

Rad: 47-001-4189-005- 2021-00078-00

Asunto: EJECUTIVO POR PAGO DE SUMAS DE DINERO

Demandante: MARIA LUISA SILVA JARAMILLO, CC No 39.046.853

Demandados: MARQUEZA ALEXANDRA DAZA HERNANDEZ, CC No 49.789.330

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea
SANTA MARTA - MAGDALENA**

6 DE ABRIL DE 2021.

Viene al Despacho para el asunto de la referencia, para que se corrija el auto mandamiento ejecutivo, en cuanto hace referencia al capital demandado, dado que se colocó por la suma de **TRES MILLONES SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$3.078.256.00)** y en la demanda se solicita por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$3.698.325.00)** y vista la demanda, se constata que esto es lo correcto,

En consecuencia, el Despacho conforme lo dispone el artículo 286 del CGP,

RESUELVE:

PRIMERO: Tener por corregido el auto mandamiento de pago, que lo correcto es por la suma de **1. La suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$3.698.325.00).**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2021 00256-00

Asunto: DECLARATIVO ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

Demandante: KIMBERLY PAOLA RODRÍGUEZ SALIÑAS Y OTRO

Accionado: ORGANIZACIÓN POPULAR DE VIVIENDA LA LUZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea

SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

Viene al Despacho la demanda del asunto de la referencia, y en lo pertinente el Despacho decide:

Se aporta un certificado de tradición y libertad desactualizado.

No se aporta el avalúo oficial que es el que expide el Instituto Agustín Codazzi, pues se allega la factura de pago del impuesto predial unificado que no es idóneo.-

Con vista en lo anterior, de conformidad con lo expuesto en los numerales 1 y 2 del inciso tercero del artículo 90 de la Ley 1564 de 2012, la demanda deberá ser se inadmitida.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00251-00

Asunto: DECLARATIVO

Demandante: UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

demandado: MARTHA CECILIA MOSCOTE SUAREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 49.740.924

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

6 ABR 2021

Vista la demanda y anexos y, examinado el mismo, y confrontado con las normas sustanciales y procesales que regulan la materia, se decide en lo pertinente:

Se alude en la demanda, a la controversia por la no suscripción de contrato de arrendamiento y ocupación de predio sin autorización por parte de la persona demandada.

En la misma demanda, respecto a la cuantía, se afirma que se trata de un asunto de mínima cuantía y, sin embargo, se alude al avalúo del impuesto predial, para demostrarlo.

La ley 1564 de 2012, mediante la cual se implementa el código general del proceso, dispone:

ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. 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 si quiera sumaria.
2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.
3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.
4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00251-00

Asunto: DECLARATIVO

Demandante: UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

demandado: MARTHA CECILIA MOSCOTE SUAREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 49.740.924

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

5. Compensación de créditos. Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvención, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.

El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.

7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

8. Restitución provisional. Cualquiera que fuere la causal de restitución invocada, el demandante podrá solicitar que antes de la notificación del auto admisorio o en cualquier estado del proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar el estado en que se encuentra. Si durante la práctica de la diligencia se llegare a establecer que el bien se encuentra desocupado o abandonado, o en estado de grave deterioro o que pudiere llegar a sufrirlo, el juez, a solicitud del demandante, podrá ordenar, en la misma diligencia, la restitución provisional del bien, el cual se le entregará físicamente al demandante,

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00251-00

Asunto: DECLARATIVO

Demandante: UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

demandado: MARTHA CECILIA MOSCOTE SUAREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 49.740.924

quien se abstendrá de arrendarlo hasta tanto no se encuentre en firme la sentencia que ordene la restitución del bien.

Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

ARTÍCULO 385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.

Como puede apreciarse, frente a las disposiciones legales procesales transcritas, que son de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento, el presente asunto, no se trata de un proceso de restitución de tenencia de los regidos por esa normatividad, de igual manera, se trata de un asunto que no está consignado en las competencias determinadas por la misma, salvo que se tenga en cuenta lo que dice sobre el particular, el artículo 15, último inciso del CGP, que cuando se trata de un asunto que no está atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria, sino a la civil, su conocimiento corresponde a los señores Jueces civiles del Circuito, tal como lo dispone en su último inciso:

No obstante, hay casos en que la competencia, debe determinarse, en atención a la naturaleza del asunto debatido, como en este caso, pues, se trata de **un evento de ocupación de un predio sin autorización**, y esa situación está contemplada en el ordenamiento jurídico, como ocupación de hecho y, la acción se desarrolla través del proceso de **lanzamiento por ocupación de hecho**.

En el código general del proceso, se regula lo siguiente:

Artículo 393. Lanzamiento por ocupación de hecho de predios rurales

Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 984 del Código Civil, la persona que explote económicamente un predio rural que hubiere sido privada de hecho, total o parcialmente, de la tenencia material del mismo, sin que haya mediado su consentimiento expreso o tácito u orden de autoridad competente, ni exista otra causa que lo justifique, podrá pedir al respectivo juez agrario que efectúe el lanzamiento del ocupante.

Pero como en este caso, se trata de un predio urbano, entonces, la regulación y procedimiento de lanzamiento es distinto, así como la competencia. Veamos:

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho de predio urbano, es un proceso administrativo, a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble urbano y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00251-00

Asunto: DECLARATIVO

Demandante: UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS

demandado: MARTHA CECILIA MOSCOTE SUAREZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 49.740.924

A través de dicho procedimiento, se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo y no obstante adelantarse por funcionarios de policía, es un caso particular en el que autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, ateniéndose a una legislación especial y en el que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal y no es cuestionable ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Se trata de una instancia habilitada para restituir la tenencia de un inmueble, mas no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión,

Esta figura se encuentra consagrada en la Ley 57 de 1905 y fue reglamentada mediante el Decreto 992 de 1930, y fue diseñada para poner fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y restituir su tenencia a favor del tenedor o poseedor legítimo. Sin embargo, las normas anteriormente citadas fueron retiradas del ordenamiento jurídico, a través de la Sentencia C-241 del 7 de abril del 2010, no obstante en la actualidad, se trata de un procedimiento que sigue siendo policivo, contenido en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, ...

Así las cosas, al estar previsto el trámite de este asunto, por un procedimiento policivo, este Juzgado no es competente para conocer de éste asunto, por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 90 ibídem, debe rechazar de plano la demanda y remitirla a la Alcaldía menor de la localidad UNO, para que avoque su conocimiento, por competencia.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por carecer de competencia, conforme a las consideraciones antes expuestas.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos a la Alcaldía menor de la localidad UNO de esta ciudad, para que avoque el conocimiento del caso. .

TERCERO: Cancélese su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO-MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00431-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: WILLIAN ELEONCIO CARDENAS AVENDAÑO

demandado: FERNANDO FABIO DEL TORO BARROS

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

Refiere la demanda, que el señor WILLIAN ELEONSO CARDENAS AVENDAÑO a través de contrato verbal, el 15 de junio de 2016, dio en arrendamiento al señor FERNANDO FABIO DEL TORO BARRIOS, el bien inmueble ubicado en el calle 18 No 6-27 de la ciudad de Santa Marta-

Las pretensiones de la demanda van encaminadas. como es natural a lograr que mediante sentencia, se declare el finiquito de la relación contractual y la condigna restitución del inmueble al arrendador restitución por presunto incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de Junio de 2019 a Julio de 2020.

Por encontrar la demanda en forma legal, en acatamiento de las normas de procedimiento, se admitió la misma, y enterado el demandado designo apoderado, quien contesta la demanda diciendo que los hechos no son ciertos, por cuanto el demandado no ha celebrado contrato de arrendamiento con el actor, y propone la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, inexistencia del contrato e inexistencia de la obligación.

