

Informe secretarial.-

Pasa el presente proceso al despacho hoy 27 de abril del 2021, informando que el curador Ad Litem contesto al demanda. Sirva proveer.-

Rosa Mnauela Diaz Fontlavo

Secretaria



República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.-

Santa Marta, seis (6) de abril del dos mil veintiuno (2021).-

REF: 2017-01416-00 Proceso Ejecutivo Seguido Por Chaneme Comercial S.A. contra Distribuciones la Perla LTDA.-

Mediante escrito visible a folios 1 a 21, por **Chaneme Comercial S.A.**, impetró demanda ejecutiva mediante apoderado judicial, en contra de **Distribuciones la Perla LTDA**, con el propósito de obtener el pago de una obligación que se desprende de un pagare número 2343 del 24 de enero del 2014 (folio 5), del cuaderno principal.

El 3 de noviembre del 2017, se libró orden de pago por los conceptos suplicados en el escrito de demanda, ordenando se notificara y corriera trazado de acuerdo a los parámetros del art. 291 y s.s. del C.G.P.-

Debe señalarse, que **Distribuciones la Perla LTDA**, no se pudo notificar de acuerdo a los parámetros del art. 291 y 292 del C.G.P., teniendo en cuenta que mediante constancia de envío de citación, esta certifica que no se entregó por cambio de dirección.-

Por lo anterior, el apoderado de la sociedad demandada solicito el emplazamiento del que trata el art. 108 del C.G.P., el cual fue aceptado mediante auto del 23 de Julio del 2018, (folio 35). Una vez publicado el edicto emplazatorio en el periódico el Tiempo, (folio 58) e incluido en TYBA, (folio 47), se procedió a designar Curador Ad Litem, quien contesto la demanda sin que se presentara excepciones de mérito al mandamiento de pago (folio 52 a 58).-

Obsérvese, que al no presentarse excepciones de mérito en el caso que nos incumbe, dentro del término que establece el art. 442 del C.G.P, se dispondrá seguir adelante la ejecución, condenará en costas al ejecutado conforme lo prevé el segundo inciso del Art. 440 Ibídem,

"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y 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".

Así mismo se conminará a las partes para que presenten la liquidación del crédito como bien lo consagra el artículo 446 *Ibidem*.-

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

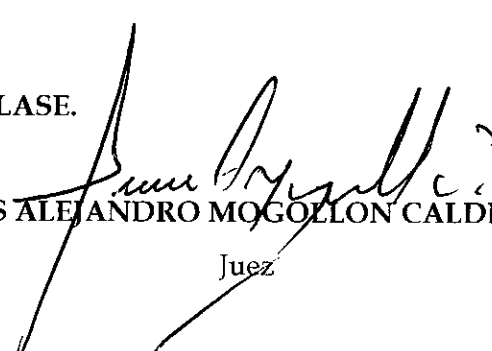
PRIMERO: SEGUIR ADELANTE la ejecución contra **Distribuciones la Perla LTD** , por las sumas y conceptos determinados en el mandamiento de pago, tal como lo expone la parte motiva de esta providencia, a favor de **Chaneme Comercial S.A.,-**

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada.-

TERCERO: Fíjese como agencias en derecho a la parte demandada la suma de seiscientos cuarenta mil pesos (\$640.000.00).-

CUARTO: Ordénese a las partes, presentar la liquidación del crédito, conforme al art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JESUS ALEJANDRO MOGOLLON CALDERON

Juez

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES SANTA MARTA
D.T.C.H.

Por estado No. 43 De la fecha se notificó el auto
anterior.

Santa Marta, 7 de mayo del 2021

Secretaria ROSA MANUELA DIAZ FONTALVO

Informe secretarial.-

Pasa el presente proceso al despacho hoy 27 de abril del 2021, informando que el apoderado de la parte demandada, presenta escrito de contestación de la demanda. Sirva proveer.-

Rosa Mnauela Diaz Fontlavo

Secretaria



República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.-

Santa Marta, seis (6) de abril del dos mil veintiuno (2021).-

REF: 2019-0117-00 Proceso Ejecutivo Seguido Por Carlos Alberto Rivadeneira Almazo contra Ianpaul Orellano Perez.-

Mediante escrito visible a folios 1 a 4, por **Carlos Alberto Rivadeneira Almazo**, impetró demanda ejecutiva en contra de **Ianpaul Orellano Perez**, con el propósito de obtener el pago de una obligación que se desprende de una letra de cambio suscrita el 15 de junio del 2017 (folio 4), del cuaderno principal.

