



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-513-40-89-001-2022-00068-00
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
Demandado: EDITH MAYERLI ROJAS GUERRERO
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A actuando a través de apoderada, presenta demanda ejecutiva de **mínima cuantía** en contra de EDITH MAYERLI ROJAS GUERRERO.

Revisada la demanda, se encuentra que la misma reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 del Código General del Proceso, y lo dispuesto en el inciso 2, artículo 2 del Decreto 806 de 2020 que habilita el trámite de los asuntos a través de los medios digitales disponibles evitando formalidades presenciales o la presentación e incorporación de actuaciones en medios físicos, a su vez ha de tenerse en cuenta lo relacionado con dispuesto en los artículos 624 del CGP que dispone: *“las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que empiezan a regir.”*, por lo que, el ejemplar virtual del título valor, pagare No. 031056100007203, reúne las características a que hace referencia el artículo 422 ibídem, pues contiene una obligación clara, expresa y exigible.

En consecuencia, habrá de proferirse el mandamiento ejecutivo en la forma prevista por los artículos 430 y 431 del Código General del Proceso, sin embargo, debe resaltarse que la parte demandante debe contar con el título valor que dispuso en su ejemplar virtual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 624 del Código de Comercio que consagra que el ejercicio del derecho requiere la exhibición del mismo, así como el numeral 12 del artículo 78 del CGP, esto es, conservar las pruebas en su poder y exhibirlas cuando sea exigido por el Juez.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento pago ejecutivo a favor de Banco Agrario de Colombia S.A. y en contra de EDITH MAYERLI ROJAS GUERRERO, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal que, de esta providencia se le realice, pague al demandante las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de **trece millones novecientos ochenta y ocho mil novecientos ochenta pesos M/cte. (\$13.988.980)** por concepto del capital contenido en el pagare No. 031056100007203, suscrito el 28 de agosto de 2020.
 - 1.1. Por la suma de **un millón ochocientos siete mil novecientos cinco pesos M/Cte. (\$1.807.905)** por los intereses remuneratorios liquidados a la tasa variables (DTF+7.0) puntos efectivo anual, desde el 21 de octubre de 2020 al 29 de abril de 2022, sobre el valor del capital señalado en el numeral anterior.
 - 1.2. Por los intereses moratorios sobre el capital descrito en el numeral 1, desde el 30 de abril de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia a la parte demandada, en los términos dispuestos los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, la que **también** podrá efectuarse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, esto es *“con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.”* y córrasele traslado por el término de diez (10) días.

TERCERO: Désele a la demanda el trámite del proceso ejecutivo de única instancia, con aplicación de las disposiciones que para el caso apliquen y que están contenidas en el Código General del Proceso – Sección Segunda – Título Único – Proceso Ejecutivo y demás normas concordantes.

CUARTO: En cuanto a las costas del proceso, en su momento se resolverá.

QUINTO: RECONOCER a la abogada LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS identificada con TP No. 118.922 del C.S de la Judicatura, como apoderada de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 19 de mayo de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 0037

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-513-40-89-001-2022-00066-00
Demandante: JOSE GERMAN PENAGOS
Demandado: CLAUDIA JANETH GARCÍA
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

De la demanda instaurada mediante apoderado por JOSE GERMAN PENAGOS, observa el Despacho que la misma presenta las siguientes falencias:

- Aporte el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-140007, con fecha de expedición no mayor a un mes a la fecha de presentación de la demanda, dado que el allegado data del 28 de marzo de 2022, esto, en cumplimiento del numeral 1 del artículo 468 del CGP.

- Corrija la cuantía indicada, dado que no se compadece con las pretensiones invocadas, tenga en cuenta los artículos 25, y el numeral 1 del artículo 26 del CGP, puesto que se pretende el pago del capital por una suma determinada, la cual sirve de fundamento para establecerla, aclarándose que como no se cuantifica la suma a la que ascienden los intereses de plazo causados, no puede el actor valerse de su monto para establecer dicha cuantía.

