



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPAL DE ORALIDAD
Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 574

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	JORGE LUIS GUERRERO MARQUEZ
Demandado	FABIO ALBERTO CABALLERO GUTIERREZ
Radicado	54-498-40-53-001-2019-00920-00

Como quiera que el apoderado de la parte demandante allega poder con facultad expresa para recibir títulos de depósitos judiciales, hágase entrega de los depósitos judiciales que reposan en este Juzgado dentro del proceso de la referencia, para efectos del cobro conforme al poder conferido. Elabórense las órdenes de pago a favor del señor apoderado.

NOTIFIQUESE
(firma electrónica)
LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **242360ff31e452cad37fc9da9ead44c6def7b7aef54b6985d062d81bf4a2fdef**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:17 PM

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIAPAL DE ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós. (2022)

SENTENCIA N° 0071

PROCESO	RESTITUCION
RADICADO	54498-40-03-001-2021-00032-00
DEMANDANTE	LEDIS MARIA MAYA ROMERO
apoderado	LEINY LICETH TAMAYO CONTRERAS
Demandado	DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES
Apoderado Ddo	No tiene

I. ASUNTO

La señora LEDIS MARIA MAYA ROMERO, a través de apoderada judicial interpone demanda de restitución de tenencia de inmueble arrendado contra del señor DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES.

II. ANTECEDENTES

Que entre la señora LEDIS MARIA MAYA ROMERO y el señor DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES. se celebró un contrato de arriendo el día nueve (9) de febrero de 2017, respecto al bien inmueble, local comercial #2 ubicado en la carrera 20 #2-18, barrio Circunvalar de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-68485 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Que el contrato se celebró por la duración de doce (12) meses, contados a partir del nueve (9) de febrero de 2017, con un canon de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) mensuales pagaderos los primeros cinco (5) de cada mes, el cual se ha venido prolongando automáticamente.

Que el señor DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES. en su condición de arrendatario dejó de cancelar los cánones de arrendamiento en lo corrido del año 2021, un saldo de arriendo del mes de octubre de 2020 por el valor de \$400.000, los cánones de noviembre y diciembre de 2020.

Que el demandado renunció expresamente a los requerimientos para ser constituido en mora, más sin embargo ha sido requerido para el pago de los cánones atrasados, sin que se haya llegado a un acuerdo.

Como pretensión, solicita que se dé por terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre LEDIS MARIA MAYA ROMERO y DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES. Celebrado el día nueve (9) de febrero de 2017, respecto al local comercial #2 ubicado en la carrera 20 #2-18, barrio Circunvalar de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-68485

Que en consecuencia se ordene a la demando a restituir el inmueble arrendado.

Que se condene al demandado al pago de la cláusula penal.

Que se conde en costas a la parte demandada.

III. TRAMITE PROCESAL

Mediante auto de fecha primero (1) de marzo de 2021, se admitió la demanda, ordenando a su vez la notificación y traslado de la demanda a la parte demandada.

El demandado fue notificado por aviso conforme lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, sin embargo, guardo silencio a la demanda y no propuso medios de defensa.

El despacho observando que el demandado no se opone a la demanda se procede a proferir sentencia anticipada
previa las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

En cuanto al proceso de restitución de inmueble arrendado ha de decirse que el mismo se encuentra regulado en el artículo 384 del Código General del Proceso y en concordancia con las normas sustanciales que regulan el contrato de arrendamiento en especial la Ley 820 de 2003.

De dicha normatividad se colige que son presupuestos para incoar la acción restitutoria los siguientes:

- a) Que exista una relación jurídica de índole sustancial entre las partes en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien mueble o inmueble en calidad de arrendamiento y,
- b) Que el proceso se dirija a obtener la restitución del bien que la parte arrendataria tiene en su poder.

Son causales para pedir la restitución de un bien dado en tenencia o arrendamiento entre otras las siguientes:

La mora en el pago de las cuotas de administración pactadas y en el pago del servicio público o domiciliario de gas natural y la violación del contrato celebrado en cuanto a que el arrendatario o el locatario según sea el caso, incumplan alguna de las obligaciones a que se ha comprometido manteniéndose en un estado de incumplimiento que otorga el derecho de exigirse o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico.

Igualmente, el artículo 1973 del Código Civil el contrato de arrendamiento es un contrato mediante el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa... y la otra a pagar por este goce ... precio determinado.

