



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Competencias Múltiples 020 Barranquilla

Estado No. 155 De Viernes, 4 De Noviembre De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
08001418902020210083700	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Banco Comercial Av Villas S.A	Adriana Patricia Sarmiento Toledo	03/11/2022	Auto Decide - Suspende El Proceso
08001418902020200026700	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Cooperativa Multiactiva Coocredito	Alvaro De La Hoz Carrillo	03/11/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001418902020210038300	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Gases Del Caribe S.A., Empresa De Servicios Publicos, O Gascaribe S.A E.S.P.	Rosemary Castillo Estrada	03/11/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
08001418902020210040800	Ejecutivos De Mínima Cuantía	Inmobiliaria Salomon Sales Y Compañía Sa	Vivecar S.A.S, Y Otros Demandados..	03/11/2022	Sentencia

Número de Registros: 4

En la fecha viernes, 4 de noviembre de 2022, 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

d5eb05c6-2228-4902-ae5e-ec3e3d71d4bb



**PROCESO: EJECUTIVO-MINIMA CUANTÍA**  
**RADICADO: 0800141890202021-00837-00**  
**EJECUTANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., NIT 860.035.827-5**  
**EJECUTADO: ADRIANA PATRICIA SARMIENTO TOLEDO, CC.1 .048.274.830**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Jueza, paso a usted el presente proceso, informándole que el 25 de enero de 2022, la parte demandante allegó un acuerdo de pago al interior del proceso de negociación de deudas que se siguió ante la Fundación Liborio Mejía, por insolvencia de la deudora ADRIANA PATRICIA SARMIENTO TOLEDO. Sírvase proveer. Barranquilla DEIP, 03 de noviembre de 2022.

El secretario,  
MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, TRES (03) DE NOVIEMBRE  
DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

Verificado el informe secretarial que antecede, así como el escrito que advierte la apertura del proceso de negociación de deudas de persona natural no comerciante, y el acuerdo de pago en el que convinieron los acreedores con relación a las deudas de la señora ADRIANA PATRICIA SARMIENTO TOLEDO, el cual fue objeto de aprobación por parte de la Fundación Liborio Mejía. El Despacho tendrá en cuenta lo preceptuado en el artículo 555 del CGP., que dice:

*“Efectos de la celebración del acuerdo de pago sobre los procesos en curso. Una vez celebrado el acuerdo de pago, los procesos de ejecución y de restitución de tenencia promovidos por los acreedores continuarán suspendidos hasta tanto se verifique cumplimiento o incumplimiento del acuerdo”.*

Así las cosas, atendiendo las disposiciones en cita y el acuerdo de pago al que llegaron los acreedores, se procederá a suspender el proceso ejecutivo de marras, hasta la circunstancia expuesta por la normativa antes descrita.

En consecuencia, se,

### RESUELVE

SUSPENDER el presente proceso por las razones antes dichas. Comuníquese la decisión aquí adoptada a la Fundación Liborio Mejía.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

La Juez,

**OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO**

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BARRANQUILLA

Por anotación de Estado No. 155 notifico el presente auto.

Barranquilla, 04 de noviembre de 2022

MARCELO ANDRES LEYES MORA

Secretario

Firmado Por:  
Olga Lucia Cumplido Coronado  
Juez Municipal

**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Barranquilla - Atlantico**

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: **a168e3014abceef65f0b01bc604fdcc59467b454b57d0d10c1dfc7e27a10919d**

Documento generado en 03/11/2022 05:41:03 PM

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



REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
RADICACIÓN: 08001418902021-00383-00  
DEMANDANTE: GASES DEL CARIBE S.A. ESP., con NIT. 890.101.691-2  
DEMANDADOS: ROSEMARY CASTILLO ESTRADA, con C.C. 32.827.972

**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, sin proponer excepciones. Sírvase proveer.

Barranquilla DEIP, 03 de noviembre de 2022.

El secretario  
MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. TRES (03) DE  
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

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 ejecutada ROSEMARY CASTILLO ESTRADA, quedó notificada del mandamiento de pago de fecha 26 de julio de 2021, el día 13 de diciembre de 2021, tal como se desprende de la constancia de notificación por aviso visible en archivo PDF No. 14 del expediente electrónico, ejecutada que dejó vencer el término del traslado sin efectuar oposición ni proponer 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 en contra de la aquí ejecutada.

Por lo expuesto, se,

**R E S U E L V E**

**Primero:** Seguir adelante la ejecución contra ROSEMARY CASTILLO ESTRADA, identificada con C.C. 32.827.972, quien se encuentra notificada del auto que libró mandamiento de pago de fecha 26 de julio de 2021, 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 **OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (890.000)**.

