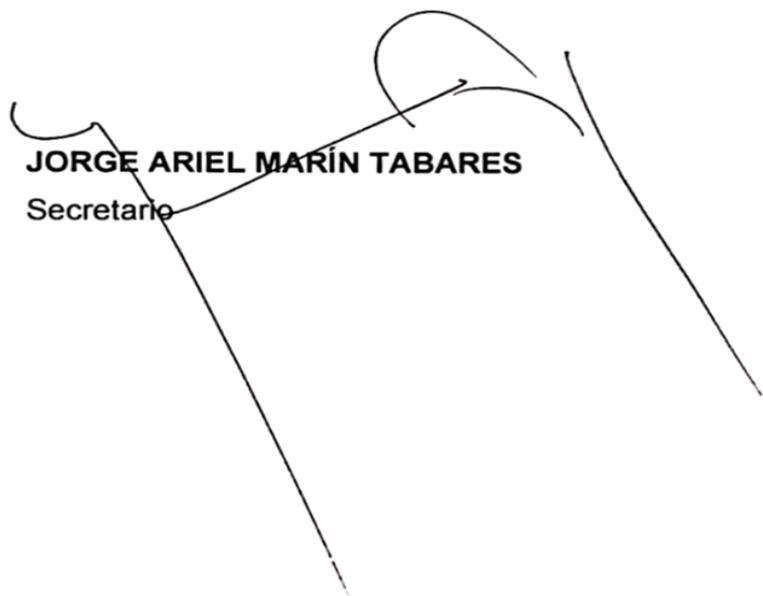


## **CONSTANCIA SECRETARIAL.**

Informo a la señora Jueza que el día 05 de agosto de 2021, vencieron los tres (3) días concedidos a la parte demandante para que corrigiera el avalúo presentado, empero guardó silencio.

Para disponer lo pertinente.

La Dorada, Caldas, 06 de agosto de 2021

  
**JORGE ARIEL MARÍN TABARES**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS.**

**SEIS (06) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

<b>AUTO SUSTANCIACIÓN CIVIL</b>	<b>No 663</b>
<b>PROCESO</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>JUAN FRANCISCO ACOSTA ESCOBAR</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>YIGO RUEDA RODRIGUEZ</b>
<b>RADICACIÓN</b>	173804089-003- <u>2017-00423-00</u>

Verificadas las actuaciones surtidas en el proceso de la referencia; y teniendo en cuenta que la parte interesada dentro del término que se le concedió para corregir el avalúo de los yerros señalados en el auto de fecha 30 de julio de 2021, guardó silencio se dispone:

No dar trámite al avalúo presentado, toda vez que el mismo no reúne todos los requisitos de los artículos 226 y 444 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



BERTHA DIVA LÓPEZ GARCÍA

**Juez**

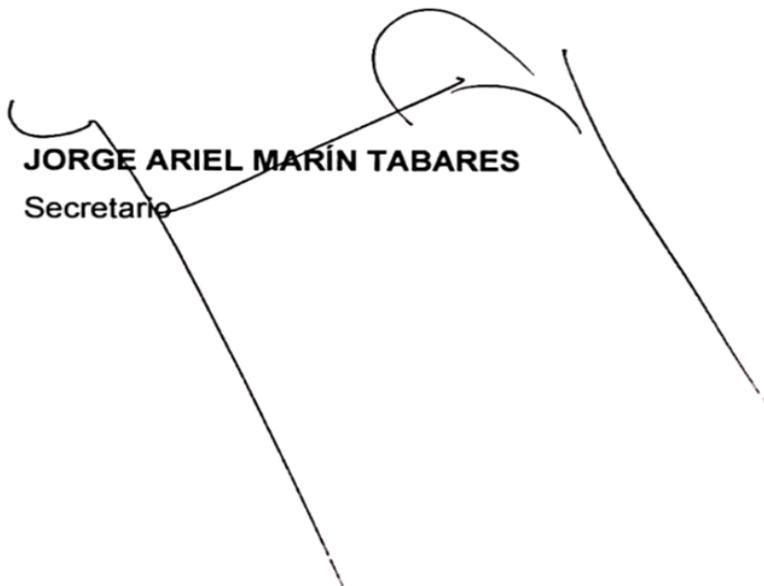
<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado No. <u>132</u> del 09 de agosto de 2021.</p>	<p><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el día 12 de agosto de 2021 a las 6p.m.</p>
--	--

## **CONSTANCIA SECRETARIAL**

A despacho con el informe que el día 05 de agosto 2021, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Ibagué, Tolima, allegó el oficio N° DESAJIBO21-762 de fecha 05 agosto de 2021, dando respuesta al requerimiento hecho por el despacho.

