



Informe secretarial.-

Tuluá Valle, agosto 09 de 2022.

A despacho del señor Juez, el presente proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, informándole que la parte demandada se notificó personalmente el 08 de julio de 2022 y no contestó la demanda.

Sírvase Proveer.

**ROMAN CORREA BARBOSA**  
Secretario.

**SENTENCIA No. 0116**

RADICACIÓN: 2022-00014-00

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

Tuluá Valle, agosto nueve (09) de dos mil veintidós (2022).-

La señora **ALEJANDRA RUIZ GONZALEZ**, mayor de edad y de esta vecindad, actuando a través de apoderada judicial demandó a los señores **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**, con domicilio en la ciudad de Tuluá, para que mediante los trámites del proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, se accediera a las siguientes declaraciones:

- Declárese terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 21-04 de Tuluá - Valle, relacionado en el hecho segundo de esta demanda, por el incumplimiento del pago de los servicios públicos y del canon de arrendamiento en las fechas pactadas.
- Como consecuencia de lo anterior, Se ordene a los demandados **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO** la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera No. 8 No. 21-04 de la ciudad de Tuluá.
- En caso de desobedecimiento a la orden de restitución, se comisione al Inspector para que practique la restitución del bien inmueble.
- Que se condene en costas a los demandados **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**.

Los linderos y cabida superficial del inmueble objeto de la demanda son los siguientes:

LOTE NUMERO 16 DE LA MANZANA B. URBANIZACIÓN PRADOS DEL NORTE, UBICADO EN LA CARRERA 8 NUMERO 21-04 DE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 87 METROS.2. SUS LINDEROS Y MEDIDAS SON: ORIENTE, LINDA CON LA CARRERA 8. EN EXTENSIÓN DE 6 METROS, OCCIDENTE, LINDA CON EL LOTE N.25 EN EXTENSIÓN DE 6 METROS, NORTE, LINDA CON LA CALLE 21 DE POR MEDIO ANTES Y ZONA DE PARQUEO EN EXTENSIÓN DE 14.50 METROS Y SUR, LINDA CON EL LOTE NUMERO 17 QUE ENSEGUIDA SE DETERMINA, EN EXTENSIÓN DE 14.50 METROS. SEGÚN



ESCRITURA 110 DE 29-01-85 NOT.1. DE TULUÁ SE CONSTRUYO UNA CASA DE HABITACIÓN DE ESTILO MODERNO CONSTRUIDA EN UN PISO, QUE CONSTA DE 2 PIEZAS, SOLAR, SANITARIO, BAÑO, COCINA, Y SALÓN, CON TODOS SUS COMPONENTES, distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 384-32393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle.

#### **DISCURRIR PROCESAL.**

La demanda fue admitida por auto No. 0076 del 28 de enero de esta anualidad, haciendo los ordenamientos pertinentes a este linaje de asuntos.

En cumplimiento a los preceptos del artículo 291 del código general del proceso, los demandados **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO** se presentaron en la secretaría del juzgado el día 08 de julio del 2022 y se notificaron personalmente del auto que admitió la demanda, corriéndole traslado de la demanda y sus anexos (fls.80-81).

Dentro del término de traslado, los demandados no realizaron ningún pronunciamiento sobre el proceso que se adelanta en su contra.

Así las cosas, y teniendo en cuenta las voces del artículo 384 numeral 3 del ibídem, ha ingresado el proceso ha despacho para el fallo correspondiente, y a ello se procede previas las siguientes:

#### **C O N S I D E R A C I O N E S:**

El artículo 384 del Código General del Proceso, regula lo concerniente al trámite del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, y en su parágrafo 1º se señala:

*“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.*

Partiendo de este precepto, es menester encaminar prioritariamente el estudio de la existencia del vínculo contractual que ha sido la vida al derecho reclamado, como es soporte de este y cuya ausencia dejaría acéfala la parte probatoria de cualquiera de los sujetos objetos de la decisión del Estado.

Digamos en tal sentido que el contrato de arrendamiento, en términos generales, puede ser verbal o escrito, pues en cuanto a la formación del vínculo no confluyen solemnidades rituales por la Ley, basta simplemente el acuerdo de las partes en cuanto a la esencia del mismo, sin que ello implique el desconocimiento de requisitos que en todo convenio debe existir.

Sigamos diciendo igualmente, que el contrato de arrendamiento en forma concreta o específica es aquel por el cual las partes se obligan recíprocamente, uno a conceder el goce total o parcial de un inmueble o cosa y la otra parte a pagar por este goce un precio determinado.



Quien proporciona el goce se denomina arrendador y quien paga el precio arrendatario (artículo 1973 del Código Civil).

En el caso de estudio se puede establecer con el contrato de arrendamiento aportado, obrante a folios 5 al 6vto, de este cuaderno principal, se halla formada la relación contractual y por tanto las partes están legitimadas por activa, al igual que por pasiva para el inicio del derecho reclamado.