El 4 de abril de 2019, se libró orden de pago por los conceptos suplicados en el escrito de demanda, ordenando se notificara y corriera trazado de acuerdo a los parámetros del art. 291 y s.s. del C.G.P.-

Debe señalarse, que **Ianpaul Orellano Perez.**, se notificó de manera personal el 20 de febrero del 2020 tal como consta a folio 13, del cuaderno principal, sin embargo contesto la demanda el 27 de abril del 2021, oponiéndose a las pretensiones.

Obsérvese, que el ejecutado a pesar de haberse notificado del mandamiento de pago tal como consta en los párrafos anteriores, no presentó escrito contradictorio u oposición al mandamiento de pago, dentro del término que establece el art. 442 del C.G.P., razón por la cual, se entiende extemporáneo la contestación, y se dispondrá seguir adelante la ejecución, condenará en costas al ejecutado conforme lo prevé el segundo inciso del Art. 440 Ibídem, *"Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y 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"*.

Así mismo se conminará a las partes para que presenten la liquidación del crédito como bien lo consagra el artículo 446 *Ibidem*.-

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

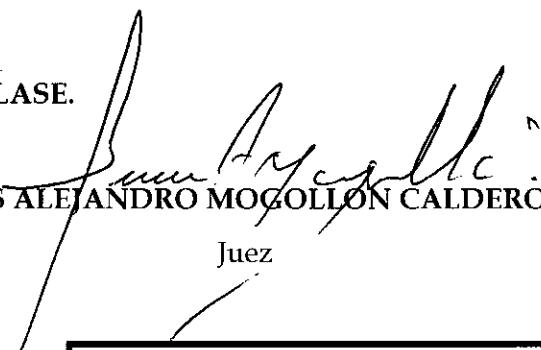
PRIMERO: SEGUIR ADELANTE la ejecución contra Ianpaul Orellano Perez, por las sumas y conceptos determinados en el mandamiento de pago, tal como lo expone la parte motiva de esta providencia, a favor de Carlos Alberto Rivadeneira Almazo.-

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandada.-

TERCERO: Fíjese como agencias en derecho a la parte demandante la suma de ochocientos ochenta mil pesos (\$880.000.00).-

CUARTO: Ordénese a las partes, presentar la liquidación del crédito, conforme al art. 446 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JESUS ALEJANDRO MOGOLLÓN CALDERÓN

Juez

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES SANTA MARTA
D.T.C.H.

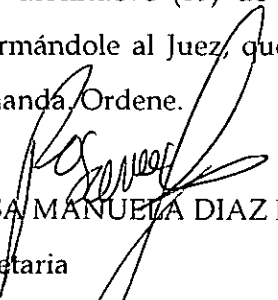
Por estado No. 43 De la fecha se notificó el auto
anterior.

Santa Marta, 7 de mayo del 2021

Secretaria ROSA MANUELA DIAZ FONTALVO

INFORME SECRETARIAL;

Hoy diecinueve (19) de abril del 2021, pasó al despacho el proceso de la referencia informándole al Juez, que la parte demandada se notificó y no presento oposición a la demanda. Ordene.


ROSA MANUELLA DIAZ FONTALVO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.

Santa Marta, seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Ref. Rad. 2019-0045-00, proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado seguido por Jesús María Anaya Castillo contra Olmedo de la Hoz Pertuz.-

Teniendo en cuenta el informe secretarial, y el cumplimiento al mandato del numeral 3 del art. 384 del C.G.P., procede este despacho a dictar la siguiente sentencia en el proceso de la referencia previo a realizar los siguientes;

ANTECEDENTES

Se tiene que, la señora **Jesús María Anaya Castillo**, actuando mediante apoderado judicial, y quien funge como demandante, celebro contrato de arrendamiento el 1 de marzo del 2015, con el señor **Olmedo de la Hoz Pertuz**, quienes fungen como arrendatario, sobre un bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la cille 14 A número 34 - 25 Brri Galicia de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-19359, escritura pública número 1498 de 1991, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda.