Sírvase proveer.

La Dorada, Caldas, 06 agosto de 2021.

  
**JORGE ARIEL MARÍN TABARES**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS.**

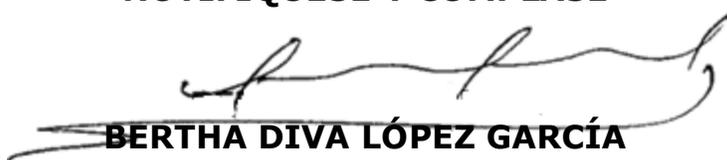
**SEIS (06) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

<b>AUTO SUSTANCIACIÓN No</b>	<b>662</b>
<b>PROCESO</b>	<b>Ejecutivo</b>
<b>DEMANDANTE</b>	BBVA COLOMBIA S.A.
<b>DEMANDADO</b>	IVAN ANDRES ORTIZ MONROY
<b>RADICACIÓN</b>	173804089-003-2018-00566-00

Verificadas las actuaciones desplegadas en el presente trámite, se dispone:

Para los fines legales pertinentes, se pone en conocimiento de la parte actora, el oficio N° DESAJIBO21-762 de fecha 05 agosto de 2021, procedente de la Dirección Ejecutiva Seccional de administración Judicial de Ibagué, Tolima.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**BERTHA DIVA LÓPEZ GARCÍA**

**Juez**

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado No. <u>132</u> del 09 de agosto de 2021.</p>	<p><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el día 12 de agosto de 2021 a las 6p.m.</p>
--	--

## **CONSTANCIA SECRETARIAL.**

A Despacho con el informe que el día 5 de agosto de 2021, la parte demandante allegó al correo electrónico solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación.

Como medidas cautelares se decretaron:

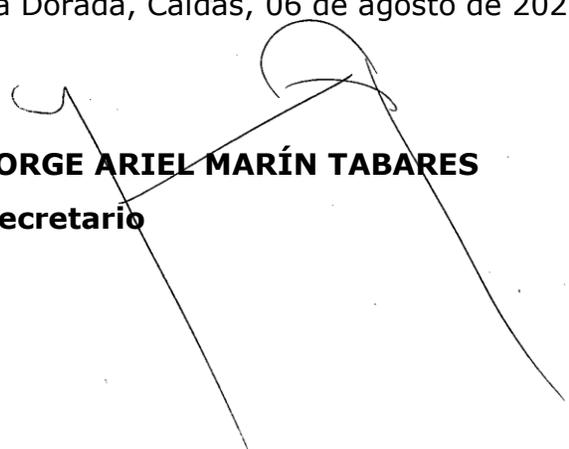
- El embargo y retención de la (1/5) parte del sueldo sobre el excedente del salario mínima mensual que devenga la demandada señora **DOLLY MORA BARRIOS**, como docente del Colegio Departamental Mixto de Puerto Salgar, Cundinamarca (fl. 7 C.2); a la fecha no existe constancia dentro del presente expediente de haberse retirado y radicado el oficio ante dicha entidad.
- El embargo y retención de los dineros que en cuentas bancarias (de ahorros o corrientes), susceptibles de ser embargados, que tenga la demandada señora **DOLLY MORA BARRIOS**, respectivamente, en las entidades bancarias relacionadas en el escrito de medida cautelar (fl.7 C.2), a la fecha no existe constancia del retiro y radicación del oficio circular comunicando dicha cautela.

Sin embargo de Remanentes, ni depósitos judiciales constituidos.

Por otra parte, informo que, mediante proveído del 15 de octubre de 2019, se decretó la suspensión del presente proceso hasta el 09 de octubre de 2021, inclusive.

Sírvase proveer.

La Dorada, Caldas, 06 de agosto de 2021.

