CONSTANCIA SECRETARIAL: Distrito de Buenaventura, 5 de septiembre de 2023. A despacho del señor juez, la comunicación emitida por la SECRETARIA DE TRANSITO DE CALI, frente al levantamiento de medida de embargo comunicado. Sírvase proveer.

ÉRICA ARAGÓN ESCOBAR
Secretaria.

Auto: 1136
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: RF JCAP S.A.S. antes RF ENCORE S.A.S. cesionario de BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: MARTHA MARIL PELÁEZ ROMERO
Radicación: 76-109-40-03-004-2017-00149-00

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito de Buenaventura, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede, se pondrá en conocimiento de la parte demandante, la comunicación proveniente de la SECRETARIA DE TRANSITO DE CALI, dando respuesta al levantamiento de la medida de embargo comunicada.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: AGREGAR al expediente para que conste y **PONER** en conocimiento de las partes, la comunicación proveniente de la **SECRETARIA DE TRANSITO DE CALI**, para lo que a bien tenga.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

YBL

Firmado Por:

Jhonny Sepulveda Piedrahita

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **233b105eda4e737f9638a7e1672aafc4c1f9bb7e8972fa362a8d9bbd76bd8ac0**

Documento generado en 11/09/2023 08:57:04 PM

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

Constancia secretarial: Distrito de Buenaventura, 27 de septiembre de 2023. A despacho del señor juez, el presente proceso para decidir sobre la solicitud realizada por la parte demandante. Sírvase proveer.

ÉRICA ARAGÓN ESCOBAR
Secretaria

Auto No. 1256
Proceso: **EJECUTIVO ACUMULADO**
Demandante: **HERNÁN ANDRÉS GIRALDO CUARTAS**
Demandado: **YHONI ALONSO DUARTE PÉREZ**
Radicado: **76-109-40-03-004-2018-00065-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito de Buenaventura, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Vista la constancia secretarial que antecede y dado el error advertido por el despacho, se advierte que, el día 18 de julio de 2023, se ingresó la información del emplazamiento del **YHONI ALONSO DUARTE PEREZ** y por Auto Interlocutorio No. 1176 del 19 de septiembre de 2023, este despacho judicial asigno curador del demandado.

A efectos de establecer el trámite impartido por el Despacho frente al emplazamiento y a la asignación de curador, resulta menester recordar que, observa esta corporación judicial que, mediante auto 643 del 06 de junio de 2018, se ordenó seguir adelante con la ejecución en contra del demandado.

Así las cosas, el despacho acogiéndose a lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual regla la realización de control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, dispondrá dejar sin efecto el emplazamiento surtido el día 18 de julio de 2023 al demandado **YHONI ALONSO DUARTE PEREZ** y el auto No. 1176 del 19 de septiembre de 2023.

En mérito de las consideraciones expuestas el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA,**

R E S U E L V E:

ÚNICO: DEJAR SIN EFECTOS, el emplazamiento surtido el día 18 de julio de 2023 al demandado **YHONI ALONSO DUARTE PEREZ** y

el auto No. 1176 del 19 de septiembre de 2023.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

Firmado Por:
Jhonny Sepulveda Piedrahita
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Buenaventura - 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: **59e21807fa1e596b68d0aa4473f34cd9d292fe3d9d899b5daf69cef3cc03a36f**
Documento generado en 28/09/2023 08:38:45 PM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: Distrito de Buenaventura, 25 de septiembre de 2023. A despacho del señor juez, la respuesta emitida por BANCO AV VILLAS, frente a la medida de embargo comunicada. Sírvase proveer.

ERICA ARAGON ESCOBAR
Secretaria

Auto No.:	1245
Proceso:	**EJECUTIVO**
Demandante:	**EFREN RODRIGUEZ MINA**
Demandado:	**MARINA DEL CARMEN RIASCOS RODRIGUEZ**
Radicado:	**76-109-40-03-004-2020-00182-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito de Buenaventura, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede, se ordenará poner en conocimiento de la parte demandante, la comunicación proveniente de BANCO AV VILLAS, indicando que, el embargo ordenado en el asunto fue registrado sobre los productos de captación de que es titular el ejecutado.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: PONER en conocimiento de la parte demandante, la comunicación proveniente de **BANCO AV VILLAS**, dando respuesta a la medida de embargo decretada en el asunto, para lo que a bien tenga.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

YBL

Firmado Por:
Jhonny Sepulveda Piedrahita
Juez
Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **e8c5329e63977bdef489d2c0b5ec4785c99853990c48e71c869ce6d932d8e90a**

Documento generado en 27/09/2023 09:06:43 PM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: Distrito de Buenaventura, 25 de septiembre de 2023. A despacho del señor juez, el documento presentado por **BANCOLOMBIA Y EL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS**, como cesionaria de los derechos del crédito perseguido en el presente proceso. Sírvase proveer.