- De conformidad con el artículo 90 numeral 1, en concordancia con el numeral 4 del artículo 82 del CGP, la parte actora deberá aclarar la pretensión 2 del escrito genitor, especificando en debida forma el lapso sobre el cual pretende cobrar los intereses de plazo, tenga en cuenta que aquellos son réditos, causados durante el plazo que se le otorga al deudor para pagar un capital, por lo que, la fecha en que pueden ser cobrados ocurre desde que se generó el mutuo hasta que este se hace exigible, debiendo tenerse en cuenta que cuando se hace uso de la cláusula aceleratoria se extingue anticipadamente el plazo convenido.

Por las razones anteriores, este Juzgado de conformidad con lo establecido por el art. 90 del C. G. del P., inadmitirá la demanda para que en el término de cinco (5) días, la parte actora subsane los defectos anotados, so pena de rechazo.

En consecuencia, se

R E S U E L V E

- PRIMERO. INADMITIR** la anterior demanda instaurada mediante apoderada por el JOSE GERMAN PENAGOS, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.
- SEGUNDO. CONCEDER** a la gestora el término de cinco (5) días, para que subsane el defecto anotado, so pena de rechazo de la demanda.
- TERCERO. RECONOCER** personería jurídica al Dr. LUIS HEINER DUCUARA CHAMORRO portador de la T. P. No. 152.680 del C. S. de la Judicatura, como apoderado de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 19 de mayo de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 0037

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-513-40-89-001-2022-00065-00
Demandante: JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ
Demandado: WILLIAM ALEXANDER ARIZA ARIZA
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

El señor JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ, actuando en causa propia presenta demanda ejecutiva de **mínima cuantía** en contra de William Alexander Ariza Ariza.

Revisada la demanda, se encuentra que la misma reúne los requisitos exigidos por los artículos 82 del Código General del Proceso, lo dispuesto en el inciso 2, del artículo 2 del Decreto 806 de 2020, que habilita el trámite de los asuntos a través de los medios digitales disponibles evitando formalidades presenciales o la presentación e incorporación de actuaciones en medios físicos y lo relacionado en los artículos 624 del CGP que dispone: “*las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que empiezan a regir.*”, el ejemplar virtual del título valor, letra de cambio suscrita el 03 de junio de 2021, reúne las características a que hace referencia el artículo 422 ibídem, pues contienen una obligación clara, expresa y exigible.

En consecuencia, habrá de proferirse el mandamiento ejecutivo en la forma prevista por los artículos 430 y 431 del Código General del Proceso, sin embargo, debe resaltarse que la parte demandante debe contar con el título valor que dispuso en su ejemplar virtual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 624 del Código de Comercio que consagra que el ejercicio del derecho requiere la exhibición del mismo, así como el numeral 12 del artículo 78 del CGP, esto es, conservar las pruebas en su poder y exhibirlas cuando sea exigido por el Juez.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento pago ejecutivo a favor de JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ y en contra de William Alexander Ariza Ariza, para

que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal que, de esta providencia se le realice, pague al demandante las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de **siete millones quinientos mil pesos moneda corriente (\$7.500.000)**, por concepto del capital contenido en la letra de cambio suscrita el 03 de junio de 2021.
 - 1.1. Por los intereses corrientes sobre el capital descrito en el numeral 1, desde el 03 de junio de 2021 hasta el 28 de agosto de 2021, liquidados a la tasa del interés bancario corriente que establece la Superintendencia Financiera
 - 1.2. Por los intereses moratorios sobre el capital descrito en el numeral 1, desde el 29 de agosto de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia a la parte demandada, en los términos dispuestos los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso, la que **también** podrá efectuarse atendiendo lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, esto es *“con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.”* y córrasele traslado por el término de diez (10) días.

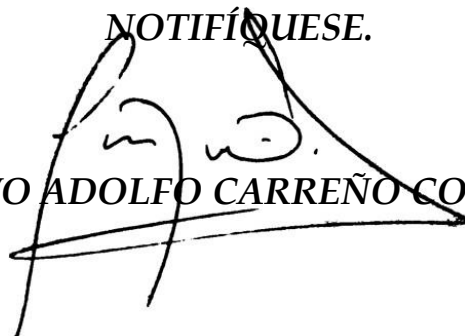
TERCERO: Désele a la demanda el trámite del proceso ejecutivo de única instancia, con aplicación de las disposiciones que para el caso apliquen y que están contenidas en el Código General del Proceso – Sección Segunda – Título Único – Proceso Ejecutivo y demás normas concordantes.

