



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

Fecha (dd/mm/aaaa): 01/06/2023

E: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68679 40 89 001 2016 00472 00	Ejecutivo Singular	GERVIMOTOS S.A.S.	MARIO ORDOÑEZ BERNAL	Auto que Ordena Requerimiento	31/05/2023		
68679 40 89 001 2017 00307 00	Ejecutivo con Título Prendario	BANCOLOMBIA S.A.	JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE	Auto agrega despacho comisorio agrega despacho comisorio y corre traslado avaluo	31/05/2023		
68679 40 89 001 2022 00204 00	Verbal	RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO	KARLA REYES GUTIERREZ	Sentencia Anticipada	31/05/2023		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1562 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 01/06/2023 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 6:00 P.M.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
SECRETARIO



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2016-00472

D/dte: GERVIMOTOS SAS

D/ddos: DIEGO ARMANDO ORDOÑEZ CESPEDES, MARIO ORDOÑEZ BERNAL Y CRISTIAN ALBERTO ORDOÑEZ CESPEDES

Constancia: Las presentes diligencias pasan al Despacho del señor Juez para lo que estime pertinente informándole que venció en silencio el termino de traslado del avalúo catastral del inmueble que se persigue en este proceso. San Gil, 30 de mayo de 2023.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Atendiendo a que ya se encuentra embargada, secuestrada y avaluada la cuota parte del bien inmueble con matricula inmobiliaria N.306-21811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Charalà de propiedad del demandado MARIO ORDOÑEZ BERNAL, lo procedente seria fijar fecha y hora para la diligencia de remate, sin embargo previo a ello se hace necesario requerir a la parte ejecutante para que allegue de manera digital copia de las escrituras 1005 del 15 de noviembre de 1994 de la Notaria Única de Charalà y la escritura 246 del 1 de abril de 2016 de la misma Notaria a efectos de confrontar documentalmente el porcentaje de la propiedad que se llevara a remate y los linderos actuales.

Si bien con la diligencia de secuestro se adjuntaron copias de la Escritura 0246 del 1 de abril de 2016, la misma se encuentra en desorden y sin secuencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la parte ejecutante para que en el término de tres (03) días allegue de manera digital copia de las escrituras 1005 del 15 de noviembre de 1994 de la Notaria Única de Charalà y la escritura 246 del 1 de abril de 2016 de la misma Notaria a efectos de confrontar documentalmente el porcentaje de la propiedad que se llevara a remate y los linderos actuales.

Cumplido lo anterior vuelva el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Laura Mercedes

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2a368d1b5f150b79532cdee49845bd2bef9cd0a5c02cb5b155a3734a363e715f**

Documento generado en 31/05/2023 04:58:28 PM

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



EJECUTIVO SINGULAR

Radicado: 2017-00307
Demandante (s): BANCOLOMBIA SA
Demandado (s): JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE

CONSTANCIA: las presentes diligencias pasan en la fecha al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente, informándole que está pendiente por agregar el despacho comisorio diligenciado y correr traslado del avalúo del vehículo secuestrado presentado por el apoderado de la parte ejecutante desde el correo registrado en SIRNA.. Sírvase proveer. San Gil, 30 de mayo de 2023.

IVON ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil - Santander, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Atendiendo la constancia secretarial que antecede y revisado el expediente se observa que hay lugar a dar aplicación al artículo 40 inciso 2 del CGP para agregar el despacho comisorio N.0010 del 22 de marzo de 2023.

De igual manera es procedente correr traslado del avalúo del vehículo embargado y secuestrado dentro el presente proceso y que corresponde al valor fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento al tenor de la regla 5 del artículo 444 del CGP.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil Santander,

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al expediente el despacho comisorio No. 0010 del 22 de marzo de 2023, proveniente de la Inspección Tercera de Transito de Bucaramanga, correspondiente al proceso Ejecutivo radicado bajo el No. **2017-00307** recibido el 23 de mayo de 2023, visible al archivo digital N.044 del Cdno de medidas cautelares, a través del cual se materializó la diligencia de secuestro del vehículo automotor de placas HRP-955, llevada a cabo el 17 de mayo de 2023 (Art.40 inciso 2 del C.G.P).

