



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Competencias Múltiples 020 Barranquilla

Estado No. 36 De Jueves, 21 De Marzo De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001418902020230079100	Ejecutivo Singular	Banco Comercial Av Villas S.A	Alvaro De Jesus Castilla Martinez	20/03/2024	Auto Decreta Terminación Del Proceso - Por Pago Total
08001418902020230097400	Ejecutivo Singular	Certain Y Pezzano Grupo Inmobiliario S.A.S	Ana Maria Morales Trujillo	20/03/2024	Sentencia
08001418902020230069100	Ejecutivo Singular	Compañía Mundial De Seguros S.A.	Inversiones Mpm Sas	20/03/2024	Auto Decreta Terminación Del Proceso - Por Pago Total
08001418902020220086900	Ejecutivo Singular	Cooperativa Humana De Aporte Y Credito Coophumana	Esthela Del Carmen Manjarres Bohorquez	20/03/2024	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001418902020220088000	Ejecutivo Singular	Seguros Comerciales Bolivar S.A	Maria De Las Mercedes Ibaez Castillo .- Rep. Legal	20/03/2024	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion

Número de Registros: 5

En la fecha jueves, 21 de marzo de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

MARCELO ANDRES LEYES MORA

Secretaría

Código de Verificación

5f66b2c4-6a70-46b1-b484-e36d2389b29e



Radicado 08001 41 89 020 2023 00691 00 Ejecución

Demandante: Compañía Mundial de Seguros S.A - NIT. 860.037.013-6

Demandado: Inversiones MP&M S.A.S - NIT 900.991.419-8 y otros

**Informe secretarial:** Al despacho la demanda referida junto con memorial suscrito por la parte demandante en que pide la terminación del proceso por pago total. Comunico también que no hay embargo del remanente acogido. Provea.

Marcelo Andrés Leyes Mora  
Secretario

Juzgado 20 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla (Transitorio)  
- Antes 29 Civil Municipal.

20/3/2024

Visto el anterior informe secretarial que antecede, el Juzgado, con fundamento en el artículo 461 del CGP,

**RESUELVE:**

1. Decrétase la terminación por pago total de la demanda ejecutiva radicada 080014189020 2023 00691 00, promovida por Compañía Mundial de Seguros S.A - NIT. 860.037.013-6, mediante apoderado, contra Inversiones MP&M S.A.S - NIT 900.991.419-8 y otros.
2. Levantar las cautelas decretadas. No obstante lo anterior, los oficios de desembargo y los depósitos judiciales serán elaborados una vez quede en firme esta decisión con el fin de garantizar el debido proceso de los terceros a quienes eventualmente les asista algún interés en este asunto.<sup>1</sup>
3. Ordénese el desglose de los documentos que sirvieron de base para iniciar la acción, con la constancia del caso, y entregarlos a la parte demandada, previo pago del arancel judicial.
- 4.- Entregar a la parte demandada los depósitos judiciales constituidos, en caso de haberlos.
5. Sin costas.
6. Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase

Olga Lucía Cumplido Coronado

---

<sup>1</sup> CSJ, Cas. Civil. Sent. Mayo 20/2016, Rad. STC6628-2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona y CSJ, Cas. Lab. Sent. Feb. 12/2008, Rad. 20291. M.P. Luis Javier Osorio López.



Jueza

Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Hoy, 21/3/2024 notifico la presente providencia, mediante anotación en Estado #36  
Marcelo Andrés Leyes Mora  
Secretario

**Firmado Por:**

**Olga Lucia Cumplido Coronado**

**Juez Municipal**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**Barranquilla - Atlántico**

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: **76fa2eedf5aafc9f9a35897799df8b182b96b69a67b51b57113851125f49e0cc**

Documento generado en 20/03/2024 06:12:31 PM

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

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



**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO**

**RADICACIÓN:** 080014189020-2022-00880-00

**DEMANDANTE:** SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A, identificado con Nit. 860.002.180-7

**DEMANDADO:** MANOLO ESQUIVIA LLERENA, identificado con C.C. No. 1.044.423.415 y  
LEYLA JUDITH LLERENA TABOADA, identificada con C.C. No. 33.105.682.

