



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Ocaña, cuatro (4) de abril de dos mil veintidos. (2022)

SENTENCIA N° 0075

PROCESO	RESTITUCION
RADICADO	54498-40-03-001-2020-00531-00
DEMANDANTE	ORLANDO QUINTERO ORTIZ
Apoderado	LUIS FERNANDO LOBO AMAYA
Demandado apoderada	HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ NO TIENE

I. ASUNTO

El señor ORLANDO QUINTERO, a través de apoderado judicial interpone demanda de restitución de tenencia de inmueble arrendado en contra del señor HERNAN PACHECO BOHORQUEZ.

II. ANTECEDENTES

Que entre el señor ORLANDO QUINTERO ORTIZ y el señor HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ, se celebró un contrato de arriendo el día once (11) de abril de 2019, respecto al bien inmueble, casa de habitación ubicada en la calle 7A #22-32 de la ciudad de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-45337 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 once (11) de abril de 2019, con un canon de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) mensuales, pagaderos los primeros cinco (5) de cada mes.

Que el señor HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ, en su condición de arrendatario ha dejado de cancelar los cánones de arrendamiento desde el inicio del contrato de arrendamiento, adeudando 20 meses de arriendo al 11 de diciembre de 2020, ascendiendo saldo por cánones de arriendo a la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000).

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 ORLANDO QUINTERO ORTIZ y el señor HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ el día once (11) de abril de 2019, respecto al bien inmueble, casa de habitación ubicada en la calle 7A #22-32 de la ciudad de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-45337 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

Que en consecuencia se ordene a la demandado 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 veintiuno (21) de febrero de 2021, se admitió la demanda, ordenando a su vez la notificación y traslado de la demanda a la demandada.

Igualmente se ordenó la práctica de diligencia de inspección judicial para efectos de evidenciar la existencia de grave deterioro del inmueble o que se encuentra abandonado y en consecuencia hacer la entrega provisional.

En varias oportunidades previo a la notificación personal del demandado se fijó fecha para realizar la diligencia de inspección judicial sin que se hubiese logrado su objetivo

El demandado HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ se notificó por conducta concluyente, se pronunció sobre la demanda y se allano a la misma.

No existiendo factores que generen nulidad y habiéndose agotado el procedimiento de ley se procede a dictar sentencia 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.

V. CASO EN CONCRETO

En el presente asunto el demandante alega haber celebrado un contrato escrito de arrendamiento, sobre la bien inmueble casa de habitación calle 7A #22-32 de la ciudad de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-45337 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña. 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 presento medios exceptivos, por el contrario se allanó a la misma.

Así las cosas, está plenamente probada la existencia del contrato de arrendamiento del inmueble 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 indilgan 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 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 prosperas las pretensiones de la demandada conforme lo antes expuesto, En consecuencia, declarar terminado el contrato de arrendamiento extendido entre ORLANDO QUINTERO ORTIZ y el señor HERNANDO PACHECO BOHORQUEZ el día once (11) de abril de 2019, respecto al bien inmueble, casa de habitación ubicada en la calle 7A #22-32 de la ciudad de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-45337 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña.

SEGUNDO: Decretar a favor de la parte actora, la restitución del bien inmueble, casa de habitación ubicada en la calle 7A #22-32 de la ciudad de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria 270-45337 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña 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

(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: **5e4e5408b25b56c0761881eba223e144c0910ce69329e08cccbda3054f5e326e**

Documento generado en 04/04/2022 04:33:03 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, cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 598

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	ESTENVISON DAMIAN VERGEL ANGARITA
Demandado	LUIS JOSÉ GÓMEZ AVENDAÑO
Radicado	54-498-40-53-001-2021-00330-00

Agréguese a la carpeta respectiva el despacho comisorio librado dentro de este proceso debidamente diligenciado devuelto por la inspección de policía de Ocaña y póngase en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

En cuanto al memorial que antecede allegado por la apoderada del señor HOLGER ACOSTA JAIME, opositor dentro de la diligencia de secuestro, en este instante no se accede a lo solicitado por cuanto dicha solicitud se debe presentar conforme a las formalidades contenidas en los articulo 129, 309 y 597 del CGP.

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: **a9f504ce062b716588c04e62d4bf21b73e72c8404539d1113dcf5dca4c3cf30d**

Documento generado en 04/04/2022 04:32:59 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, cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 592

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	COOPERATIVA ESPECIALIZADA DE AHORRO Y CREDITO CREDISERVIR LIMITADA
Demandadas	LIVIA MARIA ORTEGA PEREZ y MAGOLA CARRASCAL VEGA
Radicado	54-498-40-53-001-2022-00107-00

Téngase notificado por conducta concluyente a la demandada, **MAGOLA CARRASCAL VEGA**, del mandamiento de pago proferido en su contra, adiado 22 de marzo de 2022, conforme a lo dispuesto en el art. 301 del C.G.P.

NOTIFIQUESE

(firma electrónica)

LUIS JESÚS PEÑARANDA CELIS
JUEZ

Firmado Por:

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

Código de verificación: 1254032a1c5d2b6f68efa1a773a354257d7d102ac709b14c6bf20840186972a0

Documento generado en 04/04/2022 04:32:55 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, cuatro (4) de abril de dos mil veintidós (2022)

AUTO N° 593

Proceso	EJECUTIVO
Demandante	JOSE ANTONIO TORRADO BAUTSTA
Demandada	MARGARITA RIOS ESTRADA
Radicado	54-498-40-53-001-2022-00114-00

Mediante auto adiado veintitrés (23) de marzo del año en curso, este Despacho dispuso inadmitir la demanda de la referencia, hasta tanto la parte demandante subsanara los defectos que le fueron puestos de presente en el aludido proveído.

No obstante, revisado el plenario, se observa que el término legal concedido para subsanación se encuentra vencido sin que se hubiese subsanado las falencias, por lo cual, el Despacho dispone el rechazo de la demanda, de conformidad con lo estatuido en el art. 90 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña, Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda ejecutiva promovida por JOSE ANTONIO TORRADO BAUTISTA, en contra de MARGARITA RIOS ESTRADA, conforme a las consideraciones del presente proveído. Déjense las constancias de rigor.

SEGUNDO: No habrá lugar a la devolución de la demanda o sus anexos, teniendo en cuenta que la misma fue presentada de manera virtual.

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: **81e2d45ee8a923806b24ccdf3b51a43b5dc879f1ce3be2a6aceffc14628bba20**

Documento generado en 04/04/2022 04:32:53 PM

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