

Constancia Secretarial: Indico que la sustanciación de esta sentencia se encontraba presentada desde el día 12/05/2022 la parte actora allegó la correspondiente notificación por aviso, la cual se encuentra correcta. El 13/09 de 2022 allega solicitud de sentencia anticipada y el 11/10 de 2022 allega solicitud de embargo, pero no allega póliza. Sírvase proveer.

Diciembre (15) de dos mil veintidós (2022).

RICARDO ANDRÉS CHAVARRIAGA TRÓCHEZ
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL
LA ESTRELLA - ANTIOQUIA

La Estrella – Ant., Quince (15) de Diciembre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO	VERBAL (restitución de Inmueble)
DEMANDANTE	Sociedad Arrendamientos Caldas S.A.S., Nit 900.362.760-7
DEMANDADO	PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla
RADICADO	053804089001 2022 00043 00
ASUNTO	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO CON DIRECCIÓN. CARRERA 51 # 98 SUR 237, APTO. 904 TORRE 1 URBANIZACIÓN PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA
SENTENCIA	018/2022

ANTECEDENTES

Mediante escrito allegado por reparto el día 02 de febrero de 2022, la parte actora, esto es, la SOCIEDAD ARRENDAMIENTOS CALDAS S.A.S., NIT 900.362.760-7, a través de apoderado judicial idóneo, presenta ante esta Agencia Judicial demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (contrato escrito) en contra de PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla

Para el efecto y como prueba de la relación tenencial, presenta copia de contrato de arrendamiento, que da cuenta de la existencia de relación jurídica entre la SOCIEDAD ARRENDAMIENTOS CALDAS

S.A.S., NIT 900.362.760-7 la señora GEORGINA DEL SOCORRO CANO MONTOYA y PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla con respecto al inmueble ubicado en este municipio en la CARRERA 51 # 98 SUR 237, APTO. 904 TORRE 1 URBANIZACIÓN PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA, en donde declara haber dado en arrendamiento el inmueble de su propiedad, el término del arrendamiento fue de SEIS (06) meses contados desde el día 10 de enero de 2020, es decir, fecha de inicio del contrato; hasta el 09 de julio de 2020, correspondiente a la fecha de terminación del mismo.

El inmueble objeto de restitución está determinado por los siguientes linderos: Ubicado en la CARRERA 51 # 98 SUR 237, APTO. 904 TORRE 1 URBANIZACIÓN PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA APARTAMENTO ubicado en el noveno piso de la Torre 1 que hace parte de la PRIMERA ETAPA de la Urbanización PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, situada en el Municipio de La Estrella.

Tiene un área construida privada de 38,20 m2, y sus linderos están delimitados así: por el occidente, por muro común, linda con el exterior de la Torre; por el Norte, por muro común y puerta de acceso, linda en parte con el exterior de la Torre, con buitrón y con zona común de circulación; por el Oriente, por muro común, linda con el apartamento 905; por el Sur, por muro común, linda con el exterior de la Torre. Por el Nadir, linda, por losa, con Apartamentos del octavo piso; y por el Cenit, linda, por losa, con Apartamentos del décimo piso

El contrato se suscribió de manera escrita, el canon o precio del arrendamiento fue de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$650.000=), mensuales, PAGADEROS POR MENSUALIDADES ANTICIPADAS DENTRO DE LOS TRES (3) PRIMEROS DÍAS CONTRACTUALES, ES DECIR, ENTRE EL 10 Y 12 DE CADA MES.

PRETENSIONES

La acción se encamina a que se declare judicialmente se declare terminado dicho contrato de arrendamiento suscrito entre Sociedad Arrendamientos Caldas S.A.S., Nit 900.362.760-7 y PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla, y se ordene al demandado, restituir el inmueble bien sea en forma voluntaria o efectuando la diligencia del lanzamiento por intermedio del inspector competente.

Finalmente solicitan la condena en costas a cargo del demandado.