CUARTO: En cuanto a las costas del proceso, en su momento se resolverá.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy **19 de mayo de 2022** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° **0037**

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 25-513-40-89-001-2022-00064-00
Demandante: JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ
Demandados: JAIME BUSTOS RIVERA Y NOHORA CONSUELO CORTES DE BUSTOS
Proceso: SERVIDUMBRE

De la demanda instaurada mediante apoderado por JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ, observa el Despacho que la misma presenta las siguientes falencias:

- acredite la conciliación extrajudicial que se surtió, esto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 621 del CGP el cual modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, pues no se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad.

- Allegue los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria No. 170-28520, No. 170-28266 y No. 170-26227, actualizados, dado que estos datan del 05 de mayo de 2021 y su situación jurídica se limita a la fecha y hora de su expedición, según el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012.

- Apórtese el certificado catastral y/o paz y salvo del año 2022 del predio sirviente, teniendo en cuenta que el documento aportado data del año 2021, esto en aras de determinar en debida forma la cuantía.

- Deberá allegarse un dictamen sobre la constitución, variación o extinción de la servidumbre, el cual no fue aportado, que además deberá comprender las formalidades del artículo 226 del CGP, esto, por cuanto deberá dársele pleno cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 376 *ibidem*.

-Aclare si el demandado Jaime Bustos Rivera cuenta con dirección electrónica de notificación propia, y de ser así indíquela, toda vez que en el

acápites de notificaciones se señaló para este el correo electrónico de la demandada, y de ser el caso bajo la gravedad de juramento exponga si la dirección electrónica allí informada también es la utilizada por el demandado para recibir notificaciones.

- Pese a ser anunciados en el acápites de pruebas no fueron aportados el certificado emitido por la oficina de registro e instrumentos públicos y privados de Pacho, sobre la negativa del traslado de la servidumbre al predio San Luis, anunciada en el acápites de pruebas, así como tampoco la EP No. 636 del 2016, en ese entendido debe adjuntarlas.

Por las razones anteriores, este Juzgado de conformidad con lo establecido por el art. 90 del C. G. del P., inadmitirá la demanda para que en el término de cinco (5) días, la parte actora subsane los defectos anotados, so pena de rechazo.

En consecuencia, se

R E S U E L V E

PRIMERO. INADMITIR la anterior demanda instaurada mediante apoderado por JOSE DANILO ORTIZ FERNANDEZ, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

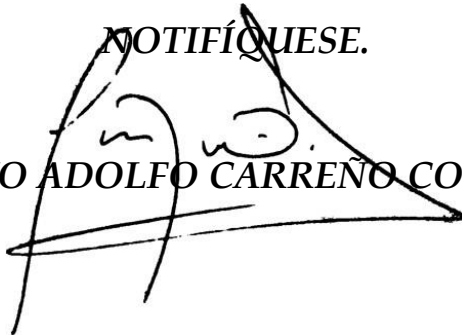
SEGUNDO. CONCEDER a la gestora el término de cinco (5) días, para que subsane el defecto anotado, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO. RECONOCER personería jurídica a HECTOR JULIO ROMERO CORREDOR portador de la T. P. No. 68.278 del C. S. de la Judicatura, para actuar en nombre y representación de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy **19 de mayo de 2022** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° **0037**

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-513-40-89-001-2022-00048-00
Demandantes: CORPORACIÓN AUTONIMA REGIONAL DE
CUNDINAMARCA - CAR
Demandados: DAVID FELIPE BUSTOS CASTILLO Y HECTOR SANCHEZ
PACHON
Proceso: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

De la demanda instaurada mediante apoderado judicial por la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR observa el Despacho que la misma presenta las siguientes falencias:

- Acredite la conciliación extrajudicial que se surtió, esto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 621 del CGP el cual modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, pues no se advierte el cumplimiento del requisito de procedibilidad.

- De conformidad con el artículo 90 numeral 2, en concordancia con el numeral 1 del artículo 84 del CGP y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, se observa que el poder aportado (hoja 91 pdf 1) no cumple con los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 74 del CGP, que señala que el poder especial deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante el juez, oficina judicial de apoyo o **notario**.