Así mismo, se informa en el acápite de hechos que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de doce (12) meses, contados a partir de marzo del 2015 hasta marzo del 2016, siendo este prorrogado, con una estipulación de canon de arrendamiento de \$550.000.00, contrato que se prorrogó con los incrementos legales de Ley, pago que debe realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Informa el demandante, que el demandado incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago

de los cánones correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018, y hasta el momento de la presentación de la demanda.-

Sometido a las formalidades de reparto, y asignada a esta agencia judicial, se profirió auto mediante el cual se admitió la presente demanda el 11 de febrero del 2019, corriendo el traslado al demandado por el termino de diez (10) días, para que esta procedieran a pronunciarse sobre la misma.

Se señala que en el plenario, queda acreditado que el señor Olmedo de la Hoz Pertuz se le remitió citación de la que trata el art. 291 del C.G.P., (folio 20 a 23), el 11 de febrero del 2020, y posteriormente se le remitió la notificación por Aviso de la que trata el art. 292 del C.G.P., el 23 de septiembre del 2020 (folio 24 a 34).-

Dicho lo anterior y encontrándose más que vencido, a la fecha, el término de traslado, frente al cual el demandado guardado silencio, y siendo que no existen pruebas que decretar, es procedente entrar a dictar sentencia anticipada, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del art. 384 en concordancia con el art. 278 inciso segundo del C.G.P.-

Encuentra el despacho, constituida en legal forma la relación jurídica procesal, dada como está la capacidad sustantiva y procesal de todos los sujetos para ser parte, la demanda en forma y la competencia. Además no se atisba causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo entra el despacho a resolver de fondo previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del C. C., el contrato de arrendamiento de inmuebles es en esencia aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce un precio determinado, tal como lo norma el artículo en mención.

Haciendo concreta referencia al caso que se ha traído a estudio de este despacho judicial, el régimen de arrendamiento de vivienda urbana (Ley 820 de 2003) dispone entre otras, como obligaciones del arrendatario las siguientes:

"ARTÍCULO 9o. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido." (Subrayado fuera de texto)

En cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, la norma en mención estipula específicamente una serie de causales mediante las cuales el arrendador puede solicitar la terminación del contrato en respuesta, entre otras cosas, a la inobservancia por parte del arrendatario de sus obligaciones contractuales; al respecto se señala:

"ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato..." (Subrayado fuera de texto)

Como prueba de la relación contractual entre las partes en litigio, se allegó copia simple del contrato de arrendamiento, así como de la escritura pública número 1498 del 1991 (fl. 7 a 9 del expediente), el cual, por haberse celebrado en legal forma a las luces del artículo 1602 del C.C., es ley para las partes, lo que indica que lo pactado debe cumplirse y en consecuencia el arrendatario debe estar dispuesto a ejecutarlo íntegra, efectiva y oportunamente.

Para dilucidar el presunto incumplimiento del contrato sería idóneo ajustarse a la realidad de los hechos y no a las simples afirmaciones efectuadas por la parte demandante, sin embargo cuanto a la carga de la prueba, es claro que recae en cabeza del demandado la obligación de demostrar que, contrario a lo afirmado por el demandante, cumplió con las obligaciones que para ellos se derivan del contrato de arrendamiento, mismo que por sí constituye plena prueba del vínculo que los une y que es origen del compromiso de las partes a acatar lo allí acordado, pues se evidencia la existencia del contrato de arrendamiento del 15 de mayo del 2017.-

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-070 de 1993, frente a la carga de probar el pago del canon de arrendamiento ha establecido:

"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión". Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún

momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos. (...)

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones. (...).

Se tiene entonces que el demandado omitió pronunciarse respecto de lo aquí expuesto, pese a haber sido notificada por aviso del que trata el art. 292, previamente habérsele dado citación, razón por la cual no existe prueba que desvirtúe las afirmaciones del demandante y por tanto la arrendador deberá hacer frente a las consecuencias que genera el incumplimiento del contrato pactado, es decir asumir la terminación unilateral el contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento.