Del escrito de contestación de demanda y excepción, se dio traslado a la parte demandante, de la cual no hubo pronunciamiento alguno sobre el particular.

El proceso de Restitución de Inmueble arrendado, es un proceso declarativo especial y su principal característica, es que por lo general solo se tramitan asuntos de mínima cuantía, evento en que se privilegia la única instancia, lo que implica, que por ser declarativo, su trámite es el del verbal sumario, tal como lo indica el mismo artículo 384 numeral 9

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00431-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: WILLIAN ELEONCIO CARDENAS AVENDAÑO

demandado: FERNANDO FABIO DEL TORO BARROS

Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo pertinente preceptúa que “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

El artículo 278 ibídem dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (El resalto es nuestro).

CONSIDERACIONES

Todo proceso abreviado de Restitución de inmueble arrendado lleva implícita las siguientes finalidades: uno, la terminación de la relación jurídica contractual y otro, concomitante con la anterior, la restitución del inmueble propiamente dicha. Es decir, que para que se inicie el proceso de restitución de inmueble arrendado es requisito sine qua non, la existencia o prueba del contrato de arrendamiento que puede ser verbal o escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. Son partes del contrato de arrendamiento: el arrendador y el arrendatario.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00431-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: WILLIAN ELEONCIO CARDENAS AVENDAÑO

demandado: FERNANDO FABIO DEL TORO BARROS

Sobre esas condiciones, ha de decirse en primer lugar que la parte demandante acompañó con la demanda como prueba de la existencia del contrato, Declaraciones juramentadas extraproceso rendidas por el señor OSIRIS RAFAEL CÁRDENAS LÓPEZ ante la Notaría Tercera del Círculo de Santa Marta, y CARLOS MIGUEL DÍAZ GRANADOS ante la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta,

Pero acontece, que el señor FERNANDO FABIO DEL TORO BARRIOS HECTOR MANUEL PIÑERES TURIZO designó apoderado quien al contestar la demanda, alega que este no celebro el contrato que aduce el demandante. Incluso, lo desconoce, al traer con el escrito de contestación, pruebas documentales, en de las cuales, se resalta, la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, donde consta que el inmueble ubicado en la calle 18 No6-27 de esta ciudad, que corresponde al folio de matricula No 080- 16558, pertenece a la sociedad SAMAROL SAS lñ y, también se acredita que en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta, cursa una demanda de Pertenencia sobre el mismo inmueble, promovida por el aquí demandado contra la sociedad SAMARCOL SAS, la cual fue admitida el 23 de febrero de 2020. En ese orden de ideas, no surge nítida y con todo su poder jurídico, la atadura contractual que sirve de escolta a la demanda, por las razones fundamentales de que se pregona por el demandante que se celebró en forma verbal y por cuanto, el demandante no recorrió el traslado del escrito de contestación de demanda.

Lo anterior, son razones suficientes para estimar que efectivamente hay ausencia de legitimación, por causa activa.

La legitimación en la causa es un presupuesto procesal, solo existe cuando quien demanda tiene el derecho sustancial o la facultad para ello (legitimación activa); siempre y cuando la demanda se dirija contra quien disputa la pretensión, o como lo sostiene MORALES MOLINA, *“De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercida contra una persona en nombre propio se llama legitimación: para obrar, activa para aquel que puede perseguir jurídicamente el derecho y pasiva para aquel contra el cual se ha de hacer valer. ...*

Al respecto la Corte expresa: “Lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión del derecho sustancia y no procesal, razón por la cual su ausencia no constituye elemento para no desatar el fondo del litigio, sino motivo para definirlo en forma adversa a la parte... La falta de legitimación en la causa de una de las parte no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00431-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: WILLIAN ELEONCIO CARDENAS AVENDAÑO

demandado: FERNANDO FABIO DEL TORO BARROS

sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de determinar definitivamente el litigio ...¹".

Así las cosas, en función de la valoración conjunta de la prueba, no queda demostrado, que efectivamente, el demandante celebró contrato de arrendamiento verbal alguno con el demandado y por ende, no le asiste interés jurídico a las pretensiones de esta demanda, lo que conlleva a dar por terminado el proceso.

Por lo anterior, fuerza es concluir que, frente a la carencia de la legitimación en la causa por la parte activa, la decisión que debe adoptar el Despacho, es negar las pretensiones de la demanda

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO DECLARAR mediante sentencia anticipada, que entre los señores WILLIAN ELEONSO CARDENAS AVENDAÑO y FERNANDO FABIO DEL TORO BARRIOS no se ha comprobado la existencia legal de celebración de contrato de arrendamiento que se alega y, por tanto, es imperioso negar las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anotado en numeral anterior, dar por terminado el proceso por falta de legitimación en causa por activa. .

TECERO: COSTAS a cargo de la persona demandante, liquídense e inclúyase como agencias en derecho al suma de \$ 400.000.00. .

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



PATRICIA CAMPO MENESES

¹ MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal. Editorial A B C. Bogotá. 1991 Pg. 157.

LOPEZ MORALES, Jairo. Revista "La Ley". Compilación de Doctrina, jurisprudencia y legislación. Ediciones Lex Ltda. Bogotá. Pg. 50. Ley 25.

Rad: 47-001-4189-005 2020 -00127-00
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO
demandado: CARLOS BENAVIDEZ RESTREPO

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

El Representante legal de CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO, presentó demanda ejecutiva contra CARLOS BENAVIDES RESTREPO, para que se le ordenara pagar la suma de \$ 10.430.378, por las cuotas de administración causadas y no canceladas, más otro tanto por intereses y costas del proceso, con fundamento en que se obligó para con la propiedad horizontal, en su condición de propietario del inmueble cabaña 5 del condominio en mención.

Por encontrar la demanda en forma legal y del documento anexo derivarse una obligación exigible a cargo del demandado, se profirió el mandamiento de pago y, una vez enterado el demandado designo apoderado, quien presentó reposición contra el mandamiento de pago y una vez resuelto el mismo negativamente contesto la demanda de la siguiente manera: a los hechos de los numerales, 1, 2 y 3 son ciertos al 4, no me consta. Al 5, no es cierto. Al 6, no es cierto. A los numerales 7,8,9,10 y 11 no son ciertos. Del 12 al 17, no me consta, del 18 al 23 que no le consta. Del 24 al 28 no me consta y 29, 30, 31 y 32 no son ciertos. Del 33 al 38 no es cierto. 39 a 44 no son ciertos. 45 a 56 no me consta. 57 y 59 no es cierto. 58 es cierto. 60 no es un hecho. .

En cuanto a las peticiones de la demanda, dice que se opone a todas y cada una de ellas y propone como excepciones las de FALTA DE CLARIDAD DEL TITULO EJECUTIVO, FALTA DE EXIGIBILIDAD DEL TITULO, COBRO DE LO NO DEBIDO y NO CONCORDAR LO AFIRMADO EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA CON EL DOCUMENTO ALLEHADO COMO OBJETO DE RECAUDO EJECUTIVO.

Rad: 47-001-4189-005 2020 -00127-00
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO
demandado: CARLOS BENAVIDEZ RESTREPO

PRUEBAS solicita se tenga como tales documentales:

Oficio enviado por el administrador del condominio a su representada donde acepta los pagos de los meses de Diciembre de 2017 y de enero a octubre de 2018. ..

Consignación del pago de las cuotas de administración de los meses de octubre, Noviembre y Diciembre de 2017, realizado el día 25 de Junio de 2019.

Consignación del pago de la cuota del mes de enero a Octubre de 2018.