**INFORME SECRETARIAL:**

Señora Juez: Al despacho el proceso de la referencia, informándole que los ejecutados se encuentran notificados del auto que libró mandamiento de pago. Sírvase proveer.

Barranquilla, 20 de marzo de 2024

El secretario

MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, VEINTE (20) DE MARZO  
DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Visto el informe secretarial, se procede de conformidad con el artículo 440 del Código de General del Proceso, previa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

El artículo 440 del Código General del Proceso, inciso 2 establece que *“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”*.

En el caso que nos ocupa, los demandados MANOLO ESQUIVIA LLERENA, identificado con C.C. No. 1.044.423.415 y LEYLA JUDITH LLERENA TABOADA, identificada con C.C. No. 33.105.682, quedaron notificados del mandamiento de pago, el día 19 de febrero de 2024, tal como se desprende de la constancia de notificación surtida por el demandante de conformidad con lo señalado en la Ley 2213 del 2022, sin embargo, los ejecutados dejaron vencer el término del traslado sin efectuar oposición o pronunciamiento alguno.

De igual manera, el despacho indica que teniendo en cuenta la fecha de notificación de la demandada LEYLA JUDITH LLERENA TABOADA (19 de febrero de 2024), el término para contestar la demanda y proponer excepciones de fondo feneció el pasado 04 de marzo de 2024, por lo que la contestación presentada por esta a través de apoderado judicial el día 07/03/2024, se encuentra por fuera del término.

Por lo anterior y al no encontrarse ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado en el presente trámite, se ordenará seguir adelante la ejecución.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE**

**Primero:** Rechazar por extemporáneas las excepciones de mérito presentadas por la demandada LEYLA JUDITH LLERENA TABOADA, el día 07/03/2024, por lo expuesto en la parte motiva.



**Segundo:** Seguir adelante la ejecución contra MANOLO ESQUIVIA LLERENA, identificado con C.C. No. 1.044.423.415 y LEYLA JUDITH LLERENA TABOADA, identificada con C.C. No. 33.105.682, quienes se encuentran notificados del auto que libró mandamiento de pago de fecha 13 de enero de 2023 proferido en este proceso, en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**Tercero:** Ordénese a las partes presentar la liquidación del crédito en su oportunidad, conforme a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**Cuarto:** Decrétese el avalúo y el remate de los bienes embargados y secuestrados (si los hubiere) y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se efectúe el pago del crédito al demandante por concepto de capital, intereses, gastos y costas, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 440 del C. G. del P.

**Quinto:** Condénese en costas a la parte demandada, de conformidad con el numeral 2º del artículo 365 del C.G. del P. Tásense y liquídense.

**Sexto:** Inclúyase en la liquidación de costas, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO, la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L (\$ 2.580.000.00).

**Séptimo:** Ejecutoriada la decisión que apruebe la liquidación de costas y de conformidad con los acuerdos PCSJA17-10678, Artículos 2º, 3º y 4º y PSAA13-9984 de 2013, envíese el expediente a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de esta ciudad.

**Octavo:** Comuníquese lo aquí dispuesto, a todas las entidades en las que se encuentren bienes o dineros embargados, para que a partir de la fecha las consigne, inherente a ello debe realizarse en la cuenta del centro de servicios de los juzgados de ejecución civil municipal de esta ciudad en la cuenta 080012041801 y no en la cuenta de depósito judiciales de este juzgado.

### Notifíquese y Cúmplase

La Jueza,

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA,  
Por anotación de Estado No. 36 notifico el  
presente auto.  
Barranquilla, 21 de marzo de 2024  
MARCELO ANDRÉS LEYES MORA  
Secretario

**OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO**

\*

Firmado Por:

Olga Lucia Cumplido Coronado

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Barranquilla - Atlántico

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: **ae0144f4410336268329a57a6d4f951e9868d938eb6d01167db007d2e49009b5**