ÉRICA ARAGON ESCOBAR
Secretaria

Auto No.	1241
Proceso:	**EJECUTIVO**
Demandante:	**BANCOLOMBIA S.A.**
Demandado:	**MARY LEIDI RAMIREZ DURAN**
Radicación:	**76-109-40-03-004-2021-00199-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA
Buenaventura, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

La cesión es un negocio jurídico mediante el cual el acreedor dispone del crédito en favor de otra persona, sin que la obligación se modifique, este se caracteriza por ser un acuerdo abstracto, formal y dispositivo. La cesión se lleva a cabo entre el antiguo acreedor, denominado cedente y el tercero, llamado cesionario, quien pasa a ser el nuevo titular del crédito y se perfecciona desde el momento en que el cedente y cesionario lo celebran.

En ese orden, tenemos que la solicitud de la apoderada de **BANCOLOMBIA y del FONDO NACIONAL DE GARANTIAS,** no se encuentra adecuadamente nominada (cesión de crédito), toda vez que, al referirse aquella a un título valor, como lo es el del caso (pagaré), mal haría en entenderse que el negocio jurídico que aquí se pretende es una cesión de crédito de la que versa el artículo 1966 del Código Civil; pues si bien, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 660 del Código de Comercio, los efectos que estas producirían son los de una cesión ordinaria, por cuanto su transferencia se realiza con posterioridad al vencimiento del pagaré, errado es denominarla de esta manera, por cuando la norma excluye expresamente de su aplicación a los títulos valores.

Así las cosas, tendríamos que, lo que aquí en realidad se pretende, es una

transferencia de un título valor por medio diverso al endoso, tal como lo dispone el Art. 652 del Código de Comercio, que en concordancia con el Art. 660 Ibídem, señala efectos similares a los de una cesión, en cuanto a que el adquiriente se coloca en lugar del enajenante en todos los derechos que el titulo le confiera, quedando sujeto a todas las excepciones oponibles a este; así mismo desde el punto de vista procesal, aquel continuará como demandante en el proceso, por lo tanto, el juzgado procederá a tener como demandante a **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA**.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la trasferencia del título valor fuente del recaudo, originado en el negocio jurídico efectuado entre **BANCOLOMBIA S.A** y **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA**, que por disposición del Art. 652 del Código de Comercio, subroga al adquiriente en todos los derechos que el título confiere.

SEGUNDO: TENER a **CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA**, como demandante en este asunto.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

YBL

Firmado Por:
Jhonny Sepulveda Piedrahita
Juez
Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **dfb334be067e80f149760c8422f6af2ae1087855e608147bc7b9b1e438cf2412**

Documento generado en 27/09/2023 09:06:43 PM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: Distrito de Buenaventura, 25 de septiembre de 2023. A despacho del señor juez, la respuesta emitida por BANCOLOMBIA Y BANCO DE BOGOTA, frente a la medida de embargo comunicada. Sírvase proveer.

ÉRICA ARAGON ESCOBAR
Secretaria

Auto No.: 1246
Proceso: **EJECUTIVO**
Demandante: **AECSA S.A.**
Demandado: **ROBERT JAIR SILVA**
Radicado: **76-109-40-03-004-2022-00167-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito de Buenaventura, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede, se ordenará poner en conocimiento de las partes, la comunicación proveniente del BANCOLOMBIA y BANCO DE BOGOTA, informando que, se registraron los datos suministrados en el oficio.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: PONER en conocimiento de las partes, la comunicación proveniente del **BANCOLOMBIA Y BANCO DE BOGOTA,** dando respuesta a la medida de embargo decretada en el asunto, para lo que a bien tenga.

NOTIFÍQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

YBL

Firmado Por:
Jhonny Sepulveda Piedrahita

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **a97a2332015d45e0b24956946b7c8f977e4072a66e78dbca927fcb31b0cad234**

Documento generado en 27/09/2023 09:06:44 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA Nro. 085 .
RADICACIÓN: 76-109-40-03-004-2022-00245-00
PRIMERA INSTANCIA

veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a proferir la sentencia que en Derecho corresponda dentro del presente asunto, después de observar que, están reunidos los presupuestos procesales, además, que las partes están legitimadas en la causa y que no hay nulidades por resolver.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Indica la señora **ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO** que, el día 29 de junio de 2016, suscribió contrato de arrendamiento con la sociedad **SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S** a través de su Representante Legal **BIODELDA CACERES MURILLO,** respecto al inmueble –apartamento 303- ubicado en el Edificio DON LUCAS demarcado con el No. 3-A-06 Diagonal 3-A-, de esta ciudad.

Señala que, el contrato se celebró por el término de un año desde el 29 de junio de 2016; que la sociedad demandada se obligó a pagar por el arrendamiento el canon mensual de $600.000.oo, en forma anticipada y cada 29 de cada mes.

Se invocó como causal para finiquitar el contrato, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento[1] y se solicitó se ordene a la demandada restituir el inmueble arrendado y se condene a la misma al pago de las costas que se originen en el proceso; y como prueba de la relación contractual se aportó el contrato escrito entre las partes.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto No. 018 de 12 de enero de 2023 y se dispuso a tramitarla por la vía del proceso verbal de restitución de inmueble, y darle el trámite especial indicado en el artículo 384 del C. General del Proceso.

La sociedad **SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S.** fue notificada voces de la Ley 2213 de 2022 del auto admisorio, informándole del término para presentar contestación en defensa de sus intereses.

Durante el termino de traslado de la demanda la sociedad demanda presentó las defensas, sin acreditar lo dispuesto en el artículo 384.4 del C.G. de P., pasa entonces el Despacho procede a emitir sentencia de fondo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Conveniente resulta advertir en primer lugar, que los llamados presupuestos procesales, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha determinado con los de demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal se encuentran satisfechos plenamente en autos. Así se observa la actuación procesal que se tiene a la vista, lo que no merece reparo alguno al respecto y, por lo tanto, vale la pena afirmar, que la relación jurídica procesal está completamente satisfecha y goza de suficiente validez.

De igual forma se puede apreciar de lo que corresponde a la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva, puesto que al proceso ha concurrido la demandante **ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO**, quien se encuentra legitimada para pretender que se ordene la restitución del bien dado en arrendamiento a la parte demandada, por ser parte del contrato como arrendador y aducir incumplimiento por parte de la sociedad arrendataria en el pago de varios cánones de arrendamiento, de los que aparece como acreedora.

En lo que respecta a la parte pasiva de esta acción, conforme al contrato aportado, corresponde a la **sociedad SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA,** Representada Legalmente por **BIODELDA CACERES MURILLO**, quien ostenta la tenencia del bien determinado en el contrato de arrendamiento y de quien se predica el incumplimiento contractual por no pago de los cánones convenidos.

Así las cosas, los extremos del litigio están legitimados en causa activa y pasiva, y la relación jurídico procesal fue válidamente constituida. Adicionalmente, cada de las etapas procesales agotadas cumplió con las finalidades contempladas en el derecho procesal y sustancial. Por lo tanto, por haberse cumplido tanto los presupuestos sustanciales como los procesales, resulta procedente decidir de fondo tal como se hará.

Está bien definido que, en el contrato de arrendamiento una de las partes se obliga a proporcionarle a otra el uso y goce de una cosa,

durante cierto lapso de tiempo, y esta pagar, como contraprestación, un precio determinado. La primera llámase arrendadora y la segunda arrendataria. Esto se desprende de las definiciones que trae el artículo 1973 del Código Civil y demás disposiciones concordantes sobre la materia.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que, el contrato celebrado entre demandante y demandado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Así, huelga traer a colación el artículo 384 del C.G.P., que dispone:

"... Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que 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 defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo…". (negrillas y subrayado del Despacho).

El problema jurídico a resolver consiste en, determinar si es jurídicamente procedente declarar terminado el contrato de arrendamiento y ordenar a la sociedad demandada restituir a la parte actora el bien objeto de dicho contrato.

Según las voces del contrato suscrito entre las partes, que son una Ley para las mismas, conforme a lo previsto por el artículo 1602 del Código Civil, la parte arrendataria debía pagar los cánones estipulados, referente al bien por el recibido, en la cantidad dispuesta inicialmente y los que con posterioridad se fuesen causando. Esto consta en el contrato que obra en autos y respecto al cual como quedo dicho, no se ha presentado objeción alguna.