.Documento enviado por el administrador a su representada donde le informan la tasa de interés que cobran

Del escrito de excepciones se dio traslado a la parte demandante, de la cual su apoderada no lo recorrió, según pase al Despacho de fecha 26/02/2021.

Respecto al acervo probatorio del proceso, hay que precisar, que en este caso, no existe prueba alguna que practicar, debido a que las situaciones fácticas de la demanda y su contestación se fundan en pruebas documentales, las que se consideran suficientes para tomar una decisión en derecho y, por no considerar el Despacho práctica de prueba alguna de oficio, es claro que la controversia debe resolverse como sentencia anticipada y por ende escrita.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Y en el artículo 278 dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar.**
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (El resalto es nuestro).

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo consagrado en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Rad: 47-001-4189-005 2020 -00127-00

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO

demandado: CARLOS BENAVIDEZ RESTREPO

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En el régimen de propiedad horizontal, mientras el propietario o tenedor no logra un arreglo a la situación derivada del pago de expensas comunes de su inmueble de dominio privado y no paga las obligaciones que se le vayan causando; incurre en mora que a la postre conlleva a que el administrador lo ejecute en procura del cumplimiento de la prestación debida, que implica, el pago de capital e intereses.

Y, la causalidad periódica de las cuotas de administración y, la orden judicial de pago de las mismas, implica, que la ejecución involucra, además, de las cuotas determinadas en la demanda como causadas y no canceladas, todas las que se causen durante el curso del proceso y hasta la fecha de satisfacción de toda la obligación.

En el auto mandamiento de pago, quedó establecida o confirmada la existencia de una obligación exigible a cargo de la persona demandada, la cual se decanta del título ejecutivo que soporta la demanda y por tanto, oponible a esta.

Como pruebas de lo antes dicho, se arrima, la certificación de deuda suscrito por TITO MOISES BOLAÑO MEZA, quien según certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica demandante, él es el Representante legal de la persona jurídica administradora de la persona jurídica demandante. .

La certificación de deuda de marras, corresponde al inmueble APTO 401 C del Condominio demandante, tal como lo contempla la ley y del certificado de tradición y libertad arrimado también como anexo de la demanda se decanta que el demandado es propietaria de dicho bien de dominio privado.

De La Certificación en comentario, se decanta que supuestamente, se adeudan las cuotas de administración de los meses de Diciembre de 2017 y de enero a Diciembre de 2018 y de enero a Diciembre de 2019, más otro tanto de intereses para un total de \$ 13.736.630.00

Para el caso presente, se tiene que procesalmente hablando el demandado ocupa su lugar, representado por apoderado judicial, quien al contestar la demanda formula excepción de FALTA DE CLARIDAD DEL TITULO OBJETO DE RECAUDO, lo que de suyo está técnicamente mal rotulado, dado que las

condiciones de claridad, expresión y exigibilidad, se predicen según la Ley, es de la obligación. El título es el instrumento que la contiene.

En cuanto al sustento de la excepción, se tiene que, alega la apoderada que, no hay claridad en título por cuanto la certificación dice que: " El propietario del inmueble (...) se encuentra en mora por concepto de cuotas de administración dejadas de cancelar e intereses moratorios, el total de la deuda asciendo a... hasta el 31 de Diciembre de 2020. Que en virtud de lo anterior no se sabe a que cuotas de administración hace referencia el señor administrador.

Frente a lo anterior, hay que decir, que en la certificación que sirve de título ejecutivo, viene acompañada de una liquidación donde consta que se exigen el pago de las cuotas de Diciembre de 2017 y de enero a Diciembre de 2018 y de enero a Diciembre de 2019 y, como la demanda se interpuso en fecha 07/02/2020, es claro que existe un error en la certificación, con la expresión: "**...hasta el 31 de Diciembre de 2020**", pero el mismo es intrascendente y no afecta la claridad de la obligación de capital e intereses.

Respecto de la excepción denominada falta de exigibilidad del título, también se hace palmario precisar que, de suyo está técnicamente mal rotulado, dado que las condiciones de claridad, expresión y exigibilidad, se predicen según la Ley, es de la obligación. El título es el instrumento que la contiene

En cuando al sustento de la excepción, se tiene que alega la apoderada del demandado que está certificando como adeudadas cuotas de administración hasta diciembre de 2020, las que aún no se han causado, pero por la misma razón expuesta para dilucidar la excepción anterior, si bien es cierto, el certificado contiene la expresión: "**...hasta el 31 de Diciembre de 2020**", también es cierto, que viene acompañada de una liquidación donde consta que se exigen el pago de las cuotas de Diciembre de 2017 y de enero a Diciembre de 2018 y de enero a Diciembre de 2019 y, como la demanda se interpuso en fecha 07/02/2020, ese error resulta irrelevante, por cuanto, solo se están haciendo exigibles las cuotas causadas a Diciembre de 2019.

El tercer medio de excepción lo denomina la apoderada, como cobro de lo no debido. Con sustento en que, al certificar el administrador unas cuotas hasta el mes de Diciembre de 2020, y unas costas que aún no se han causado, se configura el cobro de lo no debido, por sustracción de materia en lo ya expuesto para resolver las dos primeras excepciones deviene en impropia esta excepción, lo mismo que por el concepto de costas, por cuanto, se trata de otra prestación por la que tampoco, se ha hecho responder hasta ese momento al demandado.

Por último la excepción que denomina la apoderada, como NO CONCORDAR LO AFIRMADO EN LOS HECHOS DE LA DEMANDA CON EL DOCUMENTO ALLEGADO COMO OBJETO DE RECAUDO EJECUTIVO, al efecto expone que en el certificado del administrador no aparecen los meses a los que

Rad: 47-001-4189-005 2020 -00127-00
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO
demandado: CARLOS BENAVIDEZ RESTREPO

corresponden las cuotas de administración adeudadas, sin embargo en la demanda se asegura que se adeudan las cuotas de administración de los meses de Diciembre de 2017 hasta diciembre de 2019, lo que es cierto, según la liquidación adjunta a la certificación expedida por el administrador del condominio, que es lo que no tiene en cuenta la apoderada de la persona demandada y, es parte integral de dicha certificación, por cuanto, es un anexo de la demanda y además se tuvo en cuenta por el Despacho para proferir el mandamiento ejecutivo.

De otra parte, respecto al pago del cual dan cuenta los documentos arrimados por el demandado, se tiene que se advierte un pago tardío, pero aun así configura un pago parcial, dado que fue realizado antes de ser interpuesta la demanda, y no fue controvertido por ende, debe ser atendido y aplicado conforme lo dispone el artículo 1653 de código civil y los que se realizaron después de la demanda, se tendrán en cuenta en la liquidación del crédito. . .

Los pagos antes de la demanda, son los siguientes.

25 de Junio de 2019 \$ 410.000.
25 de Junio de 2019, \$ 1.230.000
21 de octubre de 2019 \$ 2., 111,620

TOTAL.....\$ 3.751.320

Abono a Intereses de la demanda \$ 3,306.252, saldo: \$ 445.068

Abono a capital \$ 10.430.378 saldo \$ 9.985.310

Así las cosas, después de analizar y apreciar el acervo probatorio en su conjunto, quedan establecidos una serie de hechos, directos, positivos e inequívocos susceptibles de producir razonable certeza y convicción al Despacho acerca de que, la parte demandada a través de los medios de prueba allegados, logró demostrar los hechos modificatorios de la obligación que está a su cargo, y por tanto, se genera un interés y un fundamento jurídico en el demandante para exigir el cumplimiento de la prestación en la forma debida, lo que conlleva tener por infundados los medios de excepción propuestos por la apoderada del demandado, pero fundado el pago parcial de obligación

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta, administrando justicia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Rad: 47-001-4189-005 2020 -00127-00

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: CONDOMINIO TORRES DE MAGOGO

demandado: CARLOS BENAVIDEZ RESTREPO

PRIMERO: Mediante sentencia anticipada, tener por infundados los medios de excepción propuestos por la apoderada del demandado, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Tener por probada la excepción de pago parcial de la obligación.