HISTORIA PROCESAL

Mediante auto del tres (03) de febrero de dos mil veintidós (2022), se admitió la demanda y se instó a la parte actora para que efectuara la notificación personal de la parte pasiva de la litis, misma que se viera efectivizada en fechas de 08/02/2022, 18/02/2022 (personal) y

12/05/2022 (aviso), quien dejara pasar en silencio su derecho a contestar la demanda y proponer defensa procesal de la misma.

CONSIDERACIONES

Así como para el arrendador la obligación principal radica en entregar la cosa, para que a través de ella se permita el uso y goce, para el arrendatario la fundamental obligación consiste en pagar el precio o renta, como contraprestación al disfrute que le concede el contrato; la obligación nace del inciso primero del artículo 2000 del código civil, *"el arrendatario es obligado al pago del precio o renta"* y del numeral primero del artículo 9 de la Ley 820 de 2003 *"pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido"*. Del precio en general, en materia de arrendamiento, constituye uno de los requisitos propios del contrato, pero al mismo tiempo constituye la obligación principal del arrendatario, como contraprestación por el uso y goce otorgado por el arrendador.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encuentran acreditados los presupuestos procesales dentro de este trámite. Es así, como se ha presentado demanda en legal forma, cumpliéndose con todas las exigencias de los artículos 82 y siguientes del Régimen Procesal Civil, artículo 384 del Código General del Proceso y demás normas especiales. Hay capacidad procesal y capacidad para ser parte. En cuanto a la competencia, radica efectivamente en esta Agencia Judicial por encontrarse el inmueble objeto de la demanda ubicado en este municipio.

VALORACIÓN JURÍDICA

Efectivamente, a este proceso se anexó como prueba documental contrato escrito, que da cuenta del contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre demandante y demandado, documento que reúne las exigencias del artículo 384 del código general del proceso.

LA PRUEBA. VALORACIÓN

El artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado (Art. 1975 ibidem).

Como se dijo, se aportó con la demanda la prueba que da cuenta del contrato de arrendamiento (escrito), que las partes aquí trabadas en litis han sostenido desde el año 2020 a la fecha, al tenor de lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso; dicho documento es la prueba de la relación tenencial, el cual considera el Despacho que reúne las exigencias señaladas en la normatividad citada, proveniente de obligaciones reciprocas entre arrendador y

arrendatario, con cláusulas con dichos que obligan al cumplimiento de una suma dineraria por arrendamiento, y autorizan al cumplido a demandar.

Por cuanto la parte demandada se notificó personalmente en fechas de 08/02/2022, 18/02/2022 (personal) y 12/05/2022 (aviso), tal y como consta en folios que van del 11 al 37. En consecuencia, al no encontrar este Despacho oposición a lo pretendido, evidenciar consignación de los cánones adeudados para ser escuchados, ni considerando el Despacho necesaria la práctica de pruebas de oficio, se procederá conforme a lo establecido en el artículo 384, numeral 1º, del Código General del Proceso, a dictar sentencia de lanzamiento.

Así las cosas, al no vislumbrar el Juzgado actos con los cuales proceda nulidad alguna, se imparte legalidad al procedimiento hasta acá efectuado, y será del caso acceder a las pretensiones de la demanda, para lo cual se declarará judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes Sociedad Arrendamientos Caldas S.A.S., Nit 900.362.760-7 como demandante y arrendadora y PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla como demandado, en calidad de arrendatario, y se ordenará a la parte demandada la restitución del inmueble a la ejecutoria de la sentencia.

De no efectuarse la restitución en el término indicado en la parte inicial de esta providencia, se dispondrá comisionar para tal fin al señor Inspector Municipal de Policía de La Estrella, Antioquia, a quien se le confieren amplias facultades para su realización, inclusive la de allanar si fuere el caso (Art. 112 C.G.P.) para la entrega a la parte arrendadora.

