artículo 6 ibídem, consagra la prórroga del contrato de arrendamiento en iguales condiciones y por el mismo término inicialmente pactado, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes del canon de arrendamiento autorizado por la ley.

El artículo 9 de la citada ley, enlista las obligaciones del arrendatario entre las que se encuentra el pago del precio de la renta dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble o en el lugar convenido.

La Ley 820 de 2003, señala la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, en cualquier tiempo por el acuerdo de las partes contratantes.

En el artículo 22 ibídem se enlistan varias causales de terminación del contrato de arrendamiento por parte del arrendador, entre las que cabe destacar la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término convenido en el contrato.



Análisis del caso bajo estudio y evaluación probatoria.

Se examina el caso puesto a consideración de esta instancia judicial a la luz del recorrido jurídico conceptual antes presentado y la valoración probatoria que debe soportar el elenco fáctico.

Pues bien, ocurre que se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado invocándose en la demanda como causal de restitución del inmueble, y por ende de terminación del contrato; la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte del señor Gerardo Zambrano.

Dada la causal de terminación del contrato de arrendamiento antes esbozada es pertinente traer a colación la jurisprudencia constitucional contenida en sentencia C-070 de 1993, en la que se declaró la exequibilidad del parágrafo 2º, numeral 2º, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy inciso segundo del numeral 4º del artículo 384 del c. G. del P., argumentando *“que el mismo se ajusta a los criterios generales sobre la carga de la prueba y que no impone una carga irrazonable o desproporcionada al demandado. Así, expuso: “La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual “incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión”. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos. (...)*

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida



la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones. (...)

Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad (...)”

Teniendo en cuenta que la causal de restitución del inmueble arrendado se basa en la mora en el pago de la renta por parte del ya mencionado arrendatario y dada la negación indefinida contenida en la demanda acerca del no pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre del año dos mil veinte (2020), y enero del año 2021, se procede a examinar la existencia y validez del contrato de arrendamiento de la casa de habitación objeto de la demanda.

A folios 16,17 y 18 del expediente digital reposa el contrato de arrendamiento de la casa de habitación objeto de restitución, suscrito entre las partes de este proceso, inmueble ubicado en la Calle 7ª, del Barrio San Vicente, con una extensión de 331 metros cuadrados, circunscrita por los siguientes linderos



actuales; *Por el frente: Con la calle 7ª del Barrio San Vicente al medio; COSTADO DERECHO: Entrando, con el lote número 36, muros al medio, hoy con propietarios de Leonor Jurado y otros; POR EL RESPALDO: Con el lote No.37, de Olga Mejía y por el COSTADO IZQUIERDO: Con lote No.35, de Jael Botina, en todo muro de ladrillo y paredes de tierra al medio y termina, según el certificado de tradición y libertad.* El término del contrato era de un año (12 meses) a partir del 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre del 2019 y el canon mensual a pagar de \$880. 000.00.

En la cláusula novena del contrato de arrendamiento se estipuló que el simple retardo en el pago de un canon mensual o la violación de alguna de sus obligaciones por parte del arrendatario, otorga el derecho al arrendador para disolver este contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble.

Revisado el contrato se observa que tiene plena eficacia jurídica dada la concurrencia de la capacidad de los contratantes, el consentimiento manifestado en forma clara, el objeto y causa lícita, amén de la concurrencia de los elementos que son esenciales a este contrato como la determinación del bien arrendado y el precio o renta.

En este orden de ideas, se concluye que están dados los requisitos para fallar de conformidad con los pedimentos de la parte actora, tal como se expuso en precedencia, advirtiendo que no habrá lugar a condenar en costas a la parte demandada, toda vez que en el presente asunto no se presentó controversia, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del C. G. del P. y en el Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE



PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, celebrado entre los señores Hever Orlado Constain bastidas, como arrendador y Gerardo Zambrano como arrendatario, del bien inmueble ubicado en la Calle 7ª, del Barrio San Vicente, con una extensión de 331 metros cuadrados, circunscrita por los siguientes linderos actuales; *Por el frente: Con la calle 7ª del Barrio San Vicente al medio; COSTADO DERECHO: Entrando, con el lote número 36, muros al medio, hoy con propietarios de Leonor Jurado y otros; POR EL RESPALDO: Con el lote No.37, de Olga Mejía y por el COSTADO IZQUIERDO: Con lote No.35, de Jael Botina, en todo muros de ladrillo y paredes de tierra al medio y termina.* Linderos tomados de la escritura 382 del 16 de marzo de 1988 de la Notaria Tercera del Circulo de Pasto y registrado a folio de matrícula inmobiliaria No. 240-42666 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Pasto.

SEGUNDO. - CONDENAR a el señor Gerardo Zambrano, mayor de edad y vecino de Pasto a restituir el inmueble arrendado al término de ejecutoria de esta sentencia, si no lo hicieren se comisionará al señor Alcalde Municipal de Pasto o a la autoridad que corresponda, para que practique el lanzamiento de los arrendatarios, a quien se libraré despacho comisorio.

TERCERO. - SIN LUGAR A CONDENAR en costas a el demandado, por las razones expuestas en precedencia.

Notifíquese y Cúmplase

Jorge Daniel Torres Torres
Juez

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE PASTO**

Notifico la presente SETENCIA por ESTADOS
HOY

30 DE ABRIL DE 2021

Secretario