TERCERO: Seguir adelante la ejecución por la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS /\$ 9.985.310), más intereses causados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

CUARTO. Practicar la liquidación del crédito.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada y para el efecto se señala como agencias en derecho la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000.00) e inclúyase en la liquidación correspondiente.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2019-01162-00
Asunto: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: SAFE BIENES RAICES SAS
demandado: JUAN HUMBERTO VARON PUERTA

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

Refiere la demanda, que la sociedad SAFE BIENES RAICES SAS, a través de contrato escrito de fecha 15 de Febrero de 2010, dio en arrendamiento al señor JUAN HUMBERTO VARON PUERTA, el bien inmueble ubicado en el carrera 5 No 5-37 del Conjunto residencial Brisas del Lago, sector del Rodadero de la ciudad de Santa Marta-

Las pretensiones de la demanda van encaminadas como es natural a lograr que mediante sentencia, se declare el finiquito de la relación contractual y la condigna restitución del inmueble al arrendador restitución por presunto incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses del 14 de Diciembre de 2018 al 14 de Octubre de 2019.

Por encontrar la demanda en forma legal, en acatamiento de las normas de procedimiento, se admitió la misma, y enterado el demandado se advierte que le corrió el traslado de rigor y guardo absoluto silencio, lo que vale para aplicar la sanción de que trata el artículo 97 del Código General del proceso.

El proceso de Restitución de Inmueble arrendado, es un proceso declarativo especial y su principal característica, es que por lo general solo se tramitan asuntos de mínima cuantía, evento en que se privilegia la única instancia, lo que implica, que por ser declarativo, su trámite es el del verbal sumario, tal como lo indica el mismo artículo 384 numeral 9

Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo pertinente preceptúa que "Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

El artículo 278 ibídem dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

Rad: 47-001-4189-005- 2019-01162-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: SAFE BIENES RAICES SAS

demandado: JUAN HUMBERTO VARON PUERTA

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción **extintiva y la carencia de legitimación en la causa.** (El resalto es nuestro).

CONSIDERACIONES

Todo proceso abreviado de Restitución de inmueble arrendado lleva implícita las siguientes finalidades: uno, la terminación de la relación jurídica contractual y otro, concomitante con la anterior, la restitución del inmueble propiamente dicha. Es decir, que para que se inicie el proceso de restitución de inmueble arrendado es requisito sine qua non, la existencia o prueba del contrato de arrendamiento que puede ser verbal o escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. Son partes del contrato de arrendamiento: el arrendador y el arrendatario.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. 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

Sobre esas condiciones, ha de decirse en primer lugar que la parte demandante acompañó con la demanda como prueba de la existencia del contrato, el contrato de arrendamiento de fecha 15 de febrero de 2010, del cual se decanta sus partes intervinientes, el objeto del contrato, el valor pactado del canon de arrendamiento y además, se acredita cesión de contrato en cabeza del demandado.

Sobre el incumplimiento del contrato, le incumbe al demandado, la carga de la prueba de desvirtuarlo, pero se tiene que el demandado guardó absoluto silencio, de lo que se infiere que si incumplió el susodicho contrato.

, Así las cosas, en función de la valoración conjunta de la prueba, queda demostrado sin equívoco alguno, que efectivamente, la persona demandada incumplió el contrato de arrendamiento de vivienda urbana que soporta la demanda, por no pago de los cánones de arrendamiento indicados en las pretensiones de la misma, e incluso, lo causados en el curso de este proceso, y como la legislación civil adjetiva, permite que en estos casos se debe dictar sentencia anticipada, eso es lo que hará el Despacho.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR, mediante sentencia anticipada, el incumplimiento del demandado JUAN HUMBERTO VARON PUERTA identificado con CC No

Rad: 47-001-4189-005- 2019-01162-00

Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: SAFE BIENES RAICES SAS

demandado: JUAN HUMBERTO VARON PUERTA

80.412.963, al contrato de arrendamiento celebrado con el demandante, por las razones que motivan esta decisión.

SEGUNDO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad SAFE BIENES RAICES SAS NIT no 90.213.263-1, en calidad de arrendador y JUAN HUMBERTO VARON PUERTA identificado con CC No 80.412.963, en calidad de arrendatario, respecto del inmueble el bien inmueble ubicado en el carrera 5 No 5-37 del Conjunto residencial Brisas del Lago, sector del Rodadero de la ciudad de Santa Marta-

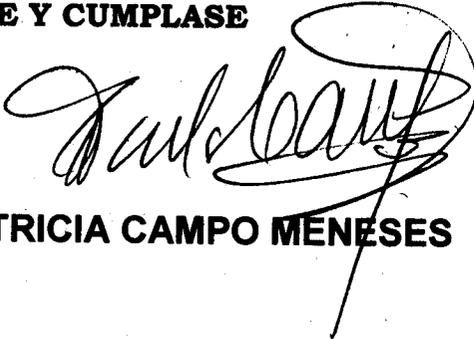
TERCERO: - Como consecuencia de lo expuesto en el numeral anterior, Ordenar la restitución del bien inmueble objeto de la Litis e identificado en el mismo numeral, por parte del demandado al demandante.

CUARTO: En caso de no producirse la entrega en forma voluntaria, ejecutoriada esta sentencia, vale la comisión al señor Alcalde menor de la localidad TRES, para la diligencia de entrega del bien inmueble que se restituye.

QUINTO: Condénese en costas a la parte demandada. Líquidense e inclúyase como agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$ 300.000).

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4003.010- 2016-0062000
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: SOCIEDAD EMPRESAR SA
demandado: JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO Y OTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea
SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021,

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

El representante legal de La sociedad EMPRESAR SA a través de apoderado, presentó demanda ejecutiva contra los señores WILSON CHINCHILLA GAITAN Y JORGE ELIECER GAITAN RUBIO, para que se les ordenara pagar la suma de \$ 22.964.103 más otro tanto por intereses y costas del proceso, con fundamento en que, la parte demandada adeuda a la demandante la suma indicada, que deriva del saldo insoluto del capital contenido en el pagare suscrito el 30 de junio de 2015.. Que el plazo esta vencido y el demandado no ha cancelado ni capital ni intereses.

Al encontrar la demanda en forma legal y del documento anexo derivarse una obligación exigible a cargo de la parte demandada, se profirió el mandamiento de pago por la suma indicada y, enterado el demandado WILSON CHINCHILLA GAITAN, se observa que no contesto la demanda, y el demandado JORGE ELIECER GAITAN RUBIO, designó apoderado, quien contra los hechos y pretensiones de la demanda, propone la excepcion de prescripción, alegando que el titulo valor tiene fecha de vencimiento corresponde al 30 de Junio de 2015 lo que es una clara constitución de la prescripción de la acción en los términos del articulo 789 del código de comercio, contado dicho termino hasta la fecha de notificación del demandado 25 de enero de 2021 porque han transcurrido 5 años y 7 meses.

Rad: 47-001-4003.010- 2016-0062000
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: SOCIEDAD EMPRESAR SA
demandado: JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO Y OTRO

Del escrito de excepciones se dio traslado a la parte demandante, de la cual, no hubo pronunciamiento alguno según informe secretarial.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 278 dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (El resalto es nuestro).