Lo anterior señala que, la parte arrendataria estaba obligada a pagar la renta en las fechas fijadas, no solo por haberlos pactados con el arrendador, sino también por el claro mandato del artículo 2000 del Código Civil, que dispone que: *"el arrendatario es obligado al pago del precio o renta".*

Sentado lo anterior y de la revisión del proceso se establece que, con la demanda se allegó prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, sobre el inmueble – apartamento 303 - ubicado en el Edificio DON LUCAS demarcado con el No. 3-A-06 Diagonal 3-A- de esta ciudad.

La demandada **SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S.,** se notificó del auto admisorio de la demanda siguiendo el rigor de lo reglado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, el día 17 de enero del año en curso. Recibiéndose dentro del término oportuno, la contestación de la demanda por parte la sociedad demanda, misma que no podrá ser tenida en cuenta, como quiera que, a pesar de haber sido requerida, la demandada en mención no acreditó la consignación del pago total los cánones de arrendamiento que se siguieron causando durante el trámite de este proceso, imperativo legal para poder ser oído, amén de que la defensa propuesta tampoco constituye una verdadera excepción dado que, con la presente tramitación no se exigió el pago de los cánones adeudados.

Según manifestación de la parte actora, la parte demandada se encuentra en mora de cubrir los cánones por el valor de $7.200.000,oo; En consecuencia y ante la falta de acreditación del pago de los cánones de arrendamiento debidos, se sigue para la demandada la consecuencia jurídica de no ser oído, y, por ende, se debe tener por no contestada la demanda, en la medida que, se itera, no se acreditó el cabal cumplimiento de la carga consagrada en el numeral 4 del artículo 384 ibídem. Situación que faculta al suscrito a dar por terminado el contrato de arrendamiento y a ordenar la restitución del inmueble objeto del mismo (Numeral 3º del artículo 384 del C.G.P.).

En conclusión y con base en los anteriores argumentos, encuentra este despacho procedente, conforme a la Ley, declarar

judicialmente terminado el contrato y ordenar a la sociedad demandada que, restituya a la parte demandante el bien objeto de dicho contrato, si aún no lo ha hecho, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, so pena de acudir a su entrega forzada, con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario. Igualmente se dispondrá su condena en costas. Una vez surtidas las anteriores actuaciones se archivará el proceso y se cancelará su radicación.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DAR POR TERMINADO** el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora **ELOISA INES CASTAÑEDA TRUJILLO** como arrendadora - demandante, y la sociedad **SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA SAS**, representada legalmente por la señora **BIODELDA CACERES MURILLO** o por quien haga sus veces, por mora en el pago de los cánones de arrendamientos, respecto del bien inmueble apartamento 303 ubicado en el Edificio DON LUCAS, demarcado con el No. 3-A-06 Diagonal 3-A- de la actual nomenclatura urbana de Buenaventura.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad **SERVICIOS INTEGRADOS DE BUENAVENTURA S.A.S.,** representada legalmente por la señora **BIODELDA CACERES MURILLO** o por quien haga sus veces, que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, si aún no lo ha hecho, restituya a la demandante el bien inmueble descrito, debidamente desocupado y en el estado en que lo recibió, so pena de proceder a su entrega forzosa, comisionando a la Inspección de Policía de esta. Oportunamente se librará Despacho comisorio con los insertos del caso, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante. Tásense oportunamente por secretaria. Conforme al artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: En firme esta providencia y cumplidas sus disposiciones, ARCHIVAR la actuación en forma definitiva, dejando las constancias del caso.

NOTIFÌQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

Firmado Por:

Jhonny Sepulveda Piedrahita

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **e108995aaf2ed61ce4153884f14b7b5ab27f65b4f77f2b91acb0919ff7d92505**

Documento generado en 28/09/2023 08:38:46 PM

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

CONSTANCIA SECRETARIAL: Distrito de Buenaventura, siete (07) de septiembre de 2023. A despacho del señor juez el presente proceso, para resolver sobre la solicitud de tener por notificado el demandado, presentada por la parte demandante. Sírvase proveer.

ÉRICA ARAGÓN ESCOBAR
Secretaria.

Auto No.: 1140
Proceso: **EJECUTIVO**
Demandante: **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**
Demandado: **VICTOR ARMANDO RODRIGUEZ ORDOÑEZ**
Radicado: **76-109-40-03-004-2023-00062-00**

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Distrito de Buenaventura, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

En escrito que antecede la parte demandante, informa que, por medio de mensajes de WhatsApp, le comunica al demandado respecto del proceso que cursa en su contra, enviando demanda, auto admisorio de la demanda y datos del Despacho; así mismo, expone que, vía telefónica el demandado informa que, se encuentra fuera del país, ya que fue desplazado por grupos al margen de la Ley o delincuencia común.