De otra parte, y si se pretende hacer uso de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, debe darse estricto cumplimiento a lo allí señalado, puesto que en el poder debió incluirse el correo electrónico de la apoderada, el cual además debe coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de Abogados. Igualmente, debe ser remitido desde la dirección de correo electrónico de quien confiere el poder, constancia de remisión que no se aportó. Por lo tanto, deberá allegarse poder en donde conste que el mismo fue presentado personalmente por el poderdante, o en donde se acrediten las formalidades previstas en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

- La demanda y sus anexos deben remitirse a la parte demandada en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, por consiguiente, tal actuación deberá ser acreditada.

- Ajuste la pretensión segunda de la demanda la cual deberá tener plena concordancia con lo dispuesto en el artículo 206 del CGP, toda vez que para pretender el reconocimiento de lo allí dispuesto debe estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda, y aquella valoración debe discriminar sus conceptos.

- Aclare lo relacionado con en acápite de competencia, en donde deberá aclarar cuál es el domicilio de la CAR o si se hace uso de aquel referente a la regional, esto para definir lo relacionado con la competencia de que trata el artículo 28 numeral 10 del CGP.

Por las razones anteriores, este Juzgado de conformidad con lo establecido por el art. 90 del C. G. del P., inadmitirá la demanda para que en el término de cinco (5) días, la parte actora subsane los defectos anotados, so pena de rechazo. En consecuencia, se

R E S U E L V E

PRIMERO. INADMITIR la anterior demanda instaurada mediante apoderado judicial por la CORPORACIÓN AUTONIMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. CONCEDER a la gestora el término de cinco (5) días, para que subsane el defecto anotado, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO. NO RECONOCER personería jurídica a la Dra. LUZ ADRIANA MENDOZA HERRERA portadora de la T. P. No. 262.215 del C. S. de la Judicatura, por ahora.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 19 de mayo de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 0037

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE PACHO

Pacho, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-513-40-89-001-2021-00132-00
Demandante: MARTHA CECILIA RODRIGUEZ DE SANCHEZ Y MIGUEL ANTONIO SANCHEZ RODRIGUEZ
Demandado: LUIS URIEL TRIANA GONZALEZ
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponde dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por los señores Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez y Miguel Antonio Sánchez Rodríguez, a través de apoderada, en contra de Luis Uriel Triana González.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones

Solicita la parte actora que se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 3 de junio de 2021 entre los señores Miguel Antonio Sánchez Rodríguez, Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez y Luis Uriel Triana González respecto del inmueble ubicado en la vereda Algodonales del Municipio de Pacho.

Asimismo, pide que se condene al demandado a la restitución del inmueble que se identifica de acuerdo con la hijuela quinta del juicio de sucesión protocolizado en la EP No. 0084 del 7 de febrero de 2001 y, que de no efectuarse la entrega se comisione al funcionario correspondiente para que proceda a ello.

De igual forma demanda que no se reconozcan arreglos, cambios o modificaciones realizadas por el arrendatario en la vivienda, ni se ordenen indemnizaciones por parte de los arrendadores.

Pretende que se ordene oficiar a la Fiscalía o a las Entidades correspondientes para saber si existen requerimientos penales a nombre del arrendatario.

Finalmente, pide que se condene el pago de costas y gastos que se originen en el presente proceso.

2. Hechos

Indica la parte actora que la señora Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez es propietaria del inmueble denominado "San Antonio" ubicado en la vereda algodonaes del Municipio de Pacho y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-27077, cuyos linderos se encuentran contenidos en la EP No. 0084 del 2001.

Exponen que se firmó un contrato de arrendamiento el 3 de junio de 2021 entre los demandantes y el demandado con un término de duración de seis años, hasta el 3 de junio de 2027, establece que pactaron un canon de arrendamiento por la suma de \$400.000 que debían ser pagados mensualmente, de forma anticipada; y por el arrendatario serían asumidos los servicios públicos.

Manifiestan que el demandado incumplió con el pago del canon de arrendamiento al sustraerse de este, desde el mes de octubre del 2021, refieren los demandantes que no han podido efectuar el ingreso al inmueble, establecen que presuntamente el arrendatario cometió actos de maltrato animal y aducen que, también se configuró incumplimiento del contrato al efectuarse tala de árboles, situación que se dijo fue puesta en conocimiento de la CAR.