Con vista en lo anterior y considerando el Despacho que en este caso, no existe prueba alguna que practicar, debido a que las situaciones fácticas de la demanda y su contestación, pueden ser resueltas con base en las pruebas documentales existentes, es decir, son suficientes para tomar una decisión conforme a derecho y, por no considerar el Despacho práctica de prueba alguna de oficio, es claro que la controversia debe resolverse como sentencia anticipada y por ende escrita, tal como lo prevé la ley de procedimiento..

CONSIDERACIONES

En ese orden de ideas, tenemos que cuando la obligación emana de una relación jurídica comercial, la ley, le otorga al documento que la contiene, la calidad de títulos valores, para los cuales se encuentra asignada taxativamente, las acciones cambiarias.

Dice el artículo 619 del Código de Comercio que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónoma que en ellos se incorpora. De lo anterior vale decir, que derecho y documento se unen indisolublemente para una finalidad peculiar y, dichos instrumentos, gozan además, de la presunción de autenticidad y prestan

Rad: 47-001-4003.010- 2016-0062000

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: SOCIEDAD EMPRESAR SA

demandado: JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO Y OTRO

merito ejecutivo por si solos, según se desprende de las disposiciones de los artículos 782 y 793 del Código de comercio, en armonía con el artículo 422. del C.G.P.

Como en este caso, que la demanda se soporta en un pagare, cuyas exigencias formales y sustanciales fueron verificadas por el Despacho, para efectos de proferir el auto de mandamiento de pago.

Pero, el derecho que emana de un título valor no es absoluto, pues contra el proceden las excepciones que de manera taxativa contempla el artículo 784 del Código de Comercio.

El apoderado de la persona demandada excepcionante, formula la excepción DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN, en ese orden de ideas, tenemos que como la obligación demandada se instrumenta en un título valor, aplica para el caso, las disposiciones de la legislación comercial, la que en el artículo 789 del código de comercio dispone:

ARTÍCULO 789. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA>. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.

Entonces nos vamos al examen del pagare arrimado como soporte ejecutivo de la demanda, del cual se colige que tiene fecha de vencimiento final, el 30 de Junio de 2015, lo que indica que el termino de prescripción de la acción cambiaria en el instrumentada va hasta el 30 de Junio de 2018.

Ahora, como la demanda se interpuso el 30 de Noviembre de 2016, es decir, dentro del término de prescripción, necesario era que se notificara al demandado en los términos del artículo 94 del CGP-.

Para tal efecto, el Código General del proceso, establece en su artículo 94 lo siguiente:

INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN, INOPERANCIA DE LA CADUCIDAD Y CONSTITUCIÓN EN MORA. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante. Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

La notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo produce el efecto del requerimiento judicial para constituir en mora al deudor, cuando la ley lo exija para tal fin, y la notificación de la cesión del crédito, si no se hubiere efectuado antes. Los efectos de la mora solo se producirán a partir de la notificación.

La notificación del auto que declara abierto el proceso de sucesión a los asignatarios, también constituye requerimiento judicial para constituir en mora de declarar si aceptan o repudian la asignación que se les hubiere deferido.

Rad: 47-001-4003.010- 2016-0062000
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: SOCIEDAD EMPRESAR SA
demandado: JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO Y OTRO

Si fueren varios los demandados y existiere entre ellos litisconsorcio facultativo, los efectos de la notificación a los que se refiere este artículo se surtirán para cada uno separadamente, salvo norma sustancial o procesal en contrario. Si el litisconsorcio fuere necesario será indispensable la notificación a todos ellos para que se surtan dichos efectos.

El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez.

Entonces, como el mandamiento se notificó al demandante el 6 de Marzo de 2017 por estado y al demandado el 25 de enero de 2021, es decir, por fuera del termino de ley, es claro que el termino de prescripción no se interrumpe, y este solo ocurre con la notificación al demandado, pero vemos que entre la fecha de vencimiento del titulo y la fecha de notificación al demandado, corre un lapso de 5 años y 7 meses, por lo que hay que afirmar, la ocurrencia del fenómeno prescriptivo de la acción cambiaria

Después de analizar y apreciar el acervo probatorio en su conjunto, quedan establecidos una serie de hechos, directos, positivos e inequívocos susceptibles de producir razonable certeza y convicción al Despacho acerca de que, en el presente caso, en realidad de verdad, el demandado demostró los hechos extintivos de la obligación a su cargo y, por tanto, como esa determinación da para terminar el proceso, así se hace con base en lo dispuesto por el inciso tercero del artículo 282 del CGP., esto es prescindiendo del estudio de los demás medios de excepción.

En tanto respecto al demandado WILSON CHINCHILLA GAITAN, no lo cobija esta decisión, por cuanto, a quien no adujo nada dentro del proceso o su postura es irrelevante, la ley adjetiva le da la condición de renunciante (CGP, Art. 282 inciso 2º) además, que no puede ser beneficiado por expresa disposición del artículo 1523 del código civil y 627 del código de comercio.

Por lo expuesto, este Despacho administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar mediante sentencia anticipada, dar por probada la excepción de prescripción de la acción cambiaria propuesta por el apoderado del demandado JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO, , por las razones que motivan esta decisión. .

SEGUNDO: Dar por terminado el proceso respecto del demandado JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO y consecuentemente, decretar el levantamiento de medidas cautelares que lo afectan. .

Rad: 47-001-4003.010- 2016-0062000

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: SOCIEDAD EMPRESAR SA

demandado: JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO Y OTRO

TERCERO; Condenar en costas a la parte demandante respecto del demandado JORGE ELIECER GAUTAN RUBIO y para el efecto, se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.300.000.00), e inclúyase en la liquidación respectiva-

CUARTO: CUARTO: Seguir adelante la ejecución contra el demandado WILSON CHINCHILLA GAITAN, por las sumas de dinero en la forma indicada en el mandamiento ejecutivo.

QUINTO: Practicar la liquidación del crédito

SEXTO: Condenar en costas al citado demandado. Se fija como agencias en derecho la suma de \$ 1.300.000.00), inclúyase en dicha liquidación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005 2020-00141 -00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO CC no 36.727.541

demandado: JEUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA CC no 12.561.024

REPUBLICA DE COLOMBIA



Libertad y Orden

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

Refiere la demanda, que la señora NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO, a través de contrato verbal, dio en arrendamiento al señor JESUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA, el bien inmueble ubicado en la calle 1ª No 12-43 del Barrio los Laureles de Bonda - Santa Marta-

Las pretensiones de la demanda van encaminadas. como es natural a lograr que mediante sentencia, se declare el finiquito de la relación contractual y la condigna restitución del inmueble al arrendador restitución por presunto incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de Junio de 2019 a Julio de 2020.

Por encontrar la demanda en forma legal, en acatamiento de las normas de procedimiento, se admitió la misma, y enterado el demandado designo apoderado, quien contesta la demanda diciendo que los hechos no son ciertos, por cuanto el demandado no ha celebrado contrato de arrendamiento con la demandante y entre otras de las excepciones que propone, esta la de cosa Juzgada.

Del escrito de contestación de demanda y excepción, se dio traslado a la parte demandante, de la cual no hubo pronunciamiento alguno sobre el particular.

El proceso de Restitución de Inmueble arrendado, es un proceso declarativo especial y su principal característica, es que por lo general solo se tramitan asuntos de mínima cuantía, evento en que se privilegia la única instancia, lo que implica, que por ser declarativo, su trámite es el del verbal sumario, tal como lo indica el mismo artículo 384 numeral 9

Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo pertinente preceptúa que "Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

Rad: 47-001-4189-005 2020-00141 -00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO CC no 36.727.541

demandado: JEUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA CC no 12.561.024

El artículo 278 ibídem dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (El resalto es nuestro).