SEGUNDO: Del **AVALUO** presentado por la parte ejecutante visible al archivo digital 043 del cuaderno de medidas cautelares, respecto del vehículo de placas HRP-955 y que corresponde al valor fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, **CORRASE TRASLADO** por el termino de **DIEZ (10) DIAS**, para que los interesados presenten sus observaciones (Art.444 numeral 2 del CGP).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Laura mercedes

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ab1c138e182d155627a06838ea773b27baa3428c99b8dfb74979842a6068effd**

Documento generado en 31/05/2023 04:58:28 PM

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

Fwd: 2017-307 SOLICITUD APROBACION AVALUO HRP955

LEONIDAS VELASCO <verlan69@hotmail.com>

Vie 19/05/2023 8:25

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - San Gil <j01prmsgil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (881 KB)

2017-307 SOLICITUD AVALUO HRP955.pdf;

Buenos días

Me permito allegar el adjunto para lo pertinente.

Cordialmente,

LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCÓN

Obtener [Outlook para Android](#)

From: LEONIDAS VELASCO

Sent: Friday, May 19, 2023 5:45:27 AM

To: Leonidas Antonio Velazco <verlan69@hotmail.com>

Subject: 2017-307 SOLICITUD APROBACION AVALUO HRP955



Dr. LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCON
ABOGADO

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL SANTANDER

E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO PRENDARIO A INSTANCIAS DE BANCOLOMBIA AHORA LUZ NARY BARRERA VARGAS CONTRA JONATHAN JAVIER CAMACHO MANRIQUE. RADICADO: 2017-00307-00.

LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCON, mayor de edad y vecino de San Gil Santander, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi firma, actuando como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y dando cumplimiento a las previsiones del **artículo 444 del CGP, en especial la regla número 5**, donde expresa que entrándose de vehículos, el avalúo es el valor fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento. Igualmente, el vehículo debe estar embargado y secuestrado.

En el caso en estudio, el vehículo fue embargado tal como consta en el expediente y se consumó el secuestro del mismo, mediante diligencia de secuestro el día 17 de mayo de 2023, siendo designada y posesionada en el cargo de secuestre la **Dra. ALEXI MARGOTH BLANCO MOLANO**.

Cumplidas las exigencias procesales del art 444 del CGP, solicito a su despacho se sirva aprobar el avalúo como sigue a continuación:

VEHICULO CHEVROLET TRACKER LT, MODELO 2016, PLACA HRP955, avaluado para el año 2023 en la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$33.950.000)**, según el valor señalado oficialmente para calcular el pago de impuesto de rodamiento.

Anexo pantallazo del valor señalado para pagar el impuesto de rodamiento del año 2023.

Cordialmente,

LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCON

CC 74.323.928

T.P 124.345 CSJ

Carrera 18 No 13-102 San Gil
Cel: 312 4288793. Email: verlan69@hotmail.com



Dr. LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCON
ABOGADO

Impuestos Norte de Santander x +

impuestosnortedesantander.com

Liquidación del Impuesto Vehicular

HRP955

Consultar Placa Estado de Cuenta Paz y Salvo

VEHICULO NACIONAL

Datos del vehículo

Tipo de Vehículo:	Clase de Vehículo:	Carrocería:
AUTOMOVILES Y CAMPEROS	AUTOMOVILES Y SWS	WAGON
Modelo:	Cilindraje:	Marca:
2016	1796	CHEVROLET
Línea del Vehículo:	Cap.Carga:	Pasajeros:
TRACKER LS	0,00	0

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

25°C Parc. soleado 2:37 p. m. 23/03/2023

Impuestos Norte de Santander x +

impuestosnortedesantander.com

(+57) 301 5942 821

HORARIO DE ATENCION
LUNES A VIERNES
7:30 AM / 11:30 AM
2:00 PM / 5:30 PM

¿SABÍA QUE HAY DESCUENTOS POR PRONTO PAGO PARA LA VIGENCIA 2023?