Ponen de presente que por un yerro se escribió en el contrato el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión y del cual se desprendió el folio No. 170-27077, siento este el bien objeto de restitución dado que se encuentra contenido en la hijuela quinta del juicio de sucesión protocolizado en la EP No. 0084 del 7 de febrero de 2001.

3. Actuación Procesal.

La demanda se admitió mediante auto del 13 de enero de 2022 (pdf. 6), del cual se ordenó la notificación al extremo pasivo, de conformidad con el artículo 290 a 293 del CGP o según lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, la cual se surtió según el artículo 301 del CGP, tal y como lo señaló el proveído del 9 de marzo de 2022 (pdf 14).

En atención a lo resulto en el auto previamente referido, el Despacho determinó no oír al demandado en aplicación del numeral 4, del artículo 384 del CGP, y se tuvo por no contestada la demanda, la providencia en

cuestión fue notificada para el 10 de marzo de 2022 (pdf 14), sin que dentro de la oportunidad procesal correspondiente se presentara recurso alguno.

Ahora, como sigue sin acreditarse el cumplimiento de lo establecido en el inciso 2° del Numeral 4 del Artículo 384 del CGP, consistente en el deber del demandado de consignar a ordenes de Juzgado los canones causados durante el proceso, independiente de la causal invocada, es preciso continuar sin oír al demandado, siendo procedente darle aplicación al numeral 3 del artículo 384 *ibidem*, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Competencia

El numeral 1° del artículo 17 del CGP, dispone que los jueces civiles municipales conocen en única instancia “...De los procesos contenciosos de mínima cuantía...”. Así mismo, el numeral 7 del artículo 28 del precitado código señala que “...será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante...”

En este caso, se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado cuya cuantía se determina conforme a lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del CGP, el cual establece que, en los procesos de tenencia por arrendamiento, esta se determina “...por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato...”.

En el *sub judice*, se observa que el canon de arrendamiento inicialmente pactado fue de cuatrocientos mil pesos M/cte. (\$400.000), por lo que, el valor de la renta por el término pactado permite establecer que la cuantía ascendía a la suma de veintiocho millones ochocientos mil pesos M/Cte., (\$28.800.000), coligiéndose que el proceso es de mínima cuantía.

En consecuencia, este Despacho es el competente para decidir de forma meritoria el asunto, en única instancia, máxime que el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado dentro de la Jurisdicción del Municipio de Pacho.

2. Problema jurídico

Se contrae a establecer si es procedente declarar la terminación del contrato de arrendamiento con base en el incumplimiento de lo pactado, en cuanto a la tala de árboles y la falta del pago de los canones de arrendamiento a partir del mes de octubre del 2021, y en consecuencia disponer la restitución del inmueble objeto de controversia.

3. De la restitución del inmueble arrendado

Se trata aquí del ejercicio de la acción tendiente a recuperar para la parte demandante la tenencia del bien dado en arrendamiento, alegándose el incumplimiento del contrato por la tala de árboles en contravención a lo pactado y la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes octubre de 2021. En consecuencia, son presupuestos de la acción, la prueba de la relación contractual de arriendo, la legitimidad de los intervinientes y la viabilidad y firmeza de las causales esgrimidas.

Con relación a las anteriores premisas, debe decirse que la celebración y vigencia del contrato de arrendamiento respecto del inmueble materia de la restitución se halla acreditada a través del contrato de arrendamiento obrante en el expediente (hoja 15 a 17 pdf 1), en el cual se advierte que el contrato se celebró para el 3 de junio de 2021, pactándose una vigencia de seis (06) años, el cual tiene como objeto el arrendamiento del bien denominado “San Antonio” e identificado en la hijuela quinta del juicio de sucesión protocolizado en la EP No. 0084 del 7 de febrero de 2001.

Frente a la legitimidad de los intervinientes ha de entenderse cumplida a cabalidad pues del contrato aludido se desprende claramente que quienes acuden a esta demanda tienen legitimidad tanto por activa como por pasiva ya que la parte demandante funge como arrendador y el demandado como arrendatario.