En virtud de lo anterior y previo a decidir sobre el emplazamiento, se ordenará que, por secretaria se libre comunicación con el demandado al abonado telefónico No. 3115021203, con el fin de constatar su condición de desplazado, manifestada por la abogada de la parte demandante.

En consecuencia, se

R E S U E L V E:

ÚNICO: Antes de resolver lo pertinente, **ORDENAR** por secretaria, se realice llamada al demandado al abonado telefónico No. 3115021203, con el fin de constatar la veracidad expuesta por la apoderada de la parte demandante.

CUMPLASE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

YBL

Firmado Por:

Jhonny Sepulveda Piedrahita

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Buenaventura - 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: **daf57a43b6cc318ffea05babd9e4dae53328ef43f2fad8283908fd3584a81c69**

Documento generado en 11/09/2023 08:57:06 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA Nro. 086 .
RADICACIÓN: 76-109-40-03-004-2023-00086
PRIMERA INSTANCIA

veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a proferir la sentencia que, en Derecho corresponda dentro del presente asunto, después de observar que están reunidos los presupuestos procesales, además de que las partes están legitimadas en la causa y que no hay nulidades por resolver.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Indica el señor **JOFRED MINA CORTÉS** que, el día 29 de junio de 2016, suscribió contrato de arrendamiento con la señora **EVANGELINA ALBORNOZ** respecto al inmueble ubicado en la calle 3° B No. 14-07 de esta ciudad.

Señala que, el contrato se celebró por el término de un año desde el 10 de agosto de 2016; que la demandada se obligó a pagar por el arrendamiento el canon mensual de $600.000.oo.

Se invocó como causal para finiquitar el contrato, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y se solicitó se ordene a la demandada restituir el inmueble arrendado y se condene a la misma al pago de las costas que se originen en el proceso; como prueba de la relación contractual se aportó el contrato escrito entre las partes.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto No. 860 de 19 de mayo de 2023 y se dispuso a tramitarla por la vía del proceso verbal de restitución de inmueble, y darle el trámite especial indicado en el artículo 384 del C. General del Proceso.

La demandada **EVANGELINA ALBORNOZ** fue notificada personalmente del auto admisorio de la demanda, informándole del término

para presentar contestación en defensa de sus intereses, sin embargo, durante el termino de traslado de la demanda la señora **Albornoz** guardó silencio, pasa entonces el Despacho a emitir sentencia de fondo, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Conveniente resulta advertir en primer lugar que, los llamados presupuestos procesales, que la Honorable Corte Suprema de Justicia ha determinado son los de demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran satisfechos plenamente en autos. Así se observa la actuación procesal que se tiene a la vista, lo que no merece reparo alguno al respecto y, por lo tanto, vale la pena afirmar, que, la relación jurídica procesal está completamente satisfecha y goza de suficiente validez.

De igual forma se puede apreciar, de lo que corresponde a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, puesto que al proceso ha concurrido, el demandante **JOFRED MINA CORTÉS**, quien se encuentra legitimado para pretender que se ordene la restitución del bien dado en arrendamiento a la parte demandada, por ser parte del contrato como arrendador y aducir incumplimiento por parte de la arrendataria en el pago de varios cánones de arrendamiento, de los que aparece como acreedor.

En lo que respecta a la parte pasiva de esta acción, conforme al contrato aportado, corresponde a **EVANGELINA ALBORNOZ**, quien ostenta la tenencia del bien determinado en el contrato de arrendamiento y de quien se predica el incumplimiento contractual por no pago de los cánones convenidos.

Así las cosas, los extremos del litigio están legitimados en causa activa y pasiva, y la relación jurídico procesal fue válidamente constituida. Adicionalmente, cada de las etapas procesales agotadas cumplió con las finalidades contempladas en el derecho procesal y sustancial. Por lo tanto, por haberse cumplido tanto los presupuestos sustanciales como los procesales resulta procedente decidir de fondo tal como se hará.

Pues bien, sabido se tiene que en el contrato de arrendamiento una de las partes se obliga a proporcionarle a otra el uso y goce de una cosa, durante cierto lapso de tiempo, y esta pagar, como contraprestación, un precio determinado. La primera llamase arrendadora y la segunda arrendataria. Esto se desprende de las definiciones que trae el artículo 1973 del Código Civil y demás disposiciones concordantes sobre la materia.