- Quiéramos cancelar el impuesto de vehículo hasta el 31 de febrero, obtendrá un descuento del 20% del impuesto.
- Quiéramos cancelar el impuesto de vehículo hasta el último día hábil del mes de marzo, obtendrá un descuento del 10% del impuesto.
- Quiéramos cancelar el impuesto de vehículo hasta el último día hábil del mes de mayo, obtendrá un descuento del 10% del impuesto.

Pagos realizados

Vigencia	Nro Recibo	Fecha de pago	Valor Pagado
2015	151231933	18/08/2015	\$ 161.000
2016	202054388110	07/10/2020	\$ 1.061.357
2017	202054388111	07/10/2020	\$ 1.052.460
2018	202054388112	07/10/2020	\$ 506.860
2019	2978208676	28/02/2019	\$ 478.000
2020	202054388113	07/10/2020	\$ 440.620
2021	202154024294	28/01/2021	\$ 413.540
2022	202254132410	14/02/2022	\$ 422.060
2023	SIN PAGAR	01/01/1900	\$ 0

Vigencias Adeudadas

Vigencia	Avaluo	Impuesto	Interes	Sancion	Descuento	Total

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

25°C Parc. soleado 2:38 p. m. 23/03/2023

Carrera 18 No 13-102 San Gil
Cel: 312 4288793. Email: verlan69@hotmail.com



Dr. LEONIDAS ANTONIO VELASCO RINCON
ABOGADO

Impuestos Norte de Santander x +

impuestosnortedesantander.com

2. Quiénes cancelen el impuesto de vehículo hasta el último día hábil del mes de marzo, obtendrá un descuento del 10% del impuesto.

3. Quiénes cancelen el impuesto de vehículo hasta el último día hábil del mes de mayo, obtendrá un descuento del 50% del impuesto.

Vigencias Adeudadas

Vigencia	Avaluo	Impuesto	Interes	Sancion	Descuento	Sistema	Total
<input checked="" type="checkbox"/> 2023	\$ 33.950.000	\$ 509.250	\$ 0	\$ 0	\$ 76.387	\$ 38.500	\$ 471.363
TOTAL		\$ 509.250	\$ 0	\$ 0	\$ 76.387	\$ 38.500	\$ 471.363

Resumen del pago

TU OBLIGACIÓN TRIBUTARIA ASCIENDE A **\$ 547.750**

- % DESCUENTO DE CAPITAL **\$ 76.387**

SI PAGAS HOY TU AHORRO ES DE **\$ 76.387**

SOLO TIENES QUE PAGAR **\$ 471.363**

Por favor califique los servicios prestados por la Secretaría de Hacienda Departamental de Norte de Santander a través de los tramites en línea

1. ¿Como califica la disponibilidad de acceso a la página web?

Excelente

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Buscar

25°C Parc. soleado 2:38 p. m. 23/03/2023



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

CONSTANCIA: las presentes diligencias pasan en la fecha al Despacho del señor Juez, para su conocimiento y fines pertinentes. Se informa que la demandada fue notificada por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P, y no ejerció su derecho de defensa. Sirva proveer.

San Gil, 30 de mayo de 2023.

IVONNE ASTRID AYALA HERNANDEZ
Secretaria

San Gil - Santander, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, formulado por **Ramiro Alexander Solano Solano** contra **KARLA REYES GUTIERREZ**.

2. ANTECEDENTES

2.1.- **Ramiro Alexander Solano Solano** en calidad de arrendador, manifestó que el 05 de abril del 2018, que celebró un contrato de arrendamiento mediante documento privado con la señora **KARLA REYES GUTIERREZ** en calidad de arrendataria, por el término de un año, a partir de esa fecha, el cual se prorrogó para los años 2019, 2020, 2021, sobre el inmueble local comercial ubicado en la carrera 9 No. 18-09 Barrio Centro del Municipio de San Gil.

2.2 Indicó que perdió el contrato de arrendamiento suscrito, para lo cual citó a la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, a un interrogatorio de parte dentro del radicado 68679-40-89-0004-2022-00127-00 del JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL, SANTANDER, sin que compareciera.