  
**JORGE ARIEL MARÍN TABARES**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS.**

**SEIS (6) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

<b>AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL</b>	<b>Nro. 535</b>
<b>PROCESO</b>	<b>Ejecutivo</b>
<b>RADICACIÓN</b>	<b>173804089-003-2019-00448-00</b>

Verificadas las actuaciones que se han surtido en el proceso de la referencia y de cara al escrito allegado por la parte actora, se dispone:

**REANUDAR** el presente proceso, y en consecuencia continúese el trámite del mismo, teniendo en cuenta el estado en el que se encuentra.

Decretar la terminación del proceso en mención por pago total de la obligación, de conformidad con lo establecido en el artículo 461 del Código General del Proceso.

Como consecuencia de lo anterior, se decretará el levantamiento de las medidas cautelares que se encuentran vigentes.

Se ordenará el archivo del expediente una vez quede ejecutoriado el presente proveído, previa anotación en el sistema siglo XXI.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REANUDAR** el presente proceso, en razón a la petición elevada por la parte demandante y por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DECRETAR** la terminación del proceso por pago total de la obligación, de conformidad con el artículo 461 del Código General del Proceso.

**TERCERO: DECRETAR** el levantamiento del embargo y retención de la (1/5) parte del sueldo sobre el excedente del salario mínima mensual que devenga la demandada señora **DOLLY MORA BARRIOS**, como docente del Colegio Departamental Mixto de Puerto Salgar, Cundinamarca. No hay lugar a su comunicación como quiera que la medida no se efectivizó, ya que dicha cautela no fue comunicada al pagador.

**CUARTO: DECRETAR** el levantamiento embargo y retención de los dineros que en cuentas bancarias (de ahorros o corrientes), susceptibles de ser embargados, que tengas la demandada señora **DOLLY MORA BARRIOS**, respectivamente, en las entidades bancarias, BBVA, Davivienda y Banco Agrario de Colombia, sede La Dorada, Caldas y Bancolombia y Banco Agrario, Sede Puerto Salgar, Cundinamarca. No hay lugar a su comunicación como quiera que la medida no se efectivizó, ya que dicha cautela no fue comunicada a las entidades bancarias antes referenciadas.

**QUINTO: ARCHIVAR** definitivamente el expediente una vez quede ejecutoriado el presente auto, previa anotación en sistema Siglo XXI que se lleva ante este despacho.

**NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**BERTHA DIVA LÓPEZ GARCÍA**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO WEB

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 132 del 9 de agosto de 2021

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La providencia anterior queda ejecutoriada el día 12 de agosto de 2021 a las 6 p.m.

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL LA DORADA, CALDAS

**SEIS (06) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

#### OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir sentencia en el proceso **VERBAL SUMARIO** de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** formulado por el señor **RAMIRO QUINTERO MEDINA**, quien actúa en causa propia en contra de **YURANI ARCHILA DURAN**.

#### LA DEMANDA

La parte demandante solicitó que se declarase la terminación del contrato de arrendamiento verbal celebrado entre las partes, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados durante el periodo comprendido entre el 6 de septiembre de 2019 al 6 de marzo de 2021; y consecuentemente, que se ordenara a la demandada, restituir a la parte demandante el bien inmueble ubicado en la Calle 38 N° 4-28, urbanización el Paraíso de esta localidad.

Imploró igualmente, no escucharse a la parte demandante en el transcurso del proceso mientras no consignara los cánones de arrendamiento adeudados al día de la presentación de la demanda y los que se llegasen a causar; además, que en caso de no cumplirse la restitución en el término ordenado por el Despacho se ordene la entrega del bien inmueble al arrendador.

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

Finalmente solicitó condenar en costas a la parte demandada en caso de oposición.

Como fundamentos fácticos expuso:

Que el señor **RAMIRO QUINTERO MEDINA**, en calidad de secuestre y arrendador, y la señora **YURANI ARCHILA DURAN**, en calidad de arrendataria, celebraron contrato de arrendamiento verbal con respecto al inmueble ubicado en la Calle 38 N° 4-28, urbanización el Paraíso de esta localidad, el cual contiene los siguientes linderos:

*"Por el SUR, que en su frente, con 600 metros con la calle 38, por el NORTE, en 6,00 metros con el lote No. 16 de la misma manzana por el ORIENTE, en 14,00 metros con el lote No. 12 de la misma manzana"*