Documento generado en 20/03/2024 06:12:28 PM

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



**CLASE DE PROCESO:** EJECUTIVO

**RADICACIÓN:** 080014189020-2022-00869-00

**DEMANDANTE:** COOPERATIVA MULTIACTIVA HUMANA DE APOORTE Y CRÉDITO  
"COOPHUMANA" identificado con Nit: 900.528.910-1

**DEMANDADO:** ESTHELA DEL CARMEN MANJARRES BOHORQUEZ, identificada con C.C No. 50.956.159

**INFORME SECRETARIAL:**

Señora Juez: Al despacho el proceso de la referencia, informándole que la ejecutada se encuentra notificada del auto que libró mandamiento de pago. Sírvase proveer.  
Barranquilla, 20 de marzo de 2024

El secretario  
MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, VEINTE (20) DE MARZO  
DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Visto el informe secretarial, se procede de conformidad con el artículo 440 del Código de General del Proceso, previa las siguientes

**CONSIDERACIONES**

El artículo 440 del Código General del Proceso, inciso 2 establece que *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado"*.

En el caso que nos ocupa, la demandada ESTHELA DEL CARMEN MANJARRES BOHORQUEZ, identificada con C.C No. 50.956.159, quedó notificada del mandamiento de pago, el día 29/05/2023, tal como se desprende de la constancia de notificación surtida por la empresa de mensajería, conforme a lo señalado en el Art. 08 de la Ley 2213 del 2022, asimismo, se vislumbra que en dicha constancia el actor adjuntó el auto que libró mandamiento de pago y el traslado de la demanda, sin embargo, la ejecutada dejó vencer el término del traslado sin efectuar oposición o pronunciamiento alguno, es decir, no propuso excepciones de mérito.

Por lo anterior y al no encontrarse ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado en el presente trámite, se ordenará seguir adelante la ejecución.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE**

**Primero:** Seguir adelante la ejecución contra ESTHELA DEL CARMEN MANJARRES BOHORQUEZ, identificada con C.C No. 50.956.159, quien se encuentra notificada del auto que libró mandamiento de pago de fecha 15 de diciembre de 2022 proferido en este proceso, en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**Segundo:** Ordénese a las partes presentar la liquidación del crédito en su oportunidad, conforme a lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso.



**Tercero:** Decrétese el avalúo y el remate de los bienes embargados y secuestrados (si los hubiere) y de los que posteriormente se embarguen, para que con su producto se efectúe el pago del crédito al demandante por concepto de capital, intereses, gastos y costas, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 440 del C. G. del P.

**Cuarto:** Condénese en costas a la parte demandada, de conformidad con el numeral 2º del artículo 365 del C.G. del P. Tásense y liquídense.

**Quinto:** Inclúyase en la liquidación de costas, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO, la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/L (\$ 2.000.000.00).

**Sexto:** Ejecutoriada la decisión que apruebe la liquidación de costas y de conformidad con los acuerdos PCSJA17-10678, Artículos 2º, 3º y 4º y PSAA13-9984 de 2013, envíese el expediente a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de esta ciudad.

**Séptimo:** Comuníquese lo aquí dispuesto, a todas las entidades en las que se encuentren bienes o dineros embargados, para que a partir de la fecha las consigne, inherente a ello debe realizarse en la cuenta del centro de servicios de los juzgados de ejecución civil municipal de esta ciudad en la cuenta 080012041801 y no en la cuenta de depósito judiciales de este juzgado.

### Notifíquese y Cúmplase

La Jueza,

**OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO**

\*

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA,  
Por anotación de Estado No. 36 notifico el  
presente auto.  
Barranquilla, 21 de marzo de 2024  
MARCELO ANDRÉS LEYES MORA  
Secretario

Firmado Por:

Olga Lucia Cumplido Coronado

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

Barranquilla - Atlántico

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: **dcae006cfac64943e2a2bc2fd034128c9674e662874f2b78b77913ccc47ba855**

Documento generado en 20/03/2024 08:29:30 PM

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

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



Radicado 08001 41 89 020 2023 00791 00 Ejecución

Demandante: Banco Comercial Av Villas Nit. 860.035.827-5

Demandado: Álvaro de Jesús Castilla Martínez, C.C. 72.346.977

**Informe secretarial:** Al despacho la demanda referida junto con memorial suscrito por la parte demandante en que pide la terminación del proceso por pago total. Comunico también que no hay embargo del remanente acogido. Provea.