CONSIDERACIONES

Todo proceso abreviado de Restitución de inmueble arrendado lleva implícita las siguientes finalidades: uno, la terminación de la relación jurídica contractual y otro, concomitante con la anterior, la restitución del inmueble propiamente dicha. Es decir, que para que se inicie el proceso de restitución de inmueble arrendado es requisito sine qua non, la existencia o prueba del contrato de arrendamiento que puede ser verbal o escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. Son partes del contrato de arrendamiento: el arrendador y el arrendatario.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

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

Sobre esas condiciones, ha de decirse en primer lugar que la parte demandante acompañó con la demanda como prueba de la existencia del contrato, Declaraciones juramentadas extraproceso rendidas por el señor JORGE LUIS SOTO QUINTERO, MARIA EUGENIA POLO MARTINEZ, ante la Notaría Primera del Círculo de Santa Marta,

Rad: 47-001-4189-005 2020-00141 -00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO CC no 36.727.541

demandado: JEUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA CC no 12.561.024

Pero acontece, que el señor JESUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA, designó apoderado quien al contestar la demanda, alega que este no celebro el contrato que aduce el demandante. Incluso, lo desconoce, a través del medio de excepcion que denomina COSA JUZGADA, haciendo ver que en este mismo Juzgado ya se ventilaron los mismos hechos y pretensiones de esta demanda y entre las mismas partes.

Y en efecto, al indagar en los registros del Juzgado, se encuentra el proceso radicado No 2019-00087, admitido en fecha 04/02/2019, cuya instancia se finiquitó con sentencia donde se negaron las pretensiones de la demanda.

Al confrontar la demanda de ese proceso, con la demanda de este proceso, se advierte que:

Las partes, son las mismas, la señora NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO, como arrendadora y el señor JESUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA, como arrendatario.

La causa preteri: son los mismos hechos, esto es, la afirmación, de que entre las partes se celebró un supuesto contrato de arrendamiento verbal sobre el inmueble de la ubicado en la calle 1ª No 12-43 del Barrrio los Laureles de Bonda - Santa Marta y lo que varía, es el nombre de los testigos.

El objeto; Las pretensiones, son idénticas.,

Para que exista cosa juzgada, son requisitos que haya identidad de objeto y causa en ambos procesos, y además, que haya identidad jurídica de las partes (Art. 303 C G P). Es decir, el tema sobre el que recae el litigio sea el mismo en ambos procesos, que sean las mismas pretensiones en uno y otro, lo mismo que las partes que intervengan en los dos trámites. Igualmente, que existe providencia en firme resolviendo el litigio

El Despacho considera que en el presente caso ha de declararse la existencia de cosa Juzgada, en razón a que se cumplieron los requisitos para que opere el fenómeno de la cosa juzgada es decir la identidad de causa, de objeto y de partes entre la demanda reseñada como 2019-00087 ya fallada y la que hoy nos ocupa, reseñada como 2020-0141

Así las cosas, en función de la valoración conjunta de la prueba, queda demostrado sin equivoco alguno, que efectivamente, el demandante no celebro contrato de arrendamiento verbal alguno con el demandado, lo que quedo definida de manera clara y suficiente en la sentencia del proceso radicado No 2019-0087 y por ende, no le asiste interés jurídico a las pretensiones de esta demanda, lo que conlleva a dar por terminado el

Rad: 47-001-4189-005 2020-00141 -00

Asunto: DECLARATIVO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO CC no 36.727.541

demandado: JEUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA CC no 12.561.024

proceso.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

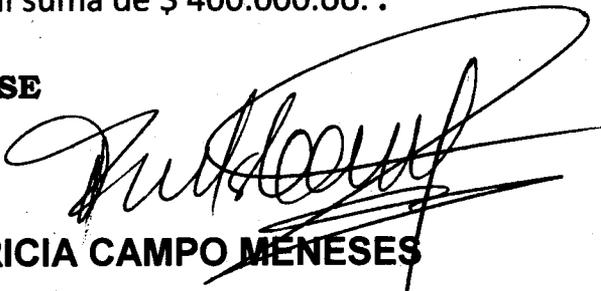
PRIMERO DECLARAR mediante sentencia anticipada, que entre los señores NELLY BEATRIZ PALMA AREVALO y JESUS ANTONIO CORREDOR ORTEGA no se celebró el contrato de arrendamiento que este alega y, por tanto, no tiene aquel intereses jurídico en sus pretensiones,

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anotado en numeral anterior, dar por terminado el proceso por encontrarse probada la cosa juzgada. .

TECERO: COSTAS a cargo de la persona demandante, liquídense e inclúyase como agencias en derecho al suma de \$ 400.000.oo. .

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00766 00
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: BANCO POPULAR SA
demandado: XILENA ISAZA TOBIAS

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea
SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

El representante legal de BANCO POPULAR SA a través de apoderado, presentó demanda ejecutiva contra XILENA ISAZA TOBIAS, para que se les ordenara pagar la suma de \$ 14.739.134 y otro tanto por intereses y costas del proceso, con fundamento en que, la parte demandada adeuda a la demandante la suma indicada, que deriva del saldo insoluto del capital contenido en el pagare.. Que la demandada se obligó a pagar la suma de \$ 32.000.000 para ser cancelado en 96 cuotas mensuales, constituyéndose en mora el deudor desde el 05/11/2019 Que se estipulo clausula aceleratoria, la cual se hizo efectiva desde esa fecha.

Al encontrar la demanda en forma legal y del documento anexo derivarse una obligación exigible a cargo de la parte demandada, se profirió el mandamiento de pago por la suma indicada y, enterada la demandada, por si misma, aceptando los hechos y pretensiones de la demanda, pero proponiendo como excepción un cobro de lo no debido, pero la hace descansar en el hecho de que se encuentra cesante.

Del escrito de excepciones se dio traslado a la parte demandante, de la cual, su apoderado presentó escrito desnaturalizando la esencia de las alegaciones de la demandada.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00766 00
Asunto: EJECUTIVO
Demandante: BANCO POPULAR SA
demandado: XILENA ISAZA TOBIAS

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 278 dispone: CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (El resalto es nuestro).

Con vista en lo anterior y considerando el Despacho que en este caso, no existe prueba alguna que practicar, debido a que las situaciones fácticas de la demanda y su contestación, pueden ser resueltas con base en las pruebas documentales existentes, es decir, son suficientes para tomar una decisión conforme a derecho y, por no considerar el Despacho práctica de prueba alguna de oficio, es claro que la controversia debe resolverse como sentencia anticipada y por ende escrita, tal como lo prevé la ley de procedimiento..

CONSIDERACIONES

En ese orden de ideas, tenemos que cuando la obligación emana de una relación jurídica comercial, la ley, le otorga al documento que la contiene, la calidad de títulos valores, para los cuales se encuentra asignada taxativamente, las acciones cambiarias.

Dice el artículo 619 del Código de Comercio que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónoma que en ellos se incorpora. De lo anterior vale decir, que derecho y documento se unen indisolublemente para una finalidad peculiar y, dichos instrumentos, gozan además, de la presunción de autenticidad y prestan mérito ejecutivo por si solos, según se desprende de las disposiciones de los artículos 782 y 793 del Código de comercio, en armonía con el artículo 422. del C.G.P.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00766 00

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: BANCO POPULAR SA

demandado: XILENA ISAZA TOBIAS

Como en este caso, que la demanda se soporta en un pagare, cuyas exigencias formales y sustanciales fueron verificadas por el Despacho, para efectos de proferir el auto de mandamiento de pago.