- ✚ Que no se estipuló término de duración del contrato de arrendamiento.
- ✚ Que se pactó como canon de arrendamiento la suma de \$500.000 mensuales, pagadero los primeros cinco días de cada mensualidad, y la parte demandada incumplió con la obligación de cancelar los cánones de arrendamiento, constituyéndose en mora desde el **6 de septiembre de 2019**; que por lo tanto, para la fecha de presentación de la demanda, la parte demandada adeudaba los cánones correspondientes a los siguientes períodos:

Numero de cánones de arrendamiento	Fecha en que se incurrió en mora de cada uno de los cánones de arrendamiento	Valor del canon de arrendamiento en pesos
1	6 DE SEPTIEMBRE 2019	\$500.000
2	6 DE OCTUBRE 2019	\$500.000
3	6 DE NOVIEMBRE 2019	\$500.000

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

4	6 DE DICIEMBRE 2019	\$500.000
5	6 DE ENERO 2020	\$500.000
6	6 DE FEBRERO 2020	\$500.000
7	6 DE MARZO 2020	\$500.000
8	6 DE ABRIL 2020	\$500.000
9	6 DE MAYO 2020	\$500.000
10	6 DE JUNIO DE 2020	\$500.000
11	6 DE JULIO DE 2020	\$500.000
12	6 DE AGOSTO DE 2020	\$500.000
13	6 DE SEPTIEMBRE DE 2020	\$500.000
14	6 DE OCTUBRE DE 2020	\$500.000
15	6 DE NOVIEMBRE DE 2020	\$500.000
16	6 DE DICIEMBRE DE 2020	\$500.000
17	6 DE ENERO DE 2021	\$500.000
18	6 DE FEBRERO DE 2021	\$500.000
19	6 DE MARZO DE 2021	\$500.000
Total		\$9.500.000

### TRÁMITE PROCESAL

Previa inadmisión inicial, mediante auto del 5 de mayo de 2021, se admitió la demanda y se ordenó darle el trámite de verbal sumario.

Una vez notificada la demandada y transcurrido el término legal para que ésta se pronunciara sobre la misma, mediante escrito se pronunció frente a los hechos de la demanda y propuso como excepciones INEPTITUD DE LA DEMANDA y CARENCIA DE PRUEBA.

Mediante auto del 8 de julio de 2021, no se dio trámite a la contestación de la demanda presentada por la parte demandada, en razón a que solo fueron allegados los recibos de pago correspondiente a los meses de **marzo, abril y mayo de 2021**; y para ser oída debió haber allegado los **3 últimos recibos de pago expedidos por la parte arrendadora**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P, además

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

los documentos que fueron aportados como anexos no se aportaron en forma clara.

Inconforme con la anterior decisión la parte demandada, a través de escrito presentado el 14 de julio de 2021, interpuso recurso de reposición y subsidiario de apelación; el cual fue resuelto por el Despacho mediante auto del 29 de julio de 2021, donde no se repuso la decisión del 8 de julio de 2021 y se negó el recurso de apelación en razón al que el presente proceso es de mínima cuantía y de única instancia.

Pasado el asunto a Despacho para la correspondiente decisión, se procede a resolver, previas las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos Procesales**

Encuentra el Despacho que los presupuestos procesales necesarios para la debida integración de la relación jurídica procesal se hallan reunidos a cabalidad. Por otro lado, no se vislumbra causal que invalide total o parcialmente lo actuado.

### **Problema jurídico Planteado**

De cara a las pretensiones del gestor, se sigue que el conflicto que debe ocupar al Despacho acaece si procede o no la terminación del contrato de arrendamiento verbal, celebrado entre las partes, ya que la parte actora argumentó que la demandada presentaba mora en el pago de los cánones de arrendamiento durante los

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

períodos comprendidos entre el 6 de septiembre de 2019 y el 6 de marzo de 2021.

### **Del contrato de arrendamiento.**

El artículo 1973 del C.C. define el contrato de arrendamiento en los siguientes términos:

**ARTICULO 1973. DEFINICIÓN DE ARRENDAMIENTO.** *El arrendamiento es un contrato 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.*

La parte que proporciona el goce se llama **arrendador** y la parte que da el precio **arrendatario**.

El contrato de arrendamiento goza de las características de **bilateral**, ambas partes, arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, la primera a proporcionar el uso y goce de una cosa, y la segunda a pagar un precio o renta determinado. **Oneroso**, tanto arrendador como arrendatario persiguen utilidades, gravándose recíprocamente; el primero con la renta o precio, permitiendo el uso y el goce; el segundo con el disfrute de la cosa, atendiendo la renta o precio.