Marcelo Andrés Leyes Mora  
Secretario

Juzgado 20 De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Barranquilla (Transitorio)  
- Antes 29 Civil Municipal.

20/3/2024

Visto el anterior informe secretarial que antecede, el Juzgado, con fundamento en el artículo 461 del CGP,

**RESUELVE:**

1. Decrétase la terminación por pago total de la demanda ejecutiva radicada 080014189020 2023 00791 00, promovida por Banco Comercial Av Villas Nit. 860.035.827-5, mediante apoderado, contra Álvaro de Jesús Castilla Martínez, C.C. 72.346.977.
2. Levantar las cautelas decretadas. No obstante lo anterior, los oficios de desembargo y los depósitos judiciales serán elaborados una vez quede en firme esta decisión con el fin de garantizar el debido proceso de los terceros a quienes eventualmente les asista algún interés en este asunto.<sup>1</sup>
3. Ordénese el desglose de los documentos que sirvieron de base para iniciar la acción, con la constancia del caso, y entregarlos a la parte demandada, previo pago del arancel judicial.
- 4.- Entregar a la parte demandada los depósitos judiciales constituidos, en caso de haberlos.
5. Sin costas.
6. Cumplido lo anterior, archívese el expediente.

Notifíquese y cúmplase

Olga Lucía Cumplido Coronado  
Jueza

---

<sup>1</sup> CSJ, Cas. Civil. Sent. Mayo 20/2016, Rad. STC6628-2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona y CSJ, Cas. Lab. Sent. Feb. 12/2008, Rad. 20291. M.P. Luis Javier Osorio López.



Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla  
Hoy, 21/3/2024 notifico la presente providencia, mediante anotación en Estado #36  
Marcelo Andrés Leyes Mora  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Olga Lucia Cumplido Coronado**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Barranquilla - Atlántico**

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: **18943975b0c6a29a156ed762b16708c178df58e52b041af4adc9f5ebb00e8064**

Documento generado en 20/03/2024 06:12:30 PM

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



Ref. Proceso RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Radicación: 0800141890202023-00974-00

Demandante: CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., identificado con Nit: 900.685.028-1

Demandados: ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077

**INFORME SECRETARIAL:** Señora jueza, paso a usted el presente proceso, informándole que la demandada se encuentra notificada de la demanda y a la fecha no han consignado las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento. Sírvase proveer.

Barranquilla, 20 de marzo de 2024

El secretario  
MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, VEINTE (20) DE MARZO DE  
DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

## 1.- ANTECEDENTES

### 1.1. La demanda

La entidad CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra ANA MARIA MOLINA TRUJILLO, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el 16 de julio de 2021, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 56 No. 80-295 Apto 11A, Edificio Cerdeña de esta ciudad.

#### **La demanda encuentra su soporte en los siguientes hechos:**

La entidad CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., en su condición de arrendadora, celebró el 16 de julio de 2021, contrato de arrendamiento de vivienda, con la señora ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, sobre el inmueble ubicado en la carrera 56 No. 80-295 Apto 11A, Edificio Cerdeña.

Asimismo, se observa que en el citado contrato, la arrendataria se obligó a pagar la suma de DOS MILLONES DE PESOS M.CTE (\$ 2.000.000.00), por concepto de canon de arrendamiento, el cual, debía cancelar dentro de los 5 primeros días calendarios de cada periodo.

Por otro lado, alega el demandante que la demandada ha incumplido con el pago del arrendamiento desde el mes de agosto de 2023, por el valor de \$2.389.550.

Además de lo expuesto, solicita la parte actora que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 16 de julio de 2021.

### 1.2. Los medios de defensa presentados por la parte demandada

La demandada ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, se encuentra notificada de la admisión de la demanda desde el 19 de febrero de 2024, conforme a lo establecido en la ley 2213 de 2022, sin embargo, dejó vencer el término para contestar la demanda, es decir, no propuso excepciones, por lo tanto, no podrá ser oído, en la medida que no aportó el volante de consignación que acreditara el pago de los cánones de arrendamiento adeudados.



