



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

La señora **NEIFFI TIBISAY ABRIL QUESADA**, a través de mandatario judicial, presenta demanda **DECLARATIVA PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de **JOSÉ DAVID HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario se tiene que, a través del correo electrónico institucional dispuesto para este Despacho (j03pvmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), el día 05/09/2023¹, el abogado JHERSON HUMBERTO LONDOÑO VILLADA allega solicitud indicando lo siguiente " 1. Teniendo en cuenta que el perito designado por el despacho para la práctica de prueba pericial solicitada dentro del referido proceso no fue posible ubicarlo, me permito solicitar muy respetuosamente que este mismo no sea tenido en cuenta. 2. De igual manera me permito manifestar que de la lista de auxiliares de la justicia solicite los servicios de RIGOBERTO AMAYA MÁRQUEZ. C.C. # 13.372.010 de Convención, Auxiliar de la Justicia Lic. # 0110-2011 C.S.J. Profesional Auxiliar en el Ramo de la Ing.Civil MP# 5440200067NTS Administrador Público TP. # 1099864-T C.C.A.P. Avaluador Profesional RAA-AVAL 13372010 "ANA"., el cual tomara posesión y rendirá el respectivo informe el día 11 de septiembre, esto es el mismo día de la audiencia. (...)".

De lo anterior se tiene que, una vez revisado el expediente se observa que al profesional del Derecho no se le ha reconocido personería jurídica, pese a que el demandante confirió poder mediante correo electrónico neiffi06@hotmail.com al correo electrónico del abogado JHERSON HUMBERTO LONDOÑO VILLADA juridica.cucuta@hotmail.com como se observa en archivo PDF "007CorreoAllegaPoderRepresentanteDemandante" dentro del expediente digital, en consecuencia se procederá a reconocer personería jurídica al profesional en derecho.

De lo deprecado por el apoderado de la parte actora, se procederá a revocar la designación realizada como perito al señor **DANIEL VELÁSQUEZ VILLAMIZAR** identificado con la Cedula de ciudadanía 13.252.925; y en consecuencia se designará como perito evaluador al ingeniero **RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ**, identificado con CC 13372010. Dirección de contacto, Calle13 No. 11-71 barrio el Contenido, teléfono celular 3153831626 teléfono fijo 5720926, correo electrónico amaya_rigo@hotmail.com.

Finalmente, se procederá a la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**,

¹ Consecutivo "094CorreoSolicitudReemplazoPerito" del expediente digital



RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER personería jurídica para actuar en la presente acción ejecutiva al abogado **JHERSON HUMBERTO LONDOÑO VILLADA** identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.090.393.876 y la T.P. N° 269500 del C.S. de la J., en las facultades y términos conferidos en el contrato de mandato suscrito por el demandante.

SEGUNDO: REVOCAR la designación como perito realizada a **DANIEL VELÁSQUEZ VILLAMIZAR** identificado con la Cedula de ciudadanía 13.252.925, por lo atrás manifestado.

TERCERO: DESIGNAR como perito debidamente calificado para el oficio, de la lista de auxiliares de la justicia, de la rama judicial, Dirección Seccional de Norte de Santander, al ingeniero **RIGOBERTO AMAYA MARQUEZ**, identificado con CC 13372010 Dirección de contacto, Calle13 No. 11-71 barrio el Contenido, teléfono celular 3153831626 teléfono fijo 5720926, correo electrónico amaya_rigo@hotmail.com. **Por Secretaría comuníquese** esta decisión a la aquí designada para que comparezca a tomar posesión del cargo, con el fin de que allegue el dictamen pericial previo al desarrollo de la audiencia, y en igual sentido comparezca a la misma en la fecha y hora convocada; y teniendo en cuenta que la prueba es decretada a instancia de la parte demandante este Despacho Fija como honorarios provisionales la Suma de Seiscientos mil pesos M/CTE (\$600.000), los cuales deberán ser saldados por la parte interesada al citado profesional.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

CUARTO: Por la secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver "CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
Juez

S.G.G.M..

Firmado Por:
Andres Lopez Villamizar

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De 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: **70aaef202512360ebd8cfd7a9dc8427cbbd865545382b61cc3ca12c82b943c**

Documento generado en 05/09/2023 05:51:10 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

La empresa **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA "FINANCIERA COMULTRASAN O COMULTRASAN"**, a través de mandatario judicial, presenta demanda **EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA** en contra de los señores **GUILLERMO LEON SIERRA TUQUERRES Y SIRLEY VERA**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario y la constancia secretarial que antecede, se tiene que, a través de correo electrónico institucional asignado a este Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), el 15 de agosto de 2023¹, el apoderado judicial del extremo actor, solicita el relevo del curador Ad litem designado en la causa en marras.