El contrato de arrendamiento, generalmente es **conmutativo**, se precisan de antemano los alcances de las prestaciones; de **ejecución sucesiva**, el contrato se realiza periódicamente, y consiguientemente las obligaciones se cumplen de manera sucesiva y pesan durante todo el transcurso del arrendamiento. **Principal**, tiene existencia propia, no requiere de otro negocio para adquirir forma contractual. **Nominado**, el Código Civil se encarga de calificarlo y desarrollarlo y **Consensual**, Se

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No se requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se repute perfecto el contrato. Sobre los extremos cosa y precio debe girar la declaración de convenirse en el uso y goce.

Merece especial claridad afirmar que el contrato de arrendamiento es **consensual** y no solemne pues se requiere solamente de la voluntad de las partes contractuales para su existencia jurídica, tal como lo define el artículo 1500 del Código Civil cuando enseña que el contrato es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento y es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil.

Al ser consensual como se indicó, el contrato de arrendamiento para su validez es ajeno a cualquier solemnidad. Significa lo anterior que cuando no hay prueba escrita documental de la celebración del contrato, no por eso deja de existir, deducción que se extracta del numeral 1 del artículo 384 del C.G.P, que reza:

*"A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria".*

En torno a este anexo condicionante indispensable para la admisión de la demanda, ha dicho el doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

*"Ciertamente, en primer término, puede adjuntarse el documento que dé cuenta del contrato en original o copia, sin que importe para nada que esté autenticado o al menos firmado ante dos testigos, basta el documento contentivo del contrato de arrendamiento suscrito por las partes sin otra formalidad, para que reúna plenamente las exigencias propias de este anexo de la demanda, que la única finalidad que busca es mostrar desde un primer momento que realmente se efectuó el mismo, de donde se concluye que basta aportar el contrato de arrendamiento, en original o copia, firmado por arrendador y arrendatario, para que se cumpla el requisito.*

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

*"Si no existe la prueba documental del contrato, bien porque éste nunca se suscribió o porque el demandante no la tiene en su poder, puede solicitar un interrogatorio de parte extraproceso y si de su práctica se determina la existencia del mismo servirá como prueba de ser tenido como el anexo especial que se requiere para dar curso a la demanda.*

*"Si tampoco es posible lograr la confesión, igualmente puede el demandante presentar "prueba testimonial siquiera sumaria", o sea al menos dos declaraciones de personas que depongan acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, quiénes son las partes, el objeto del mismo y la renta o canon, a fin de que su análisis le lleve al juez la convicción de la existencia del contrato, como sucede con toda prueba sumaria que, no nos cansamos de repetirlo, no es la prueba deficiente ni incompleta, ni un principio de prueba, sino la que acredita cabalmente el hecho, solo que aún no ha sido sometida al requisito de la contradicción".<sup>1</sup>*

De cara a lo anterior, en el presente asunto se adosó como prueba de la existencia del contrato la declaración extraprocesal(sic), rendida por los señores ORLANDO VARGAS MORENO y OSCAR BARRAGAN ALFARO, el día 27 de abril de 2021, en la cual dan cuenta que entre los señores RAMIRO QUINTERO MEDINA y YURANI ARCHILA DURAN, se celebró un contrato verbal el día 5 de septiembre de 2019, sobre el inmueble ubicado en Calle 38 N° 4-28, urbanización el Paraíso de esta localidad en el que se pactó un canon de arrendamiento mensual por la suma de \$500.000, el que se pagaría los primeros cinco (5) días de cada mes, incumpléndose con su pago desde el 6 de septiembre de 2019.

Ahora bien, los convenios acordados libremente entre las partes, son ley para las mismas, sirven para determinar en cada caso en particular las obligaciones y derechos a que se encuentran sometidas, las cláusulas que recogen los compromisos concertados, obligan a las partes que intervinieron en la formación del contrato, salvo que pugnen con disposiciones de orden público o con expresas prohibiciones legales (art.1602 del C.C.).

Es de advertir que los contratantes en este asunto, se han ligado por medio de un negocio jurídico a que lo realicen, lo cumplan a

---

<sup>1</sup> Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano, parte especial Tomo II, Hernán Fabio López Blanco, págs. 171 y 172.