El código de comercio no establece una normatividad que regule el contrato de locales comerciales como figura independiente y autónoma de naturaleza mercantil por ello se acude en subsidio del artículo 822 de dicha codificación, a cuyo tenor dice: *“Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa.*

La prueba en derecho comercial se regirá por las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, salvo las reglas especiales establecidas en la ley”.

Asimismo, la legislación comercial no refiere en forma exacta sobre la terminación de los contratos de arrendamiento de locales comerciales, sin embargo, el artículo 518 del Código de Comercio refiere como causal para la no renovación del contrato y su consecuente terminación, el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario.

V. CASO EN CONCRETO

En el presente asunto la demandante alega haber celebrado un contrato de arrendamiento el día nueve (9) de febrero de 2017 respecto del local comercial #2 ubicado en la carrera 20 #2-18, barrio Circunvalar de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-68485, para lo cual allegar copia del contrato escrito.

Invoca el incumplimiento del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento.

El demandado pese a que fue notificado en debida forma de la admisión de la demanda, no se opuso a la demanda ni presentó medios exceptivos.

Así las cosas, está plenamente probada la existencia del contrato de arrendamiento del local que se pretende restituir y que el demandado ni siquiera quiso controvertir en el término de traslado de la demanda.

Por otro lado, la causal que se invoca es la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se desprende entonces que el demandado está en mora, lo que pesa sobre él la carga de demostrar lo contrario, puesto que estaba en cabeza de él demostrar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo como era el pago de los cánones que se le indilga adeudar, lo cual no hizo en la oportunidad debida y por consiguiente las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar.

Por consiguiente, no le quedan otra cosa al despacho que dar cumplimiento a lo normado en el numeral 3 del artículo 384 del CGP, en armonía con lo normado con el numeral 2 en el artículo 278 ibidem, declarando terminado el contrato de arrendamiento y ordenado la restitución del inmueble.

En cuanto a la solicitud de pago de la cláusula penal no se hace pronunciamiento por cuanto dentro del contrato de arriendo no se encuentra establecida.

En materia de costas, deberá condenarse a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaría incluyendo las agencias en derecho, las cuales se fijan en la suma equivalente a un salario mínimo legal vigente.

Para la diligencia de entrega del inmueble arrendado, se le concederá al arrendatario un término de diez (10), días, para que proceda de conformidad, requiriendo a la parte actora, para que informe si se dio cumplimiento de tal hecho.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar no prosperas las excepciones propuestas por la parte demandada conforme lo antes expuesto, En consecuencia, declarar terminado el contrato de arrendamiento extendido entre LEDIS MARIA MAYA ROMERO y DOUGLAS ANTONIO TRIGOS TORRES.

SEGUNDO: Decretar a favor de la parte actora, la restitución del bien inmueble, local #2 ubicado en la carrera 20 #2-18, barrio Circunvalar de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-68485, conforme lo motivado.

TERCERO: Requerir al arrendatario para que, en el término de diez (10) días, proceda a la entrega del bien inmueble a restituir, debiendo la parte actora informar al Despacho de tal hecho. Oficiése, en tal sentido.

CUARTO: Para los efectos del numeral anterior, previa solicitud del interesado, se comisionará a la Inspección Municipal de Policía (reparto) de esta localidad,

concediéndole amplias facultades para la entrega del bien inmueble objeto de restitución. Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal vigente. Por secretaría liquídense.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

(firma electrónica)

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **950573a2f16df1e1bdf3b18d3c8a93748ec934e9ef65dfda0df71d2d059a3089**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:16 PM

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 576

Proceso	Restitución de tenencia
Demandante	ITAU CORPANCA COLOMBIA SA.
apoderado	Dr, JUAN MANUEL HERNANDEZ CASTRO
Demandado	MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00091-00

Como quiera que dentro del presente proceso se observa el parte demandada no ha dado cumplimiento al auto de fecha diecisiete (17) de noviembre del año 2021, el despacho dispone REQUERIR al demandante y a su apoderado para que cumpla con la carga procesal aludida, para lo cual se le concede el término treinta (30) días, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del CGP., toda vez que el impulso es de parte.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)
LUIS JESUS PEÑARANDA CLEIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **c02cdf39c1e38507e0616c3a468abd710d1109ff7b2bbb2ebfbf36d52bb9b118**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:15 PM

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 575

Proceso	Restitución de tenencia
Demandante	INMOBILIARIA LAINO SOLANOLTA
apoderado	DR. ANDRES CAMILO LAINO CRUZ
Demandado	ANDREA VERGEL RUEDA- LUIS FERNANDO PICON JAIME
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00174-00