Se concluye entonces que, en el presente caso hubo mora automática, como se indicó en precedencia, en razón a que la parte demandada ha guardado silencio durante el término que la ley otorga para el ejercicio de su derecho de contradicción y defensa, se reputarán ciertas las afirmaciones efectuadas por el demandante en cuanto a que el señor Olmedo de la Hoz Pertuz se encuentran en mora en el pago de la renta correspondiente al periodo comprendidos en los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018 y el termino de la presentación de la demanda, con un canon de \$550.000.00, mensuales.-

En consideración a lo expuesto, se acogerán las pretensiones de la demanda, ordenando la restitución del inmueble y el lanzamiento de ser necesario.

En consecuencia, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

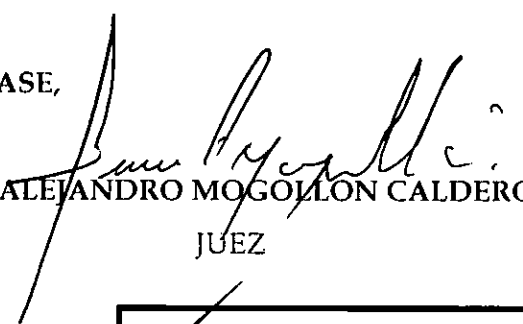
PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Jesús María Anaya Castillo** como arrendador y el señor **Olmedo de la Hoz Pertuz**, como arrendatario, con relación al inmueble objeto de la litis, bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la calle 14 A número 34 - 25 Barrio Galicia de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-19359, escritura pública número 1498 de 1991, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda, y la respectiva escritura pública, en razón al incumplimiento en el pago de del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2018, y el termino de presentación de la demanda.-

SEGUNDO: Decretar el lanzamiento del señor **Olmedo de la Hoz Pertuz** del sobre un bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la calle 14 A número 34 - 25 Barrio Galicia de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-19359, escritura pública número 1498 de 1991, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda, y la respectiva escritura pública; ordenándole que lo restituya a la demandante al momento de la diligencia pertinente.

TERCERO: Comisionese al señor Alcalde Local número 2º de Santa Marta para que realice la diligencia de lanzamiento en el menor tiempo posible, de conformidad con lo establecido en norma de rango constitucional, inciso segundo del artículo 116 de la Carta Política que autoriza la atribución de facultades jurisdiccionales a autoridades administrativas, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 38 inciso 3º del CGP. Se le otorga al comisionado la facultad de subcomisionar.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada, inclúyase como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, atendiendo lo consagrado en el art. 365 del C.G. del P. y lo consagrado en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha agosto 5 de 2016 del C.S. de la J.

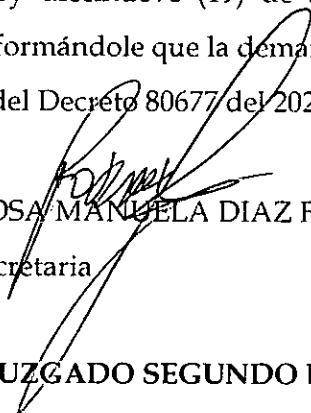
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,


JESUS ALEJANDRO MOGOLLON CALDERON
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES SANTA MARTA D.T.C.H.
Por estado No. <u>43</u> de la fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, <u>07-05-2021</u>
Secretaria <u>[Signature]</u>

INFORME SECRETARIAL;

Hoy diecinueve (19) de abril del 2021, pasó al despacho el proceso de la referencia informándole que la demandada se encuentra notificada personalmente de acuerdo al art. 8 del Decreto 80677 del 2020, y dentro del término de traslado guardaron silencio. Ordene.


ROSA MANUELA DIAZ FONTALVO
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES.

Santa Marta, seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Ref. Rad. 2020-00119-00, proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado seguido por Maira Alejandra Iglesias Rueda contra Katy Maria Maestre Vives.-

Teniendo en cuenta el informe secretarial, y el cumplimiento al mandato del numeral 3 del art. 384 del C.G.P., procede este despacho a dictar la siguiente sentencia en el proceso de la referencia previo a realizar los siguientes;

ANTECEDENTES

Se tiene que, la señora **Maira Alejandra Iglesias Rueda**, actuando mediante apoderado judicial, y quien funge como demandante, celebro contrato de arrendamiento el 18 de enero del 2019, con la señora **Katy Maria Maestre Vives**, quienes fungen como arrendataria, sobre un bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la manzana 17 P casa 18 Urbanización Nuevo milenio de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-71701, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda.