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

cabalidad; por ello se encuentran sometidas en su actividad y conducta al acuerdo celebrado; si una de las partes incumple el compromiso, la misma ley sustancial señala lo atinente con la responsabilidad que asume frente a la parte que ha cumplido, que está dispuesta a cumplir y que se encuentra afectada con el incumplimiento.

✓ **De la causal invocada por la parte demandante, para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento.**

En el caso sublite se alegó como causal para la terminación del contrato por **mora en el pago de la renta**, desde el 6 de septiembre de 2019 hasta el 6 de marzo de 2021.

Ahora, siendo el pago una negación indefinida, quien la hace, en este caso el actor, se encuentra eximido de su prueba, trasladando la carga de demostrar el hecho contrario a la parte demandada, quien para ser escuchada debía cancelar los cánones de arrendamiento que el demandante alega como adeudados.

Además en el extracto del acta de diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la Calle 38 Nro. 4-28, lote No. 11 Manzana D, urbanización el Paraíso de la Dorada, Caldas, fechada el 27 de agosto de 2019, realizada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad, se indicó lo siguiente con respecto al pago de los cánones de arrendamiento por parte de la señora YURANI ARCHILA DURAN:

*"La señora YURANI ARCHILA DURAN, quien se identifica con la C.C. No.63559010, en su calidad en el inmueble... de arrendataria cancelando un valor mensual de \$500.000,00. a su arrendador que se trata de un señor que viene "de Puerto Boyacá a cobrar*

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

*mensualmente el arriendo, sin embargo mostró un recibo de servicio público domiciliario que se encuentra a nombre de la demandada Teresa de Jesús Pérez Echeverry, **advirtiéndole a la arrendataria que en lo sucesivo debe entenderse con el secuestre cancelándose a él el valor del arrendamiento para que éste a su vez los consigne a órdenes del proceso, por cuanto dicho canon de arrendamiento hace parte de los derechos de propiedad que ejerce el demandado sobre el inmueble***” (Destaca)

Como consecuencia de lo anterior; debía la parte demandada cancelar los cánones de arrendamiento adeudados o allegar prueba de haberlo cancelado; por lo tanto, y no existiendo constancia que la misma hubiese pagado los cánones adeudados, se puede concluir que están acreditados los elementos necesarios como presupuestos fácticos para declarar terminado el contrato de arrendamiento verbal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 820 de 2003, norma que preceptúa:

**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 (Se destaca).*

En razón a lo esbozado se declarará terminado el contrato de arrendamiento verbal por mora en el pago de la obligación que ató a los contendientes en razón a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y se condenará a restituir el bien inmueble dentro de los **DIEZ (10) DÍAS** hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

Se condenará en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se fijarán en su debida oportunidad procesal.

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de La Dorada**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

### **FALLA:**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento verbal suscrito entre **RAMIRO QUINTERO MEDINA**, en calidad de arrendador, y la señora **YURANI ARCHILA DURAN**, en calidad de arrendataria, al configurarse la causal de mora en el pago de la renta.

**SEGUNDO: DECRETAR LA RESTITUCIÓN** a favor de la parte demandante, del bien inmueble ubicado en Calle 38 N° 4-28, urbanización el Paraíso de esta localidad, el cual contiene los siguientes linderos:

*"Por el SUR, que en su frente, con 600 metros con la calle 38, por el NORTE, en 6,00 metros con el lote No. 16 de la misma manzana por el ORIENTE, en 14,00 metros con el lote No. 12 de la misma manzana"*

**TERCERO:** Ordenar a la señora **YURANI ARCHILA DURAN**, **RESTITUIR** al señor **RAMIRO QUINTERO MEDINA**, en calidad de SECUESTRE y ARRENDADOR el bien inmueble arrendado, identificado en el ordinal **SEGUNDO**, de esta providencia, en el término de **DIEZ (10) DÍAS** siguientes a la notificación de este fallo, so pena de realizarse la diligencia de restitución o lanzamiento.

**CUARTO.** En el evento de no realizarse la entrega dentro del término indicado, se **DECRETA EL LANZAMIENTO** de la señora

Sentencia Civil: Nro. 004  
Radicación : 17-380-40-89-003-2021-00149-00  
Proceso : Verbal Sumario  
Clase : Restitución de Bien Inmueble Arrendado  
Demandante : Ramiro Quintero Medina  
Demandado : Yurani Archila Duran

**YURANI ARCHILA DURAN** y/o de las personas que con ella ocupen el inmueble objeto de restitución.

**QUINTO.- COMISIONAR** al señor **ALCALDE MUNICIPAL**, para que ordene a quien corresponda llevar a efecto la diligencia de lanzamiento del inmueble en referencia, si la misma tuviese lugar, a quien se le enviará el respectivo despacho comisorio con los insertos y anexos del caso.