Respecto de las causales invocadas, se observa que se trata de la contenida en el artículo 2038 del Código Civil, que dispone: *“...El colono es particularmente obligado a la conservación de los árboles y bosques, limitando el goce de ellos a los términos estipulados. No habiendo estipulación, se limitará el colono a usar del bosque en los objetos que conciernan al cultivo y beneficio del mismo fundo; pero no podrá cortarlo para la venta de madera, leña o carbón.”*, y de la clausula contenida en el contrato de arrendamiento que señaló: *“...No se autoriza la tala de vegetación nativa como árboles, y demás que afecten la finca como tal...”*.

Los arrendadores manifiestan que hubo tala de árboles por parte del arrendatario, para el efecto aportan la radicación de una queja ante la CAR, por la tala de un árbol de especie algodón, sin la correspondiente autorización por parte del dueño (hoja 43 pdf 1).

En este punto, cabe recordar que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen (art 167 CGP), pues si bien la queja aportada es pertinente, por cuanto hace

alusión al hecho, no se encuentra que el medio probatorio elegido sea conducente, en cuanto a la idoneidad de lo que se pretendió demostrar y tampoco útil al supuesto de hecho, puesto que se encuentra que únicamente con la radicación de la queja, no es posible dilucidar con absoluta claridad el asunto, teniendo en cuenta que no se logra con ella establecer con plena certeza, el tiempo para el cual fue derrumbado dicho árbol, y si en efecto fue obra del arrendatario, y en ese entendido no puede atribuírsele el incumplimiento contractual por dicha causal.

Continuando con la siguiente causal en que se funda la terminación del contrato de arrendamiento, se advierte que se encuentra en el numeral primero del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, el cual establece que *“...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...”*.

La parte actora aduce entonces que existe incumplimiento derivado del no pago de los cánones de arrendamiento y el extremo pasivo, notificado en legal forma del auto admisorio de la demanda, si bien presentó escrito con la finalidad de contestar la demanda, por auto del 9 de marzo de 2020 (pdf 14) se determinó no oír al demandado, y tener por no contestada la demanda, siendo pertinente resaltar que allí no se acreditó el pago de los cánones aludidos como adeudados.

Cabe anotar que el demandado hasta la fecha no ha demostrado la consignación total del valor de los cánones adeudados, ni que se siguieron causando en el curso del proceso, lo que demuestra la causal en examen pues, al ser el incumplimiento un cargo apoyado en un hecho de carácter negativo que exime a quien lo aduce de prueba, era la parte demandada la encargada de demostrar el hecho positivo contrario, esto es, el pago oportuno, cuestión que no tuvo ocurrencia, circunstancia que permite acceder a las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta además que el artículo 384 del CGP, en su numeral tercero establece que *“Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

En mérito de expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Pacho, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que el señor Luis Uriel Triana González en su condición de arrendatario, incumplió el contrato de arrendamiento

celebrado el 03 de junio de 2021 con los señores Miguel Antonio Sánchez y Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez, como arrendadores, respecto del inmueble denominado "San Antonio" ubicado en la Vereda Algodonales del Municipio de Pacho, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-27077 y cuyos linderos se especifican hijuela quinta del juicio de sucesión protocolizado en la EP No. 0084 del 7 de febrero de 2001, por haber incurrido en mora en el pago de cánones de arrendamiento a partir del mes de octubre del año 2021.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **DECLARAR** terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Luis Uriel Triana González y Miguel Antonio Sánchez y Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez el 03 de junio de 2021, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte del arrendatario desde el mes de octubre de 2021.

TERCERO: ORDENAR al demandado restituir a favor de la parte demandante, esto es, los señores Martha Cecilia Rodríguez de Sánchez y Miguel Antonio Sánchez Rodríguez, el bien denominado "San Antonio" ubicado en la Vereda Algodonales del Municipio de Pacho y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-27077, cuyos linderos se especifican hijuela quinta del juicio de sucesión protocolizado en la EP No. 0084 del 7 de febrero de 2001, el cual debe ser restituido en el término de cinco (05) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, de conformidad al numeral 4 del artículo 366 del C.G.P, en concordancia con el Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, de la sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en las que deberá incluirse el valor de las agencias en derecho, las cuales se fijan por el valor de \$480.000. Por secretaria **LIQUÍDENSE.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

GUSTAVO ADOLFO CARREÑO CORREDOR

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL PACHO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 19 de mayo de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 0037

LIDIA CECILIA SARMIENTO HERRERA
SECRETARIA