Pero, el derecho que emana de un título valor no es absoluto, pues contra el proceden las excepciones que de manera taxativa contempla el artículo 784 del Código de Comercio.

La demandada, por ser profesional del derecho, contesta por si misma los hechos de la demanda y acepta la existencia de la obligación, de la que incluso, arrima prueba documental expedida por la entidad acreedora, de cuyo contenido se decanta que se le aplico a ese crédito el último pago, que según la demandada corresponde a lo obtenido por sus prestaciones sociales, pero de manera inexplicable, formula como excepción un cobro de lo no debido, el cual hace descansar en la alegación de estar desempleada, lo que de suyo no puede ser admitido, por cuanto, ella tiene una responsabilidad con la entidad acreedora, la que tiene que atender y, por tanto, no son las excepciones, en este caso, los medios adecuados para hacerle frente, dado que para esas situaciones, el legislador tiene previsto otros mecanismos.

En el caso, en estudio se afirma en la demanda que el deudor entro en mora el 5 de Noviembre de 2019 y asi lo acepta la demandada, y en la demanda, se afirma que desde esa fecha, el acreedor hace uso de la cláusula aceleratoria, que responde a un mandato expreso de una norma procesal que es de orden público y por ende, de obligatorio cumplimiento, tanto para el Juez como para las partes-.

Después de analizar y apreciar el acervo probatorio en su conjunto, quedan establecidos una serie de hechos, directos, positivos e inequívocos susceptibles de producir razonable certeza y convicción al Despacho acerca de que, en el presente caso, en realidad de verdad, la demandada no demostró los hechos extintivos o modificativos de la obligación a su cargo y, por tanto, se tienen por infundado el medio de excepción propuesto., .

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00766 00

Asunto: EJECUTIVO

Demandante: BANCO POPULAR SA

demandado: XILENA ISAZA TOBIAS

PRIMERO: Declarar mediante sentencia anticipada, dar por no probada la excepción de cobro de lo no debido propuesta por la demandada, por las razones que motivan esta decisión.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución contra la demandada por las sumas de dinero en la forma indicada en el mandamiento ejecutivo.

TERCERO: Practicar la liquidación del crédito

CUARTO: Condenar en costas a la citada demandada. Se fija como agencias en derecho la suma de NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$ 920.000.00), inclúyase en dicha liquidación.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00654-00
Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JAIRO DONADO PINTO
demandado: DIOMEDES ENRIQUE CABRERA AARON

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA - MAGDALENA

6 ABR 2021

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

Refiere la demanda, que el señor JAIRO DONADO PINTO a través de contrato escrito, dio en arrendamiento a los señores DIOMEDES ENRIQUE CABRERA PABON y XIOMARA ARIZA ROBLES, el bien inmueble ubicado en carrera 6 No.21-43, Primer piso, Edificio Getsemaní de la ciudad de Santa Marta-

Las pretensiones de la demanda van encaminadas. como es natural a lograr que mediante sentencia, se declare el finiquito de la relación contractual y la condigna restitución del inmueble al arrendador restitución por presunto incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de 1º de Abril a 1º de Septiembre de 2020.

Por encontrar la demanda en forma legal, en acatamiento de las normas de procedimiento, se admitió la misma y enterado el demandado DIOMEDES ENRIQUE CABRERA PABON, se reformó la demanda con la exclusión de la señora XIOMARA ARIZA ROBLES

Como existe constancia en el expediente de que el demandado DIOMEDES ENRIQUE CABRERA PABON, le trascurrió el termino de traslado y guardo absoluto silencio y existe constancia de la existencia del contrato dado que es escrito. Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo pertinente preceptúa que “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

CONSIDERACIONES.

El proceso de Restitución de Inmueble arrendado, es un proceso declarativo especial y su principal característica, es que por lo general solo se tramitan

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00654-00
Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JAIRO DONADO PINTO
demandado: DIOMEDES ENRIQUE CABRERA AARON

asuntos de mínima cuantía, evento en que se privilegia la única instancia, lo que implica, que por ser declarativo, su trámite es el del verbal sumario, tal como lo indica el mismo artículo 384 numeral 9

Todo proceso abreviado de Restitución de inmueble arrendado lleva implícita las siguientes finalidades: uno, la terminación de la relación jurídica contractual y otro, concomitante con la anterior, la restitución del inmueble propiamente dicha. Es decir, que para que se inicie el proceso de restitución de inmueble arrendado es requisito sine qua non, la existencia o prueba del contrato de arrendamiento que puede ser verbal o escrito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil colombiano, el contrato de arrendamiento de inmuebles, es aquel en que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder, total o parcialmente, el goce de un inmueble y la otra a pagar por este goce, tal como lo norma el artículo en mención. Son partes del contrato de arrendamiento: el arrendador y el arrendatario.

Nuestro código procesal (Ley 1564 de 2012), sobre el particular, dispone:

Artículo 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria

Sobre esas condiciones, ha de decirse en primer lugar que la parte demandante acompañó el documento que da cuenta del contrato celebrado entre el demandante y los demandados, sobre el inmueble antes mencionado, sobre el cual, como se solicita la disolución de dicha atadura contractual y la parte demandada no se opuso estando comprobado que es interviniente en la misma, es claro que lo pertinente y procedente es asumir esa decisión. .

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO DECLARAR mediante sentencia escrita, que entre los señores JAIRO DONADO PINTO, como arrendador y los señores DIOMEDES ENRIQUE CABRERA PABON y XIOMARA ARIZA ROBLES, como arrendatarios, se celebró contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble ubicado en

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00654-00
Asunto: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JAIRO DONADO PINTO
demandado: DIOMEDES ENRIQUE CABRERA AARON

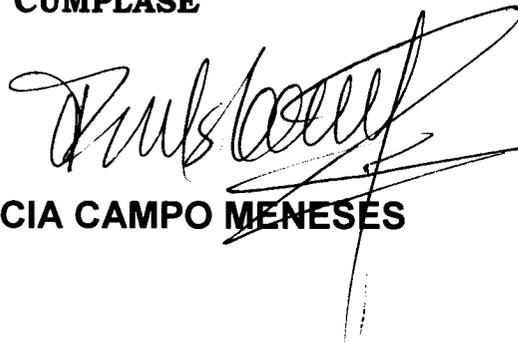
carrera 6 No.21-43, primer piso, Edificio Getsemaní de la ciudad de Santa Marta, cuyos linderos y medidas están consignadas en el respectivo contrato, atadura que se da por disuelta por el incumplimiento de estos últimos en el pago de los cánones de los meses del 1º de Abril al 1º de Septiembre de 2020.

SEGUNDO: Ordenar que el demandado DIOMEDES ENRIQUE CABRERA PABON haga entrega del inmueble al señor JAIRO DONADO PINTO dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, y en caso de que esto no suceda, se comisiona al señor Alcalde menor de la localidad dos de esta ciudad, para que realice la entrega.

TECERO: COSTAS a cargo de la persona demandada, liquídense e inclúyase como agencias en derecho al suma de \$ 400.000.oo. .

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



PATRICIA CAMPO MENEÉS

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00833-00

Asunto: MONITORIO

Demandante: MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302

demandado: HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC No

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea SANTA MARTA - MAGDALENA

ASUNTO

6 ABR 2021

Procede el Despacho a decidir lo que corresponde en derecho dentro de la presente actuación.