**Sexto:** Ejecutoriado este proveído y el auto que apruebe las respectivas costas, de conformidad con los Acuerdos No. PCSJA17-10678, Artículos 2º, 3º y 4º y el No. PSAA13-9984 de 2013, remítase el presente proceso a la Oficina de ejecución, para la distribución entre los juzgados de ejecución de manera aleatoria y equitativa.

**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 CTA No. 080012041801 y no en la CTA de depósito judiciales de este juzgado.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza,

**OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO**

W

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BARRANQUILLA

Por anotación de Estado No. 155 notifico el presente auto.  
Barranquilla, 04 de noviembre de 2022

MARCELO ANDRES LEYES MORA

Secretario

Firmado Por:

Olga Lucia Cumplido Coronado

Juez Municipal

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **acf6f60757d8adbdc2051dfaa4c42d4d7ffb8c05828951f97f95a0b452a02553**

Documento generado en 03/11/2022 05:41:13 PM

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

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



REF. PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

RADICACIÓN: 0800141890202020-00267-00

DEMANDANTE: COOPERATIVA COOCREDITO, NIT.802.022.275-2 (Principal y acumulado)

DEMANDADO: ALVARO DE LA HOZ CARRILLO, CON C.C. No. 7.461.484

#### INFORME SECRETARIAL:

Señora Jueza: Al despacho el proceso de la referencia, informándole que el ejecutado se encuentra notificado del auto que libró mandamiento de pago dentro de la demanda principal y acumulada, sin proponer excepciones. Sírvase proveer.

Barranquilla DEIP, 03 de noviembre de 2022.

El secretario

MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. TRES (03) DE  
NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

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, se promovió en dos oportunidades tramite ejecutivo contra el aquí ejecutado ALVARO DE LA HOZ CARRILLO, a lo cual el despacho libró mandamiento de pago mediante autos de fecha 7 de septiembre de 2020, 3 de mayo de 2021 y 18 de febrero de 2022 (archivos PDF N° 06, 21 y 30 del expediente electrónico), respectivamente, providencias que le fueron notificadas al demandado, conforme a las formalidades descritas en los artículos 291 y 292 del CGP<sup>1</sup>, demandado que en el término del traslado guardó silencio, de igual manera en el emplazamiento a los acreedores, no compareció ninguno de ellos dentro del término legal a hacer valer sus créditos.

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

Por lo expuesto, se

#### RESUELVE

**Primero:** Seguir adelante la ejecución contra ALVARO DE LA HOZ CARRILLO, identificado con C.C. No. 7.461.484, tal como fue ordenado en los autos que libró mandamiento de pago en demanda principal y acumulada, de fecha de fecha 7 de septiembre de 2020, 3 de mayo de 2021 y 18 de febrero de 2022, respectivamente, proferidos en este proceso, en atención a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

<sup>1</sup> Ver archivos PDF No. 20, 24, 26 y 27 del expediente electrónico.



**Segundo:** Ordénese a las partes presentar la liquidación del crédito en su oportunidad, conforme a lo establecido en el artículo 446 y 463 # 5 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 a los demandantes por concepto de capital, intereses, gastos y costas, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 440 del C. G. del P, y de acuerdo con la prelación establecida en la Ley sustancial.

**Cuarto:** Condénese en costas a la parte demandada, de conformidad con el numeral 2º del artículo 365 del C.G. del P. Tásense y liquidense a las que correspondan a cada demanda en particular.

**Quinto:** Inclúyase en la liquidación de costas, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO, la suma de *UN MILLÓN CIENTO VEINTE MIL PESOS M/L (\$1.120.000)*, respecto a la demanda principal.

**Sexto:** Inclúyase en la liquidación de costas, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO, la suma de *CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/L (\$180.000)*, respecto a la demanda acumulada.

**Séptimo:** Ejecutoriado este proveído y liquidadas las costas, de conformidad con los Acuerdos No. PCSJA17-10678, Artículos 2º, 3º y 4º y el No. PSAA13-9984 de 2013, remítase el presente proceso a la Oficina de ejecución, para la distribución entre los juzgados de ejecución de manera aleatoria y equitativa.

**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 CTA No. 080012041801 y no en la CTA de depósito judiciales de este juzgado.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Jueza,

**OLGA LUCIA CUMPLIDO CORONADO**

wl\*

JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BARRANQUILLA

Por anotación de Estado No. 155 notifico el presente auto.  
Barranquilla, 04 de noviembre de 2022

MARCELO ANDRES LEYES MORA

Secretario

Firmado Por:

**Olga Lucia Cumplido Coronado**

**Juez Municipal**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**

**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: **b8723690040687ca53626a75850a4a92295e85e88283235e458de37d3af69d71**

Documento generado en 03/11/2022 05:41:18 PM

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



## REF. PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

**Radicación:** 0800141890202021-00408-00

**Demandante:** SALES INMOBILIARIA S. A. S, con Nit. 890.102.508 -7

**Demandados:** VIVECAR S.A.S. con Nit. 900.571.696-1, CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, identificados con cédulas de ciudadanía No. 72.240.962, 72.000.396 y 8.685.750, respectivamente.