El contrato de arrendamiento constituye únicamente un negocio de administración, porque el derecho en especial el de propiedad, no se transmite ni se grava o limita; simplemente se trata de ejercer las facultades de uso o goce, con la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento, al vencimiento de un término.

Como contrato que es, el arrendamiento participa de los elementos propios de él, cuales son: capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

Resulta indiscutible que el contrato celebrado entre el demandante y demandada es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por el consentimiento mutuo o por causas legales.

Así, huelga traer a colación el artículo 384 del C.G.P., que dispone:

"... Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que 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 defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo…". (negrillas y subrayado del Despacho).

El problema jurídico a resolver consiste, en determinar si es jurídicamente procedente declarar terminado el contrato de arrendamiento y ordenar a la demandada restituir a la parte actora el bien objeto de dicho contrato.

Según las voces del contrato suscrito entre las partes, que son una ley para las mismas, conforme a lo previsto por el artículo 1602 del Código Civil, la parte arrendataria debía pagar los cánones estipulados, referente al bien por el recibido, en la cantidad dispuesta inicialmente y los

que con posterioridad se fuesen causando. Esto consta en el contrato que obra en autos y respecto al cual como quedo dicho, no se ha presentado objeción alguna.

Lo anterior señala que, la parte arrendataria estaba obligada a pagar la renta en las fechas fijadas, no solo por haberlos pactados con el arrendador, sino también por el claro mandato del artículo 2000 del Código Civil, que dispone que: *"el arrendatario es obligado al pago del precio o renta".*

Según manifestación de la parte actora, la parte demandada se encuentra en mora de cubrir los cánones por el valor de $9.109.548,oo, estas aseveraciones de la parte actora, son entonces una negación indefinida la cual está exenta de demostrar, al contrariar la carga de la prueba para desvirtuarla, pero la demandada una vez se notificó del auto admisorio, no propuso defensa alguna.

Dado que, parece suficientemente acreditada la mora en el pago de los cánones de arrendamiento de las diferentes mensualidades que se argumentó debía la parte demandada, sin que esta hubiere demostrado en lo más mínimo la satisfacción de la obligación a su cargo. Esto hace que el incumplimiento de su obligación contractual conlleve a que se declare terminado el contrato de arrendamiento y, por ende, se disponga la restitución del bien dado en calidad de tenencia o arrendamiento.

En conclusión y con base en los anteriores argumentos encuentra este despacho procedente, conforme a la Ley, declarar judicialmente terminado el contrato y ordenar al demando restituya a la parte demandante el bien objeto de dicho contrato. En consecuencia, así se dispondrá en la parte resolutiva de esta sentencia, ordenando al demandado restituya el bien, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, so pena de acudir a su entrega forzada, con la colaboración de la fuerza pública si fuese necesario. Igualmente se dispondrá su condena en costas. Una vez surtidas las anteriores actuaciones se archivará el proceso y se cancelará su radicación.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DAR POR TERMINADO** el contrato de arrendamiento suscrito entre **JOFRED MINA CORTES** como arrendador – demandante y la señora **EVANGELINA ALBORNOZ** como arrendataria, por mora en el pago de los

cánones de arrendamientos, respecto del bien inmueble ubicado en la calle 3° B No. 14-07 de esta ciudad.

SEGUNDO: ORDENAR a **EVANGELINA ALBORNOZ**, que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, si aún no lo ha hecho restituya al demandante el bien inmueble descrito, debidamente desocupado y en el estado en que lo recibió, so pena de proceder a su entrega forzosa, comisionando a la Inspección de Policía de esta. Oportunamente se librará Despacho comisorio con los insertos del caso, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada ya favor de la parte demandante. Tásense oportunamente por secretaria. Conforme al artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: En firme esta providencia y cumplidas sus disposiciones, ARCHIVAR la actuación en forma definitiva, dejando las constancias del caso.

NOTIFÌQUESE

(FIRMA ELECTRÓNICA)
JHONNY SEPÚLVEDA PIEDRAHÍTA
Juez

Firmado Por:
Jhonny Sepulveda Piedrahita
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Buenaventura - 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: **97b054d08d017de0a5b386690d3217dcaa5fd534e8a3d87cb909dfe240d2d5c2**
Documento generado en 28/09/2023 08:38:47 PM

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