2.3 El canon de arrendamiento inicialmente fue pactado en \$450.000, los cuales se debía cancelar los cinco (5) días de cada periodo mensual (del 1 al 5 de cada mes) anticipados, al arrendador, sin embargo este ha tenido los siguientes reajustes:

- a) Para el año 2019, se estableció como canon de arrendamiento la suma de \$500.000.
- b) Para el año 2020, se mantuvo el canon de arrendamiento en \$500.000), pero al iniciar la época de pandemia del covid-19, el valor se disminuyó a la mitad en la suma de \$ 250.000.
- c) Desde el mes de octubre de 2021, se restableció nuevamente el canon de arrendamiento en la suma de \$ 500.000.
- d) Desde el mes de abril del 2022, el canon de arrendamiento obedeció a la suma de \$ 600.000.



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

2.4 El día 1 de octubre de 2021, le solicitó verbalmente a la señora **KARLA REYES GUTIERREZ** hacerle entrega del inmueble el día 05 de abril de 2022, en razón a que no le interesaba prorrogar más el contrato de arrendamiento.

2.5 Vencido el contrato de arrendamiento cinco (5) de abril de 2022, **KARLA REYES GUTIERREZ**, hizo caso omiso a la solicitud verbal y continuó habitando el inmueble local comercial.

2.6 El día 05 de abril de 2022, le envió una carta de requerimiento a la señora **REYES GUTIERREZ**, para que entregara el inmueble de manera inmediata por haberse terminado el contrato de arrendamiento y al encontrarse en **mora** por los **cánones de arrendamiento** de los meses de **mayo, junio y julio de 2022**, por el valor de \$600.000 cada y por el **servicio de agua**, por los meses de **enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022** por el valor de \$20.000 cada uno, como quiera que en una de las cláusulas del contrato de arrendamiento, se había establecido, que el hecho de retrasarse en el pago de los cánones de arrendamiento sería causal de terminación.

3. PRETENSIONES

3.1.- Se **DECLARE** judicialmente terminado el contrato de arrendamiento entre el señor **RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO** identificado con cedula de ciudadanía N° 91.076.920, en calidad de **ARRENDADOR** y la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 67.473.018, en calidad de **ARRENDATARIA**, respecto al bien inmueble LOCAL COMERCIAL ubicado en la carrera 9 N° 16-09 del municipio de San Gil, Santander, local que aún no ha sido des englobado y por tanto forma parte del siguiente inmueble de mayor extensión:

Edificio LA GRAN VIA, localizado entre la calle 16 número 9-06 y carrera 9 n°16-03 barrio San Antonio, sector urbano de la ciudad de San Gil, Santander, por lo tanto pertenece **el local** de la citada unidad número 4 o apartamento 201 ubicado en la carrera 9 N° 16-09, con coeficiente de propiedad 28.33 %, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: en 13.15 metros con el vacío que da o comunica con la carrera 9ª, POR EL ORIENTE, en 08.15 mts con el vacío que da o comunica con la calle 16; POR EL SUR, en 0660 mts, con la unidad de propiedad privada número tres (3) y cuatro (4); POR EL OCCIDENTE: en 03,35 mts, con el hall y escaleras de acceso común a las unidades privada número tres (3) y cuatro (4) y en 04.85 mts, con el vacío que da o comunica con propiedades de Amílcar Eslava; por el nadir, con la placa de entresijos que la separa de las unidades de propiedad privada número uno (1) y dos (2), y con la zona de garaje y escaleras de acceso común a las unidades de propiedad privada número tres (3) y cuatro (4); por el cenit, con cubierta del edificio y el espacio aéreo que se produce en el patio de ropas, se distingue con la matrícula inmobiliaria N° 319-21427.

El edificio LA GRAN VÍA, forma parte integrante de la unidad local comercial objeto de restitución, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en 12.65 mts con la carrera 9 de san gil, POR EL ORIENTE, en 13,75 metros con la calle dieciséis (16) de la ciudad, POR EL SUR, en 12.65 metros de propiedad que son o fueron de francisco Rodríguez solano; POR EL OCCIDENTE, en 13,95 metros con propiedades que son o fueron de Amilcar Eslava, tiene un área de 174,14 metros cuadrado, linderos que constan en la escritura 761 del 15 de junio de 1989.