**INFORME SECRETARIAL.** Señora jueza, paso a usted el presente proceso, informándole que el proceso fue notificado a los demandados quienes a la fecha no han consignado las sumas correspondientes a los cánones de arrendamiento, ni contestaron la demanda. Sírvase proveer. Barranquilla, 03 de noviembre de 2022.

El Secretario  
MARCELO ANDRES LEYES MORA

**JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA (TRANSITORIO) ANTES JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. TRES (03) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).**

### 1.- ANTECEDENTES

#### 1.1. La demanda

SALES INMOBILIARIA S. A. S., a través de apoderado judicial, presentó demanda de restitución de inmueble arrendado contra VIVECAR S.A.S. con Nit. 900.571.696-1, CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, para que se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 3 de diciembre de 2012, respecto al inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 215 Segundo Piso, Centro Comercial Americano, de la Ciudad de Barranquilla.

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

El día 3 de diciembre de 2012, SALES INMOBILIARIA S. A. S., en su condición de arrendador, celebró un contrato de arrendamiento de local comercial, con los demandados VIVECAR S.A.S. con Nit. 900.571.696-1, CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 215 Segundo Piso, Centro Comercial Americano, de la Ciudad de Barranquilla.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (1) año, contado a partir del 11 de diciembre de 2012, y los arrendatarios se obligaron a pagar como canon de arrendamiento mensual, la suma de *UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS* (\$1.900.000), los cuales a la fecha de presentación de la demanda ascienden a la suma de \$2.516.850 pesos, pago que debían efectuar anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad.

La parte demandada incumplió el pago del canon de arrendamiento pactado en el contrato, habiendo incurrido en mora desde el mes de noviembre de 2020 al mes de mayo de 2021, adeudando la suma de *DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS* (\$16.472.712) M.L., según el siguiente estado de cuenta:



Concepto	Valor
	Canon
Noviembre 2020	\$ 1.165.734
Diciembre 2020	\$ 2.722.728
Enero 2021	\$ 2.516.850
Febrero 2021	\$ 2.516.850
Marzo 2021	\$ 2.516.850
Abril 2021	\$ 2.516.850
Mayo 2021	\$ 2.516.850
Total	\$ 16.472.712

Como consecuencia de lo anterior, solicita se declare que los arrendatarios incumplieron el contrato de arrendamiento celebrado el 3 de diciembre de 2012.

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

Los demandados VIVECAR S.A.S., CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, y RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO, quedaron notificados de la demanda y su admisión, el día 2 de agosto de 2021, tal como se desprende de la constancia de notificación surtida conforme a lo señalado en el Art. 08 del Decreto 806 de 2020, pues se envió el traslado de la demanda y copia del auto admisorio a sus correos electrónicos, asimismo, el señor JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, fue notificado el día 10 de diciembre de 2021, conforme las formalidades de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso<sup>1</sup>.

Demandados que dejaron vencer el término del traslado sin efectuar oposición o pronunciamiento alguno, como tampoco podrán ser oídos en la medida que no aportaron los volantes de consignación que acreditaran 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

### VALORACIÓN PROBATORIA

La parte actora acompañó como prueba, la copia del contrato de fecha 3 de diciembre de 2012, dicho documento fue aportado en la oportunidad probatoria a que se refiere el numeral 3 del artículo 84 del Código General del Proceso, razón por la cual es prueba que debe ser apreciada de acuerdo con lo dispuesto al artículo 173 del Código citado.

Este documento se presume auténtico de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 446 de 1998, y el artículo 262 del Código General del Proceso, y fue aportado de manera oportuna, legal y regular al proceso, no siendo tachado de falso en la oportunidad a que se refiere el artículo 269 del C.G. del P., y por lo tanto se le dará mérito probatorio.

### 3.- RAZONAMIENTOS LEGALES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y los presupuestos procesales exigidos por la ley para el normal y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes. Por la

<sup>1</sup> Ver archivo PDF No. 06 del expediente electrónico



naturaleza, cuantía y domicilio de las partes, este Despacho es competente para conocer de la demanda impetrada, existiendo además capacidad procesal y el libelo cumple las condiciones de ley.

Con la demanda se acompañó prueba documental del contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2012, suscrito por las partes, el cual no fue tachado de falso, constituyendo así plena prueba de la relación contractual.