Sigue de lo anterior la verificación de la causal invocada por la parte demandante cual es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento toda vez que los pagan mes vencido; de igual modo, su incumplimiento también recae en el pago de los servicios públicos, con respecto al inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 21-04 del barrio Prados del Norte de Tuluá, cuya cabida superficiaria así como sus linderos generales y especiales, quedaron determinados con anterioridad.

La mora consiste en el hecho mediante el cual el locatario se retrasa en el pago convenido, por un hecho imputable a él incurriendo así en un acto negativo, contrario a derecho cuya demostración no compete a quien la convoca, sino que la carga de la prueba se revierte en quien ha sido calificado como moroso.

*El doctor ARTURO VALENCIA ZEA, define la mora como el retardo en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor; o el retardo en el cumplimiento de la obligación por parte del deudor; o el retardo en recibirla por parte del acreedor, siendo absoluta si definitivamente el deudor no cumple o relativamente si se retarda en el cumplimiento.*

*Acorde con lo anterior el artículo 1608 del Código Civil, define la mora en los siguientes términos:*

- 1.- Cuando no se ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, salvo que la Ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.*
- 2.- Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darle o ejecutarla.*
- 3.- En los demás casos, cuando ha sido judicialmente reconocida por el acreedor.*

En el caso sub-examine la parte actora, en el libelo demandatorio arguye que los demandados **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**, incumplieron su obligación de pagar la renta en las fechas estipuladas toda vez que cancelaban mes vencido y que además adeudan la suma de \$540.065 del servicio público de acueducto y \$1.123.840 del servicio de energía y se adeuda el mes de enero de 2022. Los demandados no desvirtuaron los hechos expuestos por la demandante pues pese a notificarse en debida forma, no realizaron pronunciamiento alguno.

De igual modo, cabe advertir que la parte demandante allegó memorial en el que informa a este Despacho judicial que el bien inmueble objeto de restitución fue entregado el 06/04/2022 por los demandados **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**.



Finalmente basta simplemente resaltar que los denominados presupuestos procesales, tales como: capacidad para comparecer al proceso, capacidad para ser parte y demanda en forma, no ameritan cuestionamiento alguno al respecto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO. DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento celebrado entre **ALEJANDRA RUIZ GONZALEZ** como arrendadora, y **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**, como arrendatarios, con respecto al inmueble ubicado en la carrera 8 No. 21-04 barrio Prados del Norte de Tuluá Valle, predio se identificado con matrícula inmobiliaria 384-32393 de la oficina de registros públicos de la localidad.

**SEGUNDO.** Sin lugar a ordenar el lanzamiento de los señores **JAIME ALARCON CALDERON Y FERNANDO ARIAS BRITO**, del bien inmueble objeto de la controversia, como quiera que restituyeron el bien inmueble el pasado 06/04/2022.

**TERCERO. CONDENASE** en costas a la parte demandada. Tásense en su oportunidad.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Firmado Por:  
Jorge Jesus Correa Alvarez  
Juez  
Juzgado Municipal

Civil 002

Tulua - Valle Del Cauca

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: **8c3b13577bd253bd7cfb2cfb0e4cbbaa8f5bf9b2a46e12ca5da2461289e2faf3**

Documento generado en 09/08/2022 11:34:10 AM

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



Departamento del Valle del Cauca  
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: EJECUTIVO DE LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL  
BANCO AV VILLAS S.A Vs. MARIO CHOACHI SASTOQUE  
R.U.N. 768344003002-2022-00253-00

---

**SECRETARIA:** A Despacho del señor juez, informándole que la apoderada judicial de la parte demandante, no subsanó la demanda, sírvase proveer.

Agosto 09 del 2022

**ROMAN CORREA BARBOSA**

Secretario

**INTERLOCUTORIO No. 0748**

Agosto nueve (09) de dos mil veintidós (2022)

Vencidos los términos señalados en el auto interlocutorio No. 0719 de fecha junio 27 del 2022, y como quiera que la parte actora no subsanó el presente asunto, se procede a su rechazo de conformidad con el art. 90 del C. General del Proceso.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal:

**RESUELVE:**

1°. RECHAZAR la presente demanda EJECUTIVA DE LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL instaurada por BANCO AV VILLAS S.A mediante apoderada judicial contra MARIO CHOACHI SASTOQUE , por no haber sido subsanada en debida forma.

2°. ORDENASE la devolución de los anexos a favor de la parte demandante, sin necesidad de desglose.

**NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**  
**Jorge Jesus Correa Alvarez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Tulua - Valle Del Cauca**

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: **d75428071bc2f88dee3897ccad2f782efd4efe329b12ab70c67b67da070020e9**

Documento generado en 09/08/2022 11:34:13 AM

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



Departamento del Valle del Cauca  
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: EJECUTIVO  
CREDIVALORES-CREDISERVICIOS S.A Vs. DANIEL DE JESUS RIOS JARAMILLO  
R.U.N. 768344003002-2022-00236-00

---

**SECRETARIA:** A Despacho del señor juez, informándole que el apoderado judicial de la parte demandante, no subsanó la demanda, sírvase proveer.