Presentados los anteriores antecedentes y cumplidos los ritos del procedimiento, procede este Juzgado Veinte De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples Distrito Judicial De Barranquilla (Transitorio) Antes Juzgado Veintinueve Civil Municipal De Barranquilla, decidir la Litis.

## **2.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

Dentro del presente proceso de restitución de bien Inmueble arrendado concurren los presupuestos procesales. En efecto, las partes tienen capacidad para comparecer en el proceso y quien ejerce la acción lo ha hecho a través de apoderado judicial; la relación sustancial de las partes las legitima como extremos del litigio; y, no se advierten causales de nulidad que invaliden lo actuado.

De acuerdo con lo anterior, se advierte que el problema jurídico a resolver, se circunscribe a determinar si resulta procedente declarar terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito por la señora ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077 en calidad de arrendataria y el demandante en calidad de arrendador por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, y, en consecuencia, de ello, dictar sentencia de lanzamiento.

Para resolver este asunto, el despacho abordará los siguientes tópicos, así: a) la competencia para conocer del presente asunto; b) La regulación del contrato de arriendo en la legislación colombiana; c) el estudio del caso concreto para determinar si están dados los presupuestos para dictar sentencia que ordene restituir el inmueble arrendado.

### **2.1. La competencia para conocer del presente asunto.**

El Juzgado Veinte de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Distrito Judicial de Barranquilla (Transitorio) antes Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Barranquilla, es competente para conocer y decidir sobre esta demanda de restitución de inmueble arrendado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso<sup>1</sup>, toda vez que la parte demandada, ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, tiene domicilio en la ciudad de Barranquilla, donde se encuentra el inmueble objeto de litis.

### **2.2. La regulación del contrato de arrendamiento en la legislación Colombiana.**

Desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza, de conformidad a lo normado en el artículo 1973 del Código Civil. De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto, como en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes, siempre se deberán encontrar vinculadas al proceso personas determinadas, sin que exista la posibilidad de emplazar o citar a los terceros indeterminados que se crean con derechos o puedan resultar afectados con la decisión.

---

<sup>1</sup> CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.



El lanzamiento, o restitución de tenencia en arrendamiento, consiste en la desocupación forzada del bien arrendado, proceso que de prosperar culmina con la declaración de terminación del contrato, y, en consecuencia, su objeto exclusivo es el cumplimiento de la obligación de restituir.

### **2.3. El estudio del caso concreto para determinar si están dados los presupuestos para dictar sentencia que ordene restituir el inmueble arrendado.**

En cuanto a este tópico el despacho encuentra que la parte demandante ha logrado demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, el cual reúne los requisitos de ley para ser tenido como prueba de esa relación contractual, y constituye plena prueba de la existencia del mismo de conformidad a lo indicado los artículos 244 y 260 del Código General del Proceso.

La causal de terminación del contrato de arrendamiento invocada por la parte demandante es la mora de la arrendataria en el pago de los cánones, por lo que la carga de la prueba se desplaza a cargo de la deudora incumplida, incumbiendo a la arrendataria probar el pago del precio del arriendo.

Frente a esta carga que se le impone al demandado la Corte Constitucional se ha pronunciado manifestado que la misma en nada afecta su derecho al debido proceso, y ha sentado su posición en la siguiente forma:

*“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. Le asiste en este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados”.<sup>2</sup>*

Ahora bien, la demandada ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, se encuentra notificada del auto admisorio, sin que se opusiera a las pretensiones de la demanda, como tampoco acreditó el pago de los cánones de arrendamientos adeudados a efectos de ser oída en el proceso, en cumplimiento de lo preceptuado en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Para el presente asunto se observa que no se cumplió con la mentada carga de consignación de los conceptos adeudados generados en virtud del contrato de arrendamiento a efectos de que la parte demandada sea oída en el proceso, por cuanto su actitud fue totalmente pasiva, guardando silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Frente a este aspecto, la Corte Constitucional se ha pronunciado, señalando:

*“4.2. La constitucionalidad de esta norma ya ha sido analizada por esta Corporación. En un primer momento, la inversión de la carga probatoria al arrendatario demandado fue*

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. Sentencia C-070 de 25 de febrero de 1993. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.