Así mismo, se informa en el acápite de hechos que el contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis meses (6) meses, contados a partir del 18 de enero del 2019, hasta el 18 de julio del mismo año, siendo este prorrogado, con una estipulación de canon de arrendamiento de \$500.000.00, contrato que se prorrogó con los incrementos legales de Ley, pago que debe realizarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

Informa la demandante, que la demandada incumplió la obligación de pagar el canon de arrendamiento en la forma en que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago de los cánones correspondientes a los meses de enero a diciembre del 2019 y enero del 2020.-

Sometido a las formalidades de reparto, y asignada a esta agencia judicial, se profirió auto mediante el cual se admitió la presente demanda el 6 de julio del 2020, corriendo el traslado a los demandados por el término de diez (10) días, para que esta procedieran a pronunciarse sobre la misma.

Se señala que en el plenario, queda acreditado que la demandada se le remitió citación de la que trata el art. 291 del C.G.P., sin embargo se rehusaron a recibirlo razón por la cual se dejó en dicho lugar según la constancia de la empresa de correo, (folio 12 a 14), por lo cual se entiende los efectos del inciso segundo del numeral 4 del art. 291 del C.G.P.-

Posteriormente, y teniendo en cuenta las prerrogativas del art. 8 del Decreto 806 del 2020, se remitió demanda, junto con los anexos y auto admisorio, al correo electrónico Katymaria_39@hotmail.com , el cual aparece en el certificado de comercio de persona natural aportado por la parte demandante, y donde consta este como dirección electrónica de la demandada. (Folio 16 a 18)

Dicho lo anterior y encontrándose más que vencido, a la fecha, el término de traslado, frente al cual la demandada guardó silencio, y siendo que no existen pruebas que decretar, es procedente entrar a dictar sentencia anticipada, conforme lo dispuesto en el numeral 3 del art. 384 en concordancia con el art. 278 inciso segundo del C.G.P.-

Encuentra el despacho, constituida en legal forma la relación jurídica procesal, dada como está la capacidad sustantiva y procesal de todos los sujetos para ser parte, la demanda en forma y la competencia. Además no se atisba causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que entra el despacho a resolver de fondo previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del C. C., el contrato de arrendamiento de inmuebles es en esencia aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce un precio determinado, tal como lo norma el artículo en mención.

Haciendo concreta referencia al caso que se ha traído a estudio de este despacho judicial, el régimen de arrendamiento de vivienda urbana (Ley 820 de 2003) dispone entre otras, como obligaciones del arrendatario las siguientes:

“ARTÍCULO 9o. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.” (Subrayado fuera de texto)

En cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, la norma en mención estipula específicamente una serie de causales mediante las cuales el arrendador puede solicitar la terminación del contrato en respuesta, entre otras cosas, a la inobservancia por parte del arrendatario de sus obligaciones contractuales; al respecto se señala:

“ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato...” (Subrayado fuera de texto)

Como prueba de la relación contractual entre las partes en litigio, se allegó el original del contrato de arrendamiento (fl. 5 del expediente), el cual, por haberse celebrado en legal forma a las luces del artículo 1602 del C.C., es ley para las partes, lo que indica que lo pactado debe cumplirse y en consecuencia los arrendatarios deben estar dispuestos a ejecutarlo íntegra, efectiva y oportunamente.

Para dilucidar el presunto incumplimiento del contrato sería idóneo ajustarse a la realidad de los hechos y no a las simples afirmaciones efectuadas por la parte demandante, sin embargo cuanto a la carga de la prueba, es claro que recae en cabeza de la demandada la obligación de demostrar que, contrario a lo afirmado por el demandante, cumplió con las obligaciones que para ellos se derivan del contrato de arrendamiento, mismo que por sí constituye plena prueba del vínculo que los une y que es origen del compromiso de las partes a acatar lo allí acordado, pues se evidencia la existencia del contrato de arrendamiento del 15 de mayo del 2017.-

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-070 de 1993, frente a la carga de probar el pago del canon de arrendamiento ha establecido:

“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual “incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión”. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos. (...)