El contrato de arrendamiento según el artículo 1973 del Código Civil colombiano, es un contrato en mediante el cual las dos partes adquieren una obligación recíproca; una en conceder el goce de una cosa, y la otra de pagar por ese goce. En palabras más sencillas, el contrato de arrendamiento consiste en que el arrendador entrega al arrendatario un inmueble para que lo habite o lo explote comercialmente, y el arrendatario se compromete a pagar un determinado canon de arrendamiento como contraprestación.

Al respecto, sobre la restitución del bien inmueble arrendado, se encuentra consagrado en el artículo 384 del CGP, el cual contiene:

*“ART 384 CGP. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario restituya el inmueble arrendado se aplicaran las siguientes reglas:*

- 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.*
- 2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan acordado otra cosa.*
- 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 restitución.*
- 4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda y se tramitará como excepción.*

*Si el demandado se fundamenta en 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, éste no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que se 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 el defecto anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondiente a los tres últimos periodos,, o si fuera el caso correspondientes de la consignación efectuada de acuerdo con la ley y por los mismos periodos a favor de aquel.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósito judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en el caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a éste los cánones retenidos; si no prospera se ordenará la entrega al demandante.*

*Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.*

....

- 5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparación o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel*



*adeude al demandante por razón de cánones o de cualquier otra condena que se haya impuesto en el proceso.*

*6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación del proceso. En caso de que se proponga el juez las rechazará de plano por auto que no admite recurso. [...]* ”

En el Sub-examine, con la demanda se anexó el contrato de arrendamiento celebrado entre SALES INMOBILIARIA S. A. S, en su condición de arrendador, con los demandados VIVECAR S.A.S., CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, como arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 215 Segundo Piso, Centro Comercial Americano, de la Ciudad de Barranquilla.

Por lo tanto, SALES INMOBILIARIA S. A. S, es la que invoca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arriendo dejados de cancelar por VIVECAR S.A.S., CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, por un valor total de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$16.472.712) M.L., por concepto de saldo adeudado desde el mes de noviembre de 2020 hasta mayo de 2021, y como quiera que los demandados una vez notificados no hicieron uso de su derecho a contradicción, ni demostraron la consignación de los cánones adeudado, no serán oídos.

Lo anterior de conformidad con el artículo 384 del C.G. del P., parágrafo 3º, que señala: *si el demandado no se opone en los términos del traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.* Y dentro del presente asunto está probado el vínculo jurídico contractual de las partes, además, el demandado no se opuso a las pretensiones de la demanda ni aportó prueba alguna que sustentara oposición de la relación contractual, este Despacho considera que se cumplen los requisitos enunciados y, en consecuencia, se procederá de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE 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 local comercial celebrado entre SALES INMOBILIARIA S. A. S, con Nit. 890.102.508 -7, en su condición de arrendadora, con los demandados VIVECAR S.A.S. con Nit. 900.571.696, CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, identificados con cédulas de ciudadanía No. 72.240.962, 72.000.396 y 8.685.750, respectivamente, como arrendatarios, por los motivos expuestos en esta providencia, por no haber cumplido con sus obligaciones contractuales al incurrir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento por un total de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$16.472.712) M.L., según el siguiente estado de cuenta:



Concepto	Valor
	Canon
Noviembre 2020	\$ 1.165.734
Diciembre 2020	\$ 2.722.728
Enero 2021	\$ 2.516.850
Febrero 2021	\$ 2.516.850
Marzo 2021	\$ 2.516.850
Abril 2021	\$ 2.516.850
Mayo 2021	\$ 2.516.850
Total	\$ 16.472.712

**SEGUNDO: ORDENÉSE LA RESTITUCIÓN** del bien inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 74-61, Local 215 Segundo Piso, Centro Comercial Americano, de la Ciudad de Barranquilla, a cargo de la parte demandada VIVECAR S.A.S. con Nit. 900.571.696, CARLOS EDUARDO VENGOECHEA CARRILLO, RAFAEL FRANCISCO VENGOECHEA CARRILLO y JUAN GUILLERMO VILLA ROLDAN, identificados con cédulas de ciudadanía No. 72.240.962, 72.000.396 y 8.685.750, respectivamente. Concédase el termino 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 UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$1.225.000), 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  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DISTRITO JUDICIAL DE  
BARRANQUILLA (transitorio) antes JUZGADO  
VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BARRANQUILLA

Por anotación de Estado No. 155 notifico el presente auto.

Barranquilla, 04 de noviembre de 2022

MARCELO ANDRES LEYES MORA

Secretario

Firmado Por:  
Olga Lucia Cumplido Coronado  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Juzgado Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples  
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: **0b84b4e58eb6f515595d23990427e452dc1c3002be893991aa67658f9646bd70**

Documento generado en 03/11/2022 05:41:07 PM

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