Agosto 09 del 2022

**ROMAN CORREA BARBOSA**

Secretario

**INTERLOCUTORIO No. 0749**

Agosto nueve (09) de dos mil veintidós (2022)

Vencidos los términos señalados en el auto interlocutorio No. 0691 de fecha julio 19 del 2022, y como quiera que la parte actora no subsanó el presente asunto, se procede a su rechazo de conformidad con el art. 90 del C. General del Proceso.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal:

**RESUELVE:**

1°. RECHAZAR la presente demanda EJECUTIVA instaurada por CREDIVALORES-CREDISERVICIOS S.A mediante apoderado judicial contra DANIEL DE JESUS RIOS JARAMILLO, por no haber sido subsanada en debida forma.

2°. ORDENASE la devolución de los anexos a favor de la parte demandante, sin necesidad de desglose.

**NOTIFIQUESE**

**Firmado Por:**  
**Jorge Jesus Correa Alvarez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Tulua - Valle Del Cauca**

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: **9fe18dac7fc7bc90ce2119257c8b615f02230b17cf7dc4fcc6eb1a669625c1eb**

Documento generado en 09/08/2022 11:34:13 AM

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

A despacho del señor Juez el presente asunto para los fines pertinentes.  
Provea usted. Agosto 09 de 2022

**ROMAN CORREA BARBOSA**  
**Secretario**



**INTERLOCUTORIO No. 0747**  
**RAD: 2012-00445-00**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA**

Agosto nueve (09) de dos mil veintidós (2022)

Se allegan escritos por parte de la demandante en el presente asunto, por lo que se procederá a reanudar la Audiencia de Reconstrucción del expediente.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá,

**RESUELVE**

**1°.- ORDENAR** la **REANUDACIÓN** de la Audiencia de Reconstrucción del Expediente, con el fin de continuar con el trámite pertinente.

**2°.- FIJAR** para el día **31 de agosto de 2022** a las **9:00AM** para llevar a cabo la continuación de la audiencia de reconstrucción.

**NOTIFIQUESE**

Firmado Por:  
Jorge Jesus Correa Alvarez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
Tulua - Valle Del Cauca

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: **cdb4899ee8f62d681342b0e965d24d80148a54a438e9f0a0c1d22397ea6f0**

Documento generado en 09/08/2022 11:34:11 AM

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



A despacho del señor Juez, el presente asunto, para los fines pertinentes. Provea usted.  
Agosto 08 de 2022.

**ROMAN CORREA BARBOSA**  
**SECRETARIO**

**INTERLOCUTORIO No. 0746**  
Agosto ocho (08) de dos mil veintidós (2022)

Una vez revisado el presente expediente, se observa que mediante auto interlocutorio No. 0743 de agosto 05 de 2022, en los numerales 1° y 2°, por error involuntario se ordenó comisionar para la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 384-68782 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá, cuando dicho inmueble ya había sido secuestrado, según acta de diligencia de secuestro realizada el 13/07/2017, obrante a folios 50-51v; por lo anterior se dejará sin efectos legales los numerales 1° y 2° del auto No. 0743 de agosto 05 de 2022.

Por otra parte, atendiendo el oficio allegado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá, con el trámite registral y el correspondiente certificado de tradición con la inscripción del embargo; se pondrá en conocimiento de la parte interesada.

De igual modo, teniendo en cuenta que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Tuluá, terminó el proceso ejecutivo con garantía real que se tramitaba en contra del aquí demandado y puso a disposición de este Despacho Judicial las medidas cautelares; se continuará con el trámite correspondiente y como quiera que el bien inmueble objeto de embargo se encuentra debidamente secuestrado por este Despacho judicial, tal y como consta en el ACTA DE DILIGENCIA DE SECUESTRO obrante a folio 51-51v., se REQUERIRA al señor secuestre FLORIAN RADA, para que continúe con sus funciones como secuestre designado y presente los informes correspondientes.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá (Valle),

**RESUELVE:**

**1° DEJAR SIN EFECTOS LEGALES** el auto No. 0743 del 13/07/2017 que ordenó comisionar a la Inspección Única de Policía Municipal de Tuluá, para que realizara la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-68782, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**2° PONER** en conocimiento de la parte interesada el oficio allegado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá, en que informa que se inscribió la medida de embargo sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-68782, para lo cual aporta su certificado de tradición, escritos visibles a folios 131-137.

**3° REQUERIR** al señor Secuestre FLORIAN RADA, para que continúe con sus funciones como secuestre designado dentro del presente asunto, conforme al acta de diligencia de secuestro, obrante a folio 51-51v y presente los informes correspondientes, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 384-68782 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Tuluá, ubicado en la carrera 37 No. 14-83, casa 8 manzana 18 Urbanización la Villa.

Jfer

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**  
**Jorge Jesus Correa Alvarez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Tulua - Valle Del Cauca**

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: **85d5dfc1cb736fd0492eb6875cb97ed3cfa9088c5a242d8683ad1c9b5bad41c7**

Documento generado en 09/08/2022 11:34:12 AM

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