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

Lo anterior, por vencimiento del termino estipulado en el contrato, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio y julio de 2022 por el valor de \$600.000 cada uno, y mora en el pago de los servicios de agua de los meses de enero, febrero, marzo abril, mayo, junio y julio de 2022 por el valor de \$20.000 cada uno, tal como se establecieron en las cláusulas del contrato de arrendamiento.

3.2.- Se condene a la demandada **KARLA REYES GUTIERREZ**, a restituir el inmueble descrito anteriormente al demandante **Ramiro Alexander Solano Solano**.

3.3.- Que la demandada no sea escuchada durante el transcurso del proceso, mientras no consigne el valor de los cánones de arrendamiento y el valor de los servicios de agua debidos, y los cánones que se vayan causando hasta cuando se cancele totalmente la obligación, respecto de los cuales bajo la gravedad de juramento indicó que el valor del canon de arrendamiento es de \$600.000 y la demandada no lo ha cancelado por los meses de mayo, junio y julio de 2022 y respecto del servicio de agua, lo determinó por el valor de \$20.000 e indicó que la accionada no lo ha cancelado desde el mes de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022.

3.4. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **Ramiro Alexander Solano Solano** de conformidad con el artículo 384 del código general del proceso (ley 1564 de 2012), comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

3.5.- Condenar en costas procesales y agencias en derecho a la parte demandada.

4. PRUEBAS

4.1.- Copia del auto del Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de San Gil, dentro del trámite de prueba anticipada interrogatorio de parte, bajo el radicado 68679-40-89-0004-2022-00127-00.

4.2.- Copia de solicitud y escrito de preguntas del trámite prueba anticipada.

4.3.- Copia del folio de matrícula inmobiliaria 319-21427 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos y Privados De San Gil, Santander.

4.4.- Extracto bancario de la cuenta del señor **Ramiro Alexander Solano Solano**.

4.5.- En relación a la petición de los testimonios e interrogatorio de parte, considera el Despacho que no hay lugar a decretarlos como prueba, ni practicarlos, pues no existió oposición a la demanda, y en virtud de lo establecido por el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., [que] *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Del mismo modo, el artículo 97 del C.G.P. establece que la falta de contestación de la demanda o pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidas en la demanda, salvo que la ley atribuya otro efecto.

Con todo, para todos los efectos de interpretación de la prueba, se tendrá en cuenta la aplicación de los artículos 196 y 197 *ibídem*.

5. TRAMITE DE LA DEMANDA

5.1.- Admitida la demanda mediante auto del 7 de octubre de 2022, se dispuso su notificación y traslado de la demanda a la demandada.

5.2.- La demandada **KARLA REYES GUTIERREZ**, se notificó por aviso conforme al artículo 292 del C.G.P, comoquiera que de la certificación expedida por la empresa postal **ENVIAMOS**, la correspondencia fue recibida por la demandada el 15 de febrero de 2023, (Archivo Digital 7).

5.3.- La demandada no ejerció su derecho de defensa, ya que guardó silencio.

6. CONSIDERACIONES

6.1. La demanda que dio origen a la iniciación del proceso reúne los requisitos que exige la Ley, por lo que se da el presupuesto de demanda en forma. La capacidad para ser parte la tienen tanto el demandante, como la demandada, quienes son personas naturales y cuentan con legitimación en la causa, ya que el acta de interrogatorio extraprocesal de fecha 15 de junio de 2022, emitida por el Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de San Gil con constancia secretarial de no comparecencia de fecha del 23 de junio de 2022 aportada como prueba se demostró la existencia del contrato de arrendamiento, por lo que se desprende que quienes aquí se enfrentan hacen parte de dicho negocio causal.

En cuanto a la competencia, no cabe duda alguna que la misma radica en este juzgado por el lugar de ubicación del inmueble arrendado y el domicilio de los demandados, por lo que se hallan reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado.

Atendiendo lo anterior, el Código General del Proceso establece, en el numeral 3 del artículo 384, [que] *“si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”*.

Para lo cual, debe destacarse que el artículo 1602 del Código Civil hace del contrato válidamente celebrado una ley para los contratantes, de donde se sigue que a su acuerdo deben ajustarse.