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones. (...).

Se tiene entonces que la demandada omitió pronunciarse respecto de lo aquí expuesto, pese a haber sido notificada mediante el art. 8 del Decreto 806 del 2020, razón por la cual no existe prueba que desvirtúe las afirmaciones de la demandante y por tanto la arrendadora deberá hacer frente a las consecuencias que genera el incumplimiento del contrato pactado, es decir asumir la terminación unilateral el contrato de arrendamiento por el no pago de los cánones de arrendamiento.

Se concluye entonces que, en el presente caso hubo mora automática, como se indicó en precedencia, en razón a que la parte demandada ha guardado silencio durante el término que la ley otorga para el ejercicio de su derecho de contradicción y defensa, se reputarán ciertas las afirmaciones efectuadas por la demandante en cuanto a que la señora Katy María

Mestre Vives se encuentran en mora en el pago de la renta correspondiente al periodo comprendidos en los meses de enero a diciembre del 2019, y enero del 2020, con un canon de \$500.000.00, mensuales.-

En consideración a lo expuesto, se acogerán las pretensiones de la demanda, ordenando la restitución del inmueble y el lanzamiento de ser necesario.

En consecuencia, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

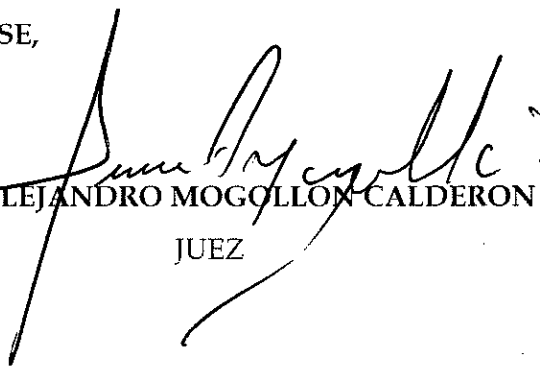
PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Maira Alejandra Iglesias Rueda** como arrendadora y la señora **Katy Maria Maestre Vives**, como arrendataria, con relación al inmueble objeto de la litis, bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la manzana 17 P casa 18 Urbanización Nuevo milenio de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-71701, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda, en razón al incumplimiento en el pago de del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de enero a diciembre del 2019 y enero del 2020.-

SEGUNDO: Decretar el lanzamiento de la señora **Katy Maria Maestre Vives** del sobre un bien inmueble de vivienda urbana ubicado, en la manzana 17 P casa 18 Urbanización Nuevo milenio de la ciudad de Santa Marta, con número de matrícula inmobiliaria 080-71701, cuyos linderos y medidas se encuentran contenidos en el contrato de arrendamiento y en los hechos y pretensiones del escrito de demanda; ordenándole que lo restituya a la demandante al momento de la diligencia pertinente.

TERCERO: Comisionese al señor Alcalde Local número 2º de Santa Marta para que realice la diligencia de lanzamiento en el menor tiempo posible, de conformidad con lo establecido en norma de rango constitucional, inciso segundo del artículo 116 de la Carta Política que autoriza la atribución de facultades jurisdiccionales a autoridades administrativas, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 38 inciso 3º del CGP. Se le otorga al comisionado la facultad de subcomisionar.

CUARTO: Condénese en costas a la parte demandada, inclúyase como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, atendiendo lo consagrado en el art. 365 del C.G. del P. y lo consagrado en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de fecha agosto 5 de 2016 del C.S. de la J.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

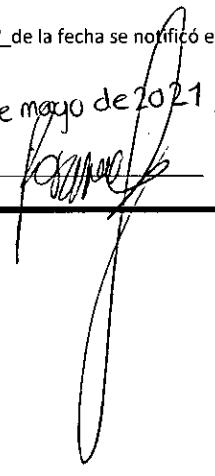

JESUS ALEJANDRO MOGOLLON CALDERON

JUEZ

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES SANTA MARTA D.T.C.H.

Por estado No. 43 de la fecha se notificó el auto
anterior.