Para el cumplimiento de la entrega del inmueble, bastará con expedir copia auténtica de la presente SENTENCIA, sin necesidad de expedir despacho comisorio, lo que se ratificará en la parte resolutive de esta sentencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO** **MUNICIPAL DE LA ESTRELLA - Antioquia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

FALLA

Primero: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento (verbal) de vivienda urbana, celebrado entre Sociedad Arrendamientos Caldas S.A.S., Nit 900.362.760-7 como demandante y arrendadora y PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla como demandado y arrendatario del inmueble ubicado en este municipio

Ubicado en la CARRERA 51 # 98 SUR 237, APTO. 904 TORRE 1 URBANIZACIÓN PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, DE LA

ESTRELLA ANTIOQUIA APARTAMENTO ubicado en el noveno piso de la Torre 1 que hace parte de la PRIMERA ETAPA de la Urbanización PARQUE RESIDENCIAL FLORES DEL CAMPO, situada en el Municipio de La Estrella.

Tiene un área construida privada de 38,20 m2, y sus linderos están delimitados así: por el occidente, por muro común, linda con el exterior de la Torre; por el Norte, por muro común y puerta de acceso, linda en parte con el exterior de la Torre, con buitrón y con zona común de circulación; por el Oriente, por muro común, linda con el apartamento 905; por el Sur, por muro común, linda con el exterior de la Torre. Por el Nadir, linda, por losa, con Apartamentos del octavo piso; y por el Cenit, linda, por losa, con Apartamentos del décimo piso

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, EL ARRENDATARIO PEDRO AGUSTIN NEIRA TRIANA, cédula de ciudadanía 8.664.016 de Barranquilla, deberá hacer entrega del inmueble a la ejecutoria de esta sentencia.

Tercero. De no efectuarse la restitución en el término anterior indicado, desde ya y sin necesidad de expedir despacho comisorio, y bastando con copia auténtica de esta SENTENCIA, que se radicará ante el comisionado, se COMISIONA para tal fin al señor Inspector Municipal de La Estrella, Antioquia (competente), a quien se le confieren amplias facultades para su realización, inclusive la de allanar si fuere el caso. (Art. 112 C.G.P.), Sin que se acepten oposiciones.

Cuarto: CONDENAR en costas a la parte demandada, teniendo como agencias en derecho el equivalente al 7% de los cánones insolutos al momento de la presentación de la demanda. Líquidense por la Secretaría del Despacho, hecho lo cual se dispone el archivo del expediente.

Quinto: No conceder la respectiva medida cautelar, por lo manifestado en la ratio decidendi de esta sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE HERNÁNDEZ

Juez

CERTIFICO. Que el auto anterior notificado en **ESTADOS N° 152** Fijado hoy 16 de DICIEMBRE de 2022 en la Secretaría del Juzgado a las 08:00 Horas.


**RICARDO ANDRES CHAVARRIAGA TRÓCHEZ – Secretario –Juzgado
Primero Promiscuo Municipal – La Estrella**

Firmado Por:
Jose Luis Bustamante Hernandez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Estrella - Antioquia

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: **b1b8d76a28e049d59aa83973370782688dacc5b1989995e6d92877efa1a8a00**

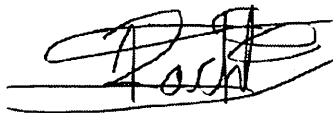
Documento generado en 15/12/2022 04:22:19 PM

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

CONSTANCIA: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA ESTRELLA ANTIOQUIA: De la comparativa con la liquidación presentada y los dineros depositados como abono por parte del ejecutado se observa que las obligaciones que hacen parte de este proceso se encuentran terminadas.

Sírvase proveer señor Juez.

Nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022)



RICARDO ANDRÉS CHAVARRIAGA TRÓCHEZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA ESTRELLA – ANTIOQUIA

Quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTERLOCUTORIO: 1114/2022

PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	Cooperativa Financiera J.F.K.
DEMANDADO	Stiven Ortiz Torres 1.040.737.271 y otro.
RADICADO	05380408900120160024900
ASUNTO	Corrige AUTO INTERLOCUTORIO

Toda vez que, para el día **Veinticuatro (24) de octubre del corriente**, se profirió **AUTO INTERLOCUTORIO N°981/2022**, el cual presentaba errores que se cometieron por parte de Secretaria al momento de aprobar la liquidación, es necesario dejar sin efectos dicha actuación y realizar las correcciones de la siguiente manera:

Dentro de este proceso se ordenó librar mandamiento de pago y se decretaron las medidas cautelares solicitadas, se hace necesario proveer de conformidad al escrito presentado por el apoderado de la parte ejecutante por medio del cual solicita la terminación de la causa por pago de la obligación y el levantamiento de las medidas decretadas.

Es así, como la parte demandante presentó liquidación que no fue objetada, por lo cual se le debe dotar de la legalidad del caso, no obstante,

al hacer la comparación de dicha liquidación con respecto a los dineros que se encuentran en abono y que fueron descontados a la parte ejecutadas se observa que dicha obligación se encuentra cancelada en los términos del artículo 461 de la ley 1564 de 2012, por lo cual el Despacho debe levantar las medidas cautelares practicadas, por tanto, es menester declarar terminado el proceso por pago total de la obligación y consecuentemente ordenar el levantamiento de las medidas con la posterior orden de archivo y la entrega de títulos judiciales a quien corresponda.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Estrella, Antioquia**

RESUELVE:

PRIMERO. Se aprueba la liquidación presentada por la actora a folios 81 del cuaderno principal de la demanda.

SEGUNDO: Como quiera que de los dineros que se le retuvieron a la parte accionada se canceló la totalidad de la obligación se **DECLARA TERMINADO** el proceso ejecutivo promovido por COOPERATIVA JFK identificada con NIT. 890.907.489-0 contra JUAN SANTIAGO BERRIO Y STIVEN ORTIZ TORRES CON C.C. 1.040.737.271.

TERCERO. Como consecuencia de la anterior declaración se dispone el **LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES DECRETADAS EN CAUSA.** Por la Secretaría del Despacho ofíciase en tal sentido. Por lo cual se deberá levantar la medida cautelar que pesa sobre el salario del señor STIVEN ORTIZ TORRES CON C.C. 1.040.737.271., QUIEN LABORA PARA LA SOCIEDAD NICOL S.A.

CUARTO. SE ORDENA EL DESGLOSE Y DEVOLUCIÓN de los documentos base de recaudo.

QUINTO. Una vez cobre ejecutoria el presente auto, archívese el expediente previo anotación en el libro radicator e índice.

SEXTO. SE ORDENA LOS PAGOS DE LOS TÍTULOS JUDICIALES DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. A la parte demandante se le entregarán los títulos 413710000030879, 413710000031090, 413710000031472, 413710000031653, 413710000031828, 413710000032064, 413710000032276, 413710000032438, 413710000032657.

2. El título 413710000032882 por quinientos cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y dos pesos m.c. (\$545.242) se fraccionará en dos partes, para lo cual se entregará la suma de trescientos sesenta y un mil, ochenta y siete pesos m.c. (\$361.087) a la parte ejecutante y el restante, la

suma de ciento ochenta y cuatro mil, ciento cincuenta y cinco pesos m.c. (\$184,155) a la parte ejecutada.

3. El restante de los títulos se entregará a **STIVEN ORTIZ TORRES CON C.C. 1.040.737.271.**

4. Los títulos que posteriormente se llegaren a generar les serán devueltos a quien se le hubiesen descontado.

CÚMPLASE

JOSÉ LUIS BUSTAMANTE HERNÁNDEZ
JUEZ

Firmado Por:
Jose Luis Bustamante Hernandez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Estrella - Antioquia

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: **aa980ea03a52823ec9553c0e472504560cb8a169f9694837dd69ea4094fb18c6**

Documento generado en 15/12/2022 08:39:17 AM

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