El artículo 7 de la Ley 820 de 2003 consagra, que la restitución de bien inmueble arrendado y las obligaciones económicas derivadas del contrato pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores o por cualquiera de los arrendatarios, según fuere el caso.



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

Del mismo modo, el numeral 1 del artículo 9 ejusdem, establece que el arrendatario está obligado a *“Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en lugar convenido”*, y el artículo 22 ibídem, en su numeral 1 establece que la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el acto o contrato, dará lugar a la terminación del mismo por parte del arrendador.

Adicionalmente la Ley 820 de 2013¹ derogó el artículo 2035 del C.C, que contemplaba la necesidad de efectuar el requerimiento al arrendatario para constituirlo en mora cuando este no pagaba la renta en el plazo convenido, por lo que en la actualidad no hay lugar a constatar la existencia de dichos avisos en tratándose de arrendamiento de viviendas, sino determinar que el locatario ha dejado de cumplir su obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro del término convenido.

El artículo 97 inciso 1 del C.G.P, sobre la falta de contestación o contestación deficiente de la demanda señala que, *la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.*

6.2. Descendiendo en el caso *sub judice* el Despacho evidencia que el señor **Ramiro Alexander Solano Solano**, adujo en los hechos que fundamentan la demanda que el contrato de arrendamiento suscrito con la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, fue realizado mediante documento privado, no obstante indicó que lo perdió, por lo cual citó a **KARLA REYES GUTIERREZ**, a un interrogatorio de parte dentro del radicado 68679-40-89-0004-2022-00127-00 del JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN GIL, SANTANDER, sin que compareciera. Al respecto del referido interrogatorio que adjuntó (archivo digital 01 folios 14 al 17), se pueden extraer los siguientes hechos por confesión ficta o presunta de la demandada conforme al artículo 205 del C.G.P:

1. Conoce de vista y trato comercial al señor **Ramiro Alexander Solano Solano**.
2. Celebraron un contrato de arrendamiento por escrito sobre un local comercial ubicado en la Carrera 9 No. 16-09 del municipio de San Gil, Santander.
3. El señor **Ramiro Alexander Solano Solano**, le entregó real y materialmente el local comercial que hace parte del predio ubicado en la Carrera 9 No. 16-09 del municipio de San Gil, Santander.
4. Los cánones de arrendamiento se deben cancelar dentro de los 5 días de cada mes.
5. El señor **Ramiro Alexander Solano Solano**, la requirió con un previo aviso para la entrega del local comercial.
6. El contrato de arrendamiento finalizó el día 5 de abril de 2022.
7. No ha entregado el local comercial a pesar de habersele requerido.
8. Se encuentra en mora respecto a los cánones de arrendamiento.

Analizado lo anterior, se evidencia que de la referida prueba de interrogatorio de parte mediante confesión ficta o presunta, **no se obtuvo información** referente a la *fecha de celebración del contrato de arrendamiento, valor del canon de arrendamiento inicial y*

¹ Artículo 43.



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

actual, valor del servicio público de agua, termino de duración del contrato del contrato de arrendamiento, fecha del incumplimiento del pago y mora de los cánones de arrendamiento y servicios públicos por parte de la demandada y el monto que deuda la arrendataria.

No obstante, en virtud de los efectos jurídicos contenidos por los artículos 97, 196 y 197 del C.G.P, al estar la demandada debidamente notificada y enterada de los hechos y pretensiones, además que guardó silencio, puesto que no contestó la demanda, como tampoco hizo un pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones, se presumen ciertos lo hechos susceptibles de confesión:

1. La fecha de celebración del contrato entre las partes fue el 5 de abril de 2018, por el término de un año, a partir del 5 de abril de 2018, el cual se prorrogó para los años 2019, 2020, 2021.