Como quiera que dentro del presente proceso se observa el parte ejecutante no ha dado cumplimiento al auto de fecha veintidós (22) de noviembre del año 2021, para efectos adelantar los tramites de notificación personal a la parte demanda en debida forma conforme lo ordenado en el auto admisorio de demanda, el despacho dispone REQUERIR al demandante y a su apoderada para que cumpla con la carga procesal aludida, para lo cual se le concede el término treinta (30) días, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del CGP., toda vez ha transcurrido más de cuatro meses de haberse admitido la demanda, sin haya impulso de parte.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)
LUIS JESUS PEÑARANDA CLEIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **c11862fbc7e3403ff2890faed2f32d0b275b9ca4a2c951e5b83737f37081afca**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:14 PM

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

LIQUIDACION DE COSTAS: En cumplimiento a lo ordenado en proveído de fecha catorce (14) de marzo del año en curso, se procede a liquidar las costas, así:

AGENCIAS EN DERECHO:.....\$ 200.000.oo

T O T A L:.....\$ 200.000.oo

SON: DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE.

Ocaña, 29 de marzo de 2022

La Secretaria,



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 557

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	DENNIS MARIA MORA GRANADOS
Demandada	DIANA MARCELA GUZMAN LEMUS
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00175-00

En los términos del numeral 1 del artículo 366 del C.G.P., **APRUEBASE** la liquidación de COSTAS, efectuado por la Secretaría del Despacho, el cual arrojó un valor de **DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 200.000. oo)**.

NOTIFIQUESE
(firma electrónica)
LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **974aab1dcc4ab241b520683949057d70c21287856d3ad606d77f926c814b608e**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:13 PM

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

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 569

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	FUNDACIÓN DE LA MUJER COLOMBIA S.A.S.
Demandado	JESÚS MARIA SANTOS BARRETO
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00185-00

En atención al memorial que antecede allegado por la apoderada de la parte actora, mediante el cual solicita que se dé por terminado el presente proceso ejecutivo, seguido contra JESÚS MARIA SANTOS BARRETO, por pago total de la obligación.

El Despacho considerando que la solicitud se ajusta a derecho conforme al Art. 461 del C. G.P., a ello accede por ser procedente y, en consecuencia, se

R E S U E L V E:

1. Dar por terminado el presente proceso ejecutivo por pago total de la obligación.
2. Cancelar el título valor base de la ejecución quedando obligado la parte ejecutante hacer entrega del mismo a la parte ejecutada.
3. Levantar las medidas cautelares. En tal sentido, ofíciase, previa revisión de solicitud de remanentes.
4. Archivar el expediente.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **be1ca2831b86709ac14b9b26064a6109d258c548ced63345acf5d9b02be86d81**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:12 PM

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

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 577

Proceso	Restitución de tenencia
Demandante	INMOBILIARIA LAINO SOLANO LTDA
apoderado	Dr, HENRY SOLANO TORRADO
Demandado	MARLON CABRALES ECHAVEZ Y OTROS
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00210-00

Como quiera que dentro del presente proceso se observa que la parte demandante no ha dado cumplimiento a lo ordenado en el auto admisorio de demanda a fin de notificar a los demandados, el despacho dispone REQUERIR al demandante y a su apoderado para que cumpla con la carga procesal aludida, para lo cual se le concede el término treinta (30) días, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del CGP., toda vez que el impulso es de parte.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)
LUIS JESUS PEÑARANDA CLEIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **28383ec8f04a18f579c906eb4a9e4442735502db6972d34bc7e50caea46f0fa3**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:11 PM

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



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Ocaña, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 578

Proceso	Restitución de tenencia
Demandante	IVAN ENRIQUE CABRALES ANGARITA
apoderado	Dr, JESUS ESTEBAN TORRADO GERARDINO
Demandado	EDUARDO PACHECO GARCIA Y OTROS
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00435-00

Como quiera que dentro del presente proceso se observa que la parte demandante no ha dado cumplimiento a lo ordenado en el auto admisorio de demanda a fin de notificar a los demandados, el despacho dispone REQUERIR al demandante y a su apoderado para que cumpla con la carga procesal aludida, para lo cual se le concede el término treinta (30) días, so pena de dar aplicación al desistimiento tácito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del CGP., toda vez que el impulso es de parte.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)
LUIS JESUS PEÑARANDA CLEIS
JUEZ

Firmado Por:

Luis Jesus Peñaranda Celis
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Ocaña - N. De Santander

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: **a66292acc7e895bc6893e08a58c1829c7cee6ba161da7fd191fb451a1161c2a5**

Documento generado en 31/03/2022 02:27:10 PM

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