Santa Marta, 7 de mayo de 2021 ✓

Secretaria 

Hoy 23 de abril de 2021 paso al despacho el proceso de la referencia informándole que se presentó escrito para subsanar la demanda. Tiene solicitud de medidas cautelares. Ordene

ROSAMANUELA DIAZ FONTALVO
Secretaria



República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Santa Marta,

REF: 2021-00244-00.- PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR CLAUDIA PATRICIA AARON VILORIA CONTRA MARTHA LUZ LOPEZ CASTILLO.

Después de haber sido subsanada la demanda del defecto que adolecía y por encontrarse reunidos los requisitos exigidos en los Art. 82 y 422 del C. G. del P., el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a MARTHA LUZ LOPEZ CASTILLO, para que en el término de cinco (5) días paguen a favor de CLAUDIA PATRICIA AARON VILORIA, las siguientes sumas;

- Por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) M. L., correspondientes a capital, según lo pactado en la letra de cambio número 001, suscrita el 4 de noviembre del 2019.
- Más los intereses corrientes moratorios causados y los que se causen durante el transcurso del proceso y hasta que se realice el pago de la obligación con la tasa máxima legal permitida.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente proveído en la forma establecida en el Art. 291 del C. G. del P.

TERCERO: CORRER traslado a los ejecutados de acuerdo con el art. 442 del C.G.P.-

CUARTO: Reconózcase personaría Jurídica al abogado RAFAEL JAVIER AARON VILORIA, como endosatario para el cobro judicial en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JESÚS ALEJANDRO MOGOLLÓN CALDERÓN
Juez

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES SANTA
MARTA D.T.C.H.

Por estado No 43 De la fecha se notificó el auto
anterior.

Santa Marta, 07 - 05 - 2021

Secretaria



República de Colombia

Juzgado Segundo de Pequeñas Causa y Competencia Múltiple

Santa Marta,

REF: 2021-00244-00.- PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR CLAUDIA PATRICIA AARON VILORIA C. C. No 57.438.487 CONTRA MARTHA LUZ LOPEZ CASTILLO.

De acuerdo a la petición que como medidas cautelares se presentó, procede el despacho a pronunciarse sobre ellas de conformidad con el artículo 599 del C.G.P.,

En virtud de lo anterior;

RESUELVE:

PRIMERO: Decrétese el embargo preventivo de la quinta (1/5) parte del excedente del salario mínimo legal del sueldo que reciba la demandada señora **MARTHA LUZ LOPEZ CASTILLO**, identificada con la C. C. No39.092.346, como Diputada adscrita a la ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL MAGDALENA. Oficiesele al Pagador de dicha entidad, para que proceda hacer los descuentos del caso y enviar los dineros a disposición de este juzgado por conducto del Banco Agrario de Colombia en esta ciudad a la cuenta No. 470012051002.

Se le advierte a la autoridad o particular encargado de la aplicación de la medida cautelar aquí decretada, que el retardo o incumplimiento de la misma hará procedente la imposición de una sanción de hasta 10 s.m.l.m.v, conforme lo establecido en el numeral tercero del artículo 44 del C.G.P.

Limitese preventivamente el presente embargo hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/L (\$30.000.000.00).

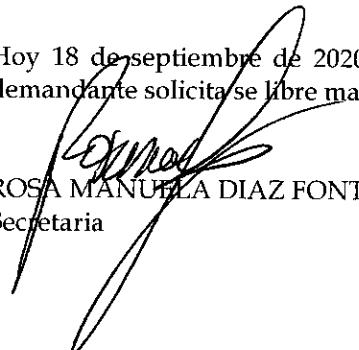
Advertencia: la copia de la presente decisión judicial, debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio dirigido a la entidad y/o empresa responsable de la medida cautelar. (Art. 111 del C.G.P.).-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JESÚS ALEJANDRO MOGOLLÓN CALDERÓN
Juez

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS . CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES SANTA MARTA D.T.C.H.	
Por estado No <u>43</u>	De la fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta.	<u>7-05-2021</u>
Secretaria	<u>[Firma]</u>

Hoy 18 de septiembre de 2020, paso al despacho el proceso de la referencia informando que la parte demandante solicita se libre mandamiento de pago. Ordene


ROSA MANUELA DIAZ FONTALVO
Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA
CALLE 14 N° 14 - 57 PISO 3
lo2pccmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santa Marta, **25 NOV. 2020**

ASUNTO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
RADICADO: 47-001-4189-002-2020-00531-00.
DEMANDANTE: FINANCIERA PROGRESSA.
DEMANDADO: ADALBERTO RODRIGUEZ IDARRAGA.