2. Que el inmueble objeto de arrendamiento es el ubicado en la carrera 9 N° 16-09 del municipio de San Gil, Santander, **local comercial** que aún no ha sido entregado y por tanto forma parte del siguiente inmueble de mayor extensión:

Edificio LA GRAN VIA, localizado entre la calle 16 número 9-06 y carrera 9 n°16-03 barrio San Antonio, sector urbano de la ciudad de San Gil, Santander, por lo tanto pertenece el local de la citada unidad número 4 o apartamento 201 ubicado en la carrera 9 N° 16-09, con coeficiente de propiedad 28.33 %, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE: en 13.15 metros con el vacío que da o comunica con la carrera 9ª, POR EL ORIENTE, en 08.15 mts con el vacío que da o comunica con la calle 16; POR EL SUR, en 0660 mts, con la unidad de propiedad privada número tres (3) y cuatro (4); POR EL OCCIDENTE: en 03,35 mts, con el hall y escaleras de acceso común a las unidades privada número tres (3) y cuatro (4) y en 04.85 mts, con el vacío que da o comunica con propiedades de Amílcar Eslava; por el nadir, con la placa de entresijos que la separa de las unidades de propiedad privada número uno (1) y dos (2), y con la zona de garaje y escaleras de acceso común a las unidades de propiedad privada número tres (3) y cuatro (4); por el cenit, con cubierta del edificio y el espacio aéreo que se produce en el patio de ropas, se distingue con la matrícula inmobiliaria N° 319-21427.

El edificio LA GRAN VÍA, forma parte integrante de la unidad local comercial objeto de restitución, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en 12.65 mts con la carrera 9 de san gil, POR EL ORIENTE, en 13,75 metros con la calle dieciséis (16) de la ciudad, POR EL SUR, en 12.65 metros de propiedad que son o fueron de francisco Rodríguez solano; POR EL OCCIDENTE, en 13,95 metros con propiedades que son o fueron de Amilcar Eslava, tiene un área de 174,14 metros cuadrado, linderos que constan en la escritura 761 del 15 de junio de 1989.

3. El canon de arrendamiento inicialmente fue pactado en \$450.000, los cuales se debía cancelar los cinco (5) días de cada periodo mensual (del 1 al 5 de cada mes) anticipados, al arrendador, sin embargo este ha tenido los siguientes reajustes:

A) Para el año 2019, se estableció como canon de arrendamiento la suma de \$500.000.



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

B) Para el año 2020, se mantuvo el canon de arrendamiento en \$500.000), pero al iniciar la época de pandemia del covid-19, el valor se disminuyó a la mitad en la suma de \$ 250.000.

C) Desde el mes de octubre de 2021, se restableció nuevamente el canon de arrendamiento en la suma de \$ 500.000.

D) Desde el mes de abril del 2022, el canon de arrendamiento se estableció en la suma de \$ 600.000.

4. El día 1 de octubre de 2021, **Ramiro Alexander Solano Solano** le solicito verbalmente a arrendataria **KARLA REYES GUTIERREZ** la entrega del inmueble el día 05 de abril de 2022, en razón a que no le interesaba prorrogar más el contrato de arrendamiento.

5. Vencido el contrato de arrendamiento cinco (5) de abril de 2022, **KARLA REYES GUTIERREZ**, hizo caso omiso de entregar el inmueble y continuó habitándolo.

6. El día 05 de abril de 2022, **Ramiro Alexander Solano Solano** le envió una carta de requerimiento a la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, para que entregara el inmueble de manera inmediata por haberse terminado el contrato de arrendamiento y al encontrarse en mora por los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio y julio de 2022, por el valor de \$600.000 cada y por el servicio de agua, por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022 por el valor de \$20.000 cada uno, como quiera que en una de las cláusulas del contrato de arrendamiento, se había establecido, que el hecho de retrasarse en el pago de los cánones de arrendamiento sería causal de terminación.

Así las cosas, el Despacho encuentra demostrado que pese a la existencia del contrato, y que este es ley para las partes, la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento, pues adeuda los meses de mayo, junio y julio de 2022 por el valor de \$600.000 cada uno y a su vez adeuda el servicio de agua, por los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2022 por el valor de \$20.000 cada uno.