ANTECEDENTES

La señora MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302 en su condición de presunto acreedor, a través de apoderado, formuló demanda para proceso monitorio y en esta se afirma que: la demandante es propietaria de un establecimiento de comercio de aires acondicionados denominado Cero Grados que se dedica a la instalación y comercialización de tales equipos, pertenezco al régimen simplificado en el impuesto a las ventas, razón por la cual no estoy obligada a expedir facturas y en las relaciones contractuales con los clientes para efectos de entrega a satisfacción y pago tanto del producto como del servicio suministrado usamos cuentas de cobro. Que con el demandado se realizó una operación comercial - contractual el día 24 de septiembre del año 2019, que quedó plasmada en la cuenta cobro N° 220 de esa misma fecha, se le vendió e instaló un aire acondicionado estilo central de cinco (5) toneladas, tipo inverter, marca Confort Fresh por valor de SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000), el cual fue recibido a satisfacción por el cliente tal como se observa en el citado documento que se adjunta a la presente. Que el comprador y hoy demandado señor Hernando Guerrero, pagó a la demandante la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) quedando un saldo pendiente por Pagarle hasta la fecha actual adeuda por valor de UN MILLÓN DE PESOS

Las pretensiones de la demanda van encaminadas a que se declara la existencia de la obligación a cargo del demandado en la suma de \$ 1.000.000.00 consecuentemente, se le condene al demandado al pago al demandante de dicha suma de dinero mencionada y los respectivos intereses moratorios.

ACTUACION PROCESAL

Constatado que conforme a la naturaleza jurídica del proceso monitorio, la parte demandante no cuenta con un documento idóneo que preste mérito ejecutivo, dado que como bien lo afirma, solo tiene en su poder una cuenta de cobro que no presta mérito ejecutivo.

Para efectos de la estructuración de la relación jurídica –procesal, se constata que al demandado se notificó por aviso en su dirección de residencia, en fecha 22/02/2021 pero no hizo pronunciamiento alguno dentro del término de ley.

CONSIDERACIONES

Nuestro código procesal, sobre el particular, ha instituido el proceso monitorio, regulado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 419. PROCEDENCIA. *Quien pretenda el pago de una obligación en dinero, de naturaleza contractual, determinada y exigible que sea de mínima cuantía, podrá promover proceso monitorio con sujeción a las disposiciones de este Capítulo.*

(...)

ARTÍCULO 421. TRÁMITE. *Si la demanda cumple los requisitos, el juez ordenará requerir al deudor para que en el plazo de diez (10) días pague o exponga en la contestación de la demanda las razones concretas que le sirven de sustento para negar total o parcialmente la deuda reclamada.*

El auto que contiene el requerimiento de pago no admite recursos y se notificará personalmente al deudor, con la advertencia de que si no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que tampoco admite recursos y constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta la cancelación de la deuda. Si el deudor satisface la obligación en la forma señalada, se declarará terminado el proceso por pago.

Si el deudor notificado no comparece, se dictará la sentencia a que se refiere este artículo y se proseguirá la ejecución de conformidad con lo previsto en el artículo 306. Esta misma sentencia se dictará en caso de oposición parcial, si el demandante solicita que se prosiga la ejecución por la parte no objetada. En este evento, por la parte objetada se procederá como dispone el inciso siguiente.

Si dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero el demandado contesta con explicación de las razones por las que considera no deber en todo o en parte, para lo cual deberá aportar las pruebas en que se sustenta su oposición, el asunto se resolverá por los trámites del proceso verbal sumario y el juez dictará auto citando a la audiencia del artículo 392 previo traslado al demandante por cinco (5) días para que pida pruebas adicionales.

Si el deudor se opone infundadamente y es condenado, se le impondrá una multa del diez por ciento (10%) del valor de la deuda a favor del acreedor. Si el demandado resulta absuelto, la multa se impondrá al acreedor.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00833-00

Asunto: MONITORIO

Demandante: MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302

demandado: HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC No

PARÁGRAFO. *En este proceso no se admitirá intervención de terceros, excepciones previas reconvenición, el emplazamiento del demandado, ni el nombramiento de curador ad litem. Podrán practicarse las medidas cautelares previstas para los demás procesos declarativos. Dictada la sentencia a favor del acreedor, proceden las medidas cautelares propias de los procesos ejecutivos.*

En igual sentido, tenemos que el proceso monitorio, es un proceso declarativo especial y su principal característica, es que solo se ventilan a través de él, asuntos de mínima cuantía, lo que implica, que por ser declarativo, su trámite es el del verbal sumario, tal como lo indica el mismo artículo 421, al hacer referencia a la audiencia del artículo 392.

Así las cosas, es aplicable en este caso, el artículo 390 del CGP, que en lo pertinente preceptúa que “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.

En primer lugar, palmario se hace resaltar el hecho de que el demandado haya guardado absoluto silencio respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, por cuanto en esos casos aplica la sanción de que trata el artículo 97 del Código General del proceso que dice:

ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. 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.

La falta del juramento estimatorio impedirá que sea considerada la respectiva reclamación del demandado, salvo que concrete la estimación juramentada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del requerimiento que para tal efecto le haga el juez.

Ahora, del acervo probatorio del proceso se tiene: en primer lugar, la cuenta de cobro del establecimiento de comercio de nombre CERO GRADOS, a nombre de HERNANDO GUERRERO DAVILA, Edificio San Marino apto 1102, por la venta de un aire acondicionado tipo central con un valor comercial de \$ 7.000.000, de los cuales afirma la demandante solamente recibió \$ 6.000.000.

Es claro que existe entre las partes de este proceso, una relación contractual derivada de un contrato de compraventa. Entonces, No existe razón jurídica alguna para quitarle o siquiera restarle merito probatorio a dichos medios de pruebas documental, relacionados con la existencia de la obligación a cargo de la persona demandada.

Así las cosas, en función de la valoración conjunta de la prueba, queda

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00833-00

Asunto: MONITORIO

Demandante: MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302

demandado: HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC No

demostrado sin equívoco alguno, que efectivamente, el demandado HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC adeuda a la demandante MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302 la suma de dinero de que da cuenta las pretensiones de la demanda, con sus respectivos intereses y, además, que la misma no ha sido satisfecha ni existe condición alguna que limite su exigibilidad y, en este caso, el demandado no justificó su renuencia al pago de la deuda, dado que no hizo oposición alguna, y por tanto, debe aplicarse la sanción del inciso quinto del artículo 421 del CGP.

Por lo expuesto el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencia múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

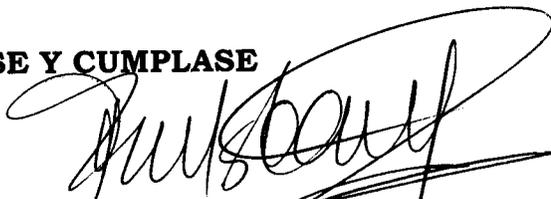
PRIMERO: DECLARAR que entre la señora MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302 y el señor HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC, se suscitó un negocio jurídico y, por virtud del mismo, el señor HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC no 12.556.861 adeuda al demandante señora MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302 la suma de UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.oo), los que deberá cancelar una vez se encuentre ejecutoriada esta sentencia, más los intereses moratorios causados a partir de la ejecutoria de esta sentencia y hasta que se produzca el pago total de la deuda..

SEGUNDO: Condenar al demandado HERNANDO GUERRERO DÁVILA CC a cancelar a la demandante MARTHA LUZ CABALLERO OLIVARES, CC N° 55.301.302, además de la prestación indicada el numeral anterior, la suma de \$ 100.000.oo., equivalente al 10% de la deuda.

TECERO: COSTAS a cargo de la persona demandada, liquídense e inclúyase como agencias en derecho al suma de \$ 60. 000.oo. .

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez


PATRICIA CAMPO MENESES