*examinada en sentencia C-070 de 1993, donde se analizó la presunta vulneración del derecho al debido proceso (CP art. 29).*

*Quien en aquél entonces impugnó la norma sostuvo que condicionar el derecho del arrendatario demandado a ser oído en juicio a que presente prueba documental de la cancelación de los cánones de arrendamiento correspondientes a los últimos períodos cuando la demanda de restitución del inmueble se funde en la causal de falta de pago, implica condicionar o supeditar indebidamente el ejercicio del derecho al debido proceso.*

*Sin embargo, en esa oportunidad la Corte consideró que se trataba de una medida razonable, por lo que desestimó la acusación:*

*“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. Le asiste en este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados.”*

*(...)*

*Con fundamento en lo anterior, este Tribunal declaró exequible el numeral 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. En consecuencia, para ser oído en procesos causados por impago de cánones de arrendamiento, el arrendatario demandado debe cumplir con la carga probatoria, que corresponde a la presentación de “los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, en favor de aquel”.<sup>3</sup>*

En virtud de lo anterior, este Juzgado encuentra satisfechos los requisitos para dar aplicación lo ordenado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, que al tenor literal reza:

***“3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”.***

Así las cosas, se observa que en este asunto la arrendataria no contestó la demanda, no aportó los recibos de consignación que acreditara el pago del canon de arrendamiento adeudado, no desconoció la calidad de arrendador del demandante, ni mucho menos manifestó no adeudar el canon de arrendamiento, es decir, la demandada tomó una actitud procesal pasiva frente a la acción que le fue interpuesta, por lo que, en aplicación de la disposición normativa anteriormente citada, en la parte resolutive de este proveído se ordenará la restitución del inmueble objeto de este proceso.

Ahora bien, teniendo en cuenta el principio constitucional de la buena fe establecido en el artículo 83 de la carta política, los efectos procesales por la no contestación de la demandada y la imposibilidad de oír a la parte demandada, se acogerá lo manifestado en la demanda en la cual se consignó, que la demandada incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento por el valor de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$2.389.550.00), y al demostrarse el vínculo jurídico- contractual de las partes, dieron motivo a este Despacho para considerar que las pretensiones están llamadas a prosperar y así se indicara en la parte resolutive de esta providencia.

<sup>3</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-340 de 2015. Junio 3 de 2015. Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio Palacio.



En consecuencia, el JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en el nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento de vivienda celebrado entre CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., identificado con Nit: 900.685.028-1, en calidad de arrendador y ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, en calidad de arrendataria, por los motivos expuestos en esta providencia, por no haber cumplido con sus obligaciones contractuales al incurrir en mora en el pago del canon de arrendamiento para un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$2.389.550.00).

**SEGUNDO: ORDENÉSE LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble ubicado en la carrera 56 No. 80-295 Apto 11A, Edificio Cerdeña de esta ciudad, a cargo de la parte demandada ANA MARIA MOLINA TRUJILLO identificada con C.C. No. 22.477.077, Concédase el término de (5) días para el cumplimiento de la sentencia.

**TERCERO: COMISIONÉSE**, a la Alcaldía de Barranquilla, para dar cumplimiento a la diligencia de lanzamiento con facultades subcomisionar, delegar, fijar, fecha y hora para la diligencia. Líbrese el despacho comisorio de rigor.

**CUARTO: SEÑÁLESE** la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/L (\$238.955.00), como agencias en derecho a favor de la parte demandante, y a cargo de la parte demandada. Líquidense por secretaría.

**QUINTO: NOTIFÍQUESE** la presente providencia, en la forma establecida en el Artículo 295 del Código General del Proceso.

**SEXTO:** Cumplido lo anterior y una vez aprobada la liquidación de costas, archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO  
JUEZA

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA,

Por anotación de Estado No. 36 notifico el presente  
auto.

Barranquilla, 21 de marzo de 2024

MARCELO ANDRÉS LEYES MORA

Secretario

Firmado Por:  
Olga Lucia Cumplido Coronado

**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Barranquilla - Atlántico**

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: **d11f123777fea19e81e2de56c27a35fb2d292b387e6f5a1d8795fb43cef72dba**

Documento generado en 20/03/2024 06:12:30 PM

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