Lo denunciado en párrafos precedentes, se ratificada con la ausencia de contestación de esta demanda, pues si bien la demandada se notificó por aviso del auto admisorio y de la demanda el día 15 de febrero de 2023, conforme a lo establecido por el artículo 292 del C.G.P, comoquiera que de la certificación expedida por la empresa postal **ENVIAMOS**, la correspondencia fue enviada y recibida por la demandada el 15 de febrero de 2023, no ejerció su derecho de defensa y/o contradicción, ni propuso excepciones previas o de mérito, lo cual al tenor de lo contemplado en el artículo 97 antes citado, debe ser apreciado como un indicio grave en su contra, se da por probada la causal invocada para la restitución, vale recordar, **mora de la parte arrendataria de su obligación de pagar el precio o renta mensual.**

Con base en lo anterior, se concluye que **Ramiro Alexander Solano Solano** ha logrado probar que la demandada incurrió en **MORA** de pagar el precio o renta mensual, por lo que



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

es procedente decretar la terminación del contrato de arrendamiento y exigir la restitución de la cosa dada en tenencia.

6.3. Así las cosas, se accederá a las pretensiones de la demanda, declarando la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el 05 de abril del 2018 entre el señor **Ramiro Alexander Solano Solano** en calidad de arrendador, y la señora **KARLA REYES GUTIERREZ** en calidad de arrendataria, sobre el **local comercial** ubicado la carrera 9 No. 16-09 del municipio de San Gil, Santander, de propiedad del demandante, que se identifica con folio de matrícula No. 319-21427 de ORIP de San Gil.

Igualmente se ordenará a la parte demandada que restituya el referido bien inmueble a la parte actora, en el término de diez (10) días calendario a partir de la ejecutoria de esta sentencia pues de no hacerlo, se comisionará al Alcalde Municipal con tal finalidad.

Se condenará al pago de costas procesales a la parte demandada, con fundamento en el numeral 1 del artículo 365 del C. G.P. y Artículo 5 numeral 1 del Acuerdo No. PSAA16-10554, del 5 de agosto de 2016, y se fijaran las agencias en derecho.

7. DECISION

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Gil - Santander**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato verbal de arrendamiento celebrado el 05 de abril del 2018 entre el señor **Ramiro Alexander Solano Solano** en calidad de arrendador, y los señores **KARLA REYES GUTIERREZ** en calidad de arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la carrera 9 N° 16-09 del municipio de San Gil, Santander, de propiedad del demandante, que se identifica con folio de matrícula No. 319-21427 ORIP de San Gil, por **MORA** en el pago de los cánones de arrendamiento, según las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, que en el término de **diez (10)** días calendario, a partir de la ejecutoria de esta sentencia, restituya el inmueble referido en el numeral anterior, cuyos linderos quedaron establecidos en los antecedentes y pretensiones a favor de demandante **Ramiro Alexander Solano**.

TERCERO: De no ocurrir la restitución del inmueble referido anteriormente, se comisiona desde ya al señor Alcalde Municipal de San Gil – Santander, conforme a los artículos 38 numeral 3 y 40 del C.G.P., para que proceda a entregar o restituir el inmueble objeto del presente proceso, quien deberá atender lo consagrado en el artículo 309 y demás normas pertinentes ibídem. Líbrese el despacho con los insertos del caso, si hay lugar, previa solicitud del demandante.

CUARTO: CONDENAR a la señora **KARLA REYES GUTIERREZ**, al pago de las costas del proceso, tásense por secretaria. Se fija la suma equivalente en **DOS (02) Salarios**



SENTENCIA – VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RADICADO: 2022-00204
DEMANDANTE: RAMIRO ALEXANDER SOLANO SOLANO
DEMANDADO: KARLA REYES GUTIERREZ

Mínimos Legales Mensuales Vigentes – SMLMV-, como agencias en derecho, que se deben incluir en las costas, según lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

QUINTO: Notifíquese esta sentencia en la forma prevista en el artículo 295 del C.G.P.

SEXTO: Contra la presente sentencia, no procede el recurso de apelación de acuerdo a lo señalado en el numeral 9 del artículo 384 el C.G.P.

SEPTIMO: Cumplido lo anterior, archívense el expediente dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS
Juez

Jsc

Firmado Por:
Fredy Alexander Figueroa Mateus
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Gil - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4df53f00130d3e3fe1029d8516f18bbfd79767799356c6e31737d9f0a65bc**

Documento generado en 31/05/2023 04:58:25 PM

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