**SEXTO: CONDENAR** en costas procesales a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Las agencias en derecho se fijarán en el momento procesal oportuno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**BERTHA DIVA LÓPEZ GARCIA**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 132 del 9 de agosto de 2021.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La providencia anterior queda ejecutoriada el día 12 agosto de 2021 a las 6p.m.

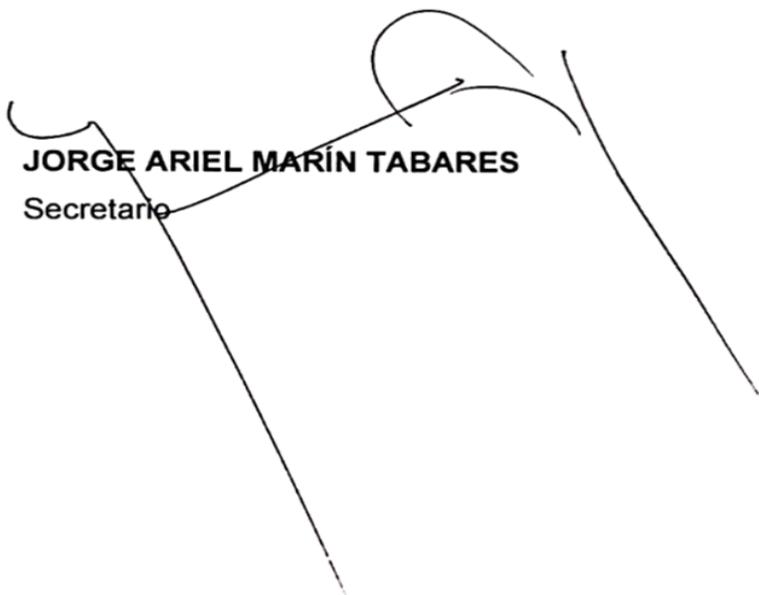
## **CONSTANCIA SECRETARIAL.**

A despacho con el informe que el día 05 de agosto de 2021, la parte actora allego memorial subsanando la demanda, dentro del término legal.

Hay escrito de medida cautelar.

Sírvase proveer

La Dorada, Caldas, 06 de agosto de 2021.

  
**JORGE ARIEL MARÍN TABARES**  
Secretario

JM

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS**

**SEIS (06) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

<b>AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL.</b>	<b>Nro. 532</b>
<b>PROCESO</b>	Ejecutivo
<b>DEMANDANTE</b>	DIEGO FERNANDO ROJAS
<b>DEMANDADO</b>	CLAUDIA MILENA BRIÑEZ MORENO
<b>RADICACIÓN</b>	173804089-003- <b>2021-00268</b> -00

**OBJETO A DECIDIR**

Subsanada la demanda dentro del término legal y como quiera que se observa en la formación de la misma todas las exigencias establecidas en los artículos 82, 84, 422, 430 del Código General del Proceso, el Decreto Legislativo No. 806 del 04 de junio de 2020; y los artículos 621 y 671 del Código de Comercio, el título valor (Letra de Cambio), contienen una obligación clara, expresa y exigible a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada; por lo tanto, se procederá a librar el mandamiento de pago deprecado,

Por lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **DIEGO FERNANDO ROJAS**, en calidad de endosatario, en contra de la señora **CLAUDIA MILENA BRIÑEZ MORENO**, mayor de edad y vecina de Manizales, Caldas, identificada con

C.C. 1.111.193.742, por las sumas de dinero solicitadas en las pretensiones; y por los intereses corrientes y moratorios a la tasa máxima legal permitida establecida por la Superintendencia Financiera sobre el valor del capital relacionado, liquidados desde las fechas indicadas y hasta cuando se verifique el cumplimiento total de la obligación.