Proceder a examinar la demanda para determinar su viabilidad jurídica y, se observa respecto a las formalidades de la misma, en cuanto:

Se aporta el título valor - Pagare No 0070374 con fecha de suscripción 01 de julio del 2019, en el cual se afina el presente la presente demanda ejecutiva en copia simple.

El Decreto 806 del 04 de junio del 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, no hace referencia a la presentación de los títulos valores en forma de mensaje de datos, lo que quiere decir que por la forma en que es presentado dicho documento no es viable derivar de ellos el mérito ejecutivo que exige la legislación civil adjetiva para proferir el mandamiento ejecutivo.

El criterio legal es que solamente el original del título valor, puede derivarse mérito ejecutivo, independientemente de las circunstancias de que sea autentico o no el documento en cuanto a su contenido y firma, pues en ningún momento, el mencionado Decreto a modificado o revocado lo pertinente a las normas comerciales en relación a los bienes mercantiles, la ley de que hacen parte los títulos valores, ni tampoco se modificó las normas sustanciales y procesales como el art. 422 del C. G. del P. Por lo que no es posible desde ningún punto de vista, menos con la seriedad que reviste el mérito ejecutivo, apropiar a una fotocopia, scanner o mensaje de datos de un documento dicho mérito. Darle la dicha calidad a un documento en esas presentaciones no solo constriñe la norma legal, sino que conlleva el riesgo de que el titular del derecho lo pueda ejercer tantas veces como quiera y pueda reproducir el documento.

Por lo cual, se requiere a la parte demandante, por intermedio de su apoderada judicial, comparezca de forma presencial a las instalaciones físicas en la que funciona este despacho, dentro del horario de atención, y por un lapso limitado de tiempo, a fin de que presente en original el título valor - Pagare No 0070374 con fecha de suscripción 01 de julio del 2019, en el cual finca su proceso ejecutivo.

La pretensión de intereses, no es clara ni precisa, pues, la demanda no debe ser presentada con pretensiones económicas abstractas y por tanto, debe hacerse la cuantificación e individualización de los intereses reclamados y causados hasta la fecha de presentación de la misma, como es el caso de los intereses moratorios reclamados en el numeral segundo de las pretensiones de la demanda, tal como lo exige el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P, de acuerdo al rubro, singularización en tiempo y tasa.

Por otro lado, no se indica la forma como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación del demandado y allegar en tal caso las evidencias correspondientes, particularmente las

comunicaciones remitidas a aquel, tal como lo dispone el artículo 8 del Decreto 806 del 04 de junio del 2020.

Por lo expuesto, el Juzgado,

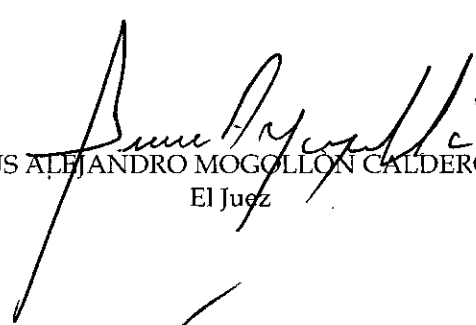
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, conforme a las consideraciones antes expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandante un término de cinco (5) días, para que la subsane, si transcurrido dicho termino la demanda no es subsanada, debe entenderse rechazada.

TERCERO: En caso de darse el Rechazo de la demanda, se ordena, devolver la misma y sus anexos sin necesidad de desglose, y también, si el demandante solicita el retiro de la misma dentro del término señalado en el numeral uno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JESÚS ALEJANDRO MOGOLLÓN CALDERÓN
El Juez

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES SANTA MARTA
D.T.C.H.

Por estado No 71 De la fecha se notificó el auto
anterior.

Santa Marta, 26 NOV 2020

Secretaria 