En razón a ello, sería del caso proferir auto que nombre otro profesional en Derecho como Curador Ad-litem en el proceso de la referencia, si no se advirtiera en el plenario, que, no existe documento alguno que acredite la no aceptación por parte del Abogado designado.

En tal sentido, refulge pertinente citar el numeral 7 del artículo 48 del Estatuto Procesal, a saber

“ARTÍCULO 48. DESIGNACIÓN. *Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas:*

(...)

7. La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente.

(...).”

En razón a lo cual, es claro que debe existir renuncia expresa, de no asumir la designación realizada, de lo contrario, deberá aceptar la designación realizada y desarrollar las acciones positivas que se requieran para cumplir la misma a cabalidad.

En virtud de lo anterior, se requerirá por última vez al abogado **JHON EDDISON ORTEGA JACOME**, designado como curador Ad-litem en el auto del 10/03/2023, emitido por esta unidad judicial, por el término de un (01) día contados a partir de la notificación de esta providencia, a fin de que acepte el nombramiento realizado y en consecuencia realice las acciones pertinentes para el desarrollo en debida forma del encargo realizado o exprese las razones legales que le imposibilitan para tal, so pena de compulsas de copias a la Sala Disciplinaria del

¹ Consecutivo "021CorreoSolicitudRelevarCuradorAdLitem" del expediente digital



Consejo Seccional de la Judicatura, de conformidad con la parte final del numeral 7 del art. 48 antes citado.

Se ordenará por secretaria, notificar esta decisión por correo electrónico al abogado **JHON EDDISON ORTEGA JACOME**, designado como curador Ad-litem en el auto del 10/03/2023 (jhoneddisonortega@gmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 2213 de 2022.

Finalmente, se procederá a la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR POR ULTIMA VEZ al abogado **JHON EDDISON ORTEGA JACOME**, designado como curador Ad-litem en el auto del 10/03/2023, emitido por esta unidad judicial, por el término de un (01) día contado a partir de la notificación de esta providencia, a fin de que acepte el nombramiento realizado y en consecuencia realice las acciones pertinentes para el desarrollo en debida forma del encargo realizado o exprese las razones legales que le imposibilitan para tal, de acuerdo a lo que plasmado.

SEGUNDO: Se le **ADVIERTE** al abogado **JHON EDDISON ORTEGA JACOME**, designado como curador Ad-litem en el auto del 10/03/2023 que, de no cumplir con la carga procesal impuesta en el presente proveído, se compulsará copias a la Sala Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura, de conformidad con la parte final del numeral 7 del art. 48 antes citado.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al abogado **JHON EDDISON ORTEGA JACOME**, designado como curador Ad-litem en el auto del 25/10/2022 (jhoneddisonortega@gmail.com), en atención a lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 2213 de 2022.

CUARTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver "CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
Juez

Firmado Por:
Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Villa Del Rosario - N. De 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: **af2aa9929fb9b2ef7c4efb675232d65a315bc15807410117e59c79902b19aa84**

Documento generado en 05/09/2023 05:51:15 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

La señora **SANDRA MARCELA JIMÉNEZ LÓPEZ**, a través de mandataria judicial, presenta demanda de **PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA** contra la **URBANIZADORA LOS TRAPICHES LTDA.**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Revisado el plenario se tiene que, a través del correo electrónico institucional dispuesto para este Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), el 18 de julio de 2023¹, el perito evaluador designado mediante auto del 27/06/2023, informa que se encuentra impedida para aceptar el cargo, pues se encuentra actualmente como empleado público del magisterio, y desde hace más de 20 años no ejerce como perito.

Así pues, se revocará la designación realizada como perito a la señora **CLAUDIA PATRICIA VARGAS SANABRIA** identificada con la cédula de ciudadanía 60.346.134; y en consecuencia se designará como perito evaluador a **MARTHA VIVIANA GARCIA BARRIOS** identificada con la cédula de ciudadanía 60.384.577, quien podrá ser contactada en la dirección Cl 14 No. 0 - 46 Apto 104B, teléfono 5730710 - 5717498 celular 3107783349 - 3108065020 correo electrónico marbi43@hotmail.com.

Finalmente, se procederá a la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la designación como perito realizada a **CLAUDIA PATRICIA VARGAS SANABRIA** identificada con la cédula de ciudadanía 60.346.134, por lo atrás manifestado.

SEGUNDO: DESIGNAR como perito debidamente calificado para el oficio, de la lista de auxiliares de la justicia, de la rama judicial, Dirección Seccional de Norte de Santander, a la señora **MARTHA VIVIANA GARCIA BARRIOS** identificada con la cédula de ciudadanía 60.384.577, quien podrá ser contactada en la dirección Cl 14 No. 0 - 46 Apto 104B, teléfono 5730710 - 5717498 celular 3107783349 - 3108065020 correo electrónico marbi43@hotmail.com. Por Secretaría comuníquese esta decisión a la aquí designada para que comparezca a tomar posesión del cargo, con el fin de que allegue el dictamen pericial previo al desarrollo de la audiencia, y en igual sentido comparezca a la misma en la fecha y hora convocada; y teniendo en cuenta que la prueba es decretada a instancia de la parte demandante este Despacho Fija como honorarios provisionales la Suma de Cuatrocientos mil pesos M/CTE (\$400.000), los cuales deberán ser saldados por la parte interesada al citado profesional.

¹ Consecutivo "173CorreoinformalImpedimentoDesignacionPerito" del expediente digital



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO PERTENENCIA
RADICADO 548744089-003-2021-00606-00

A.I. No. 1015

TERCERO: **NOTIFICAR** esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

CUARTO: Por la secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver "CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR
Juez

S.G.G.M..

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De 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: **dd14be3e32fcc4fa660705f1df117862094841406f277ccfc139c90b85a94e0c**

Documento generado en 05/09/2023 05:51:11 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

El señor **WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA**, identificado con **CC.88.232.856**, a través de apoderada judicial, presenta demanda **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, radicada bajo el número 548744089-003-**2022-00530**-00 en contra de la señora **JESSICA LORENA SUAREZ**, identificada con **CC. 1.093.757.778**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, no avizorándose causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a desatar la instancia, previa síntesis procesal y consideraciones del caso.

1. ANTECEDENTES

Como fundamentos de la acción tenemos que, el señor WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA, a través de apoderada judicial, ejerce su derecho de acción y presenta demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora JESSICA LORENA SUAREZ, aportando como base el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y con autenticación de "PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO" fechado 13-05-2020 de la Notaria Primera de Cúcuta, acordando como valor del canon de mensual la suma de QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MC/TE (\$520.000.00), los cuales deberían ser cancelados los días 15 de cada mes, y por el término de seis (6) meses, contabilizados a partir del 15 de mayo de 2020, indica el extremo ejecutante que el arrendatario incumplió con el contrato de arrendamiento.

Pretende se declare jurídicamente la terminación el contrario de arrendamiento suscrito el día 15 de mayo de 2020 con autenticación de "PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO" fechado 13-05-2020 de la Notaria Primera de Cúcuta, entre el demandante WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA y la demandada JESSICA LORENA SUAREZ, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, Se ordene la restitución y entrega al demandante, y el lanzamiento de la demandada del inmueble distinguido como Casa No. 12, de la Manzana C, del Conjunto Cerrado Villa Cecilia e identificado con matrícula Inmobiliaria No. **260-314-844**, Municipio de Villa del Rosario –Norte de Santander, comprendido dentro los siguientes linderos; **NORTE:** en línea recta en longitud de 9.20 metros, colindando con la casa No. 13 de la Misma Manzana; **ORIENTE:** en línea recta en longitud de 5.50 metros, colindando con la casa No. 5 de la Misma Manzana; **SUR:** en línea recta en longitud de 9.20 metros, colindando con la casa No. 11 de la Misma Manzana; **OCCIDENTE:** en línea recta en longitud de 5.50 metros, colindando con vía interna del conjunto, andén común de por medio. Igualmente solicita el lanzamiento de todas las personas que dependan de ello y deriven derechos de arrendamiento, pidiendo la condena en costas.

Como sustento indica que celebró contrato de arrendamiento de un inmueble para uso habitacional por documento privado, con la señora JESSICA LORENA SUAREZ mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.093.757.778, por el término de seis (6) meses partir del día 15 de mayo del año



2020, con un canon mensual de QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$ 520.000.00), el contrato se prorrogó por voluntad de las partes, El inmueble dado en arrendamiento es distinguido como Casa No. 12, de la Manzana C, del Conjunto Cerrado Villa Cecilia e identificado con matrícula Inmobiliaria No. 260-314-844, Municipio de Villa del Rosario –Norte de Santander, comprendido dentro los siguientes linderos: **NORTE:** en línea recta en longitud de 9.20 metros, colindando con la casa No. 13 de la Misma Manzana; **ORIENTE:** en línea recta en longitud de 5.50 metros, colindando con la casa No. 5 de la Misma Manzana; **SUR:** en línea recta en longitud de 9.20 