**SEGUNDO: ORDENA** notificar el presente auto a la parte demandada y requiérasele para que cancele la obligación en un término de cinco (5) días. Notifíquesele en la forma indicada por el artículo 291 del Código General del Proceso y el artículo 8 del Decreto Legislativo No. 806 del 04 de junio de 2020. Adviértasele que dispone del término de 10 días para excepcionar.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**BERTHA DIVA LÓPEZ GARCÍA**  
**JUEZ**

#### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 132 del 09 agosto de 2021.

#### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La providencia anterior quedó ejecutoriada el día 12 de agosto de 2021 a las 6p.m.

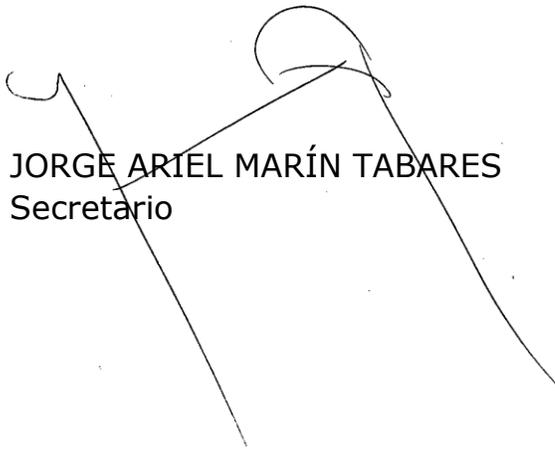
## **CONSTANCIA SECRETARIAL.**

A Despacho con el informe que el día 04 de agosto de 2021, la parte actora allegó memorial subsanando la demanda, dentro del término legal.

Contiene escrito de solicitud de medida cautelar.

Sírvase proveer

La Dorada, Caldas, 06 de agosto de 2021.



JORGE ARIEL MARÍN TABARES  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
LA DORADA – CALDAS**

**SEIS (06) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

<b>AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL</b>	<b>No 534</b>
<b>PROCESO</b>	<b>Ejecutivo</b>
<b>RADICACIÓN</b>	173804089-003- <u>2021-00276-00</u>

**OBJETO A DECIDIR**

Subsanada la demanda dentro del término legal y como quiera que se observa en la formación de la misma todas las exigencias establecidas en los artículos 82, 84, 422, 430 del Código General del Proceso, el Decreto Legislativo No. 806 del 04 de junio de 2020; y los artículos 621 y 671 del Código de Comercio, el título valor (Letra de Cambio), contiene una obligación clara, expresa y exigible a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada; por lo tanto, se procederá a librar el mandamiento de pago deprecado,

Por lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor **ÓSCAR ESTRADA CABRERA**, quien actúa través de apoderado judicial, en contra de **LINA MARIA PEÑALOZA MARTINEZ**, mayor de edad y vecina de este municipio, por las sumas de dinero solicitadas en las pretensiones; y por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida establecida por la

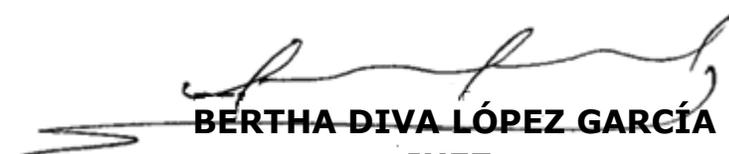
Superintendencia Financiera sobre el valor del capital relacionado, liquidados desde la fecha indicada y hasta cuando se verifique el cumplimiento total de la obligación.

**SEGUNDO: ORDENA** notificar el presente auto a la parte demandada y requiérasele para que cancele la obligación en un término de cinco (5) días. Notifíquesele en la forma indicada por el artículo 291 del Código General del Proceso y el artículo 8 del Decreto Legislativo No. 806 del 04 de junio de 2020. Adviértasele que dispone del término de 10 días para excepcionar.

**TERCERO: REQUERIR** a la parte demandante para que conserve bajo las medidas de cuidado pertinente el título valor (letra) objeto de ejecución, ya que el Despacho en cualquier momento podrá solicitárselos.

**CUARTO: RECONOCER** personería al abogado **JUAN FELIPE RAMÍREZ GARCÍA**, identificado con T.P No 318.987 del C. S. de la J., para representar a la parte demandante, en los términos del poder conferido.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**BERTHA DIVA LÓPEZ GARCÍA**  
**JUEZ**

#### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 132 del 09 agosto de 2021.

#### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La providencia anterior quedó ejecutoriada el día 12 de agosto de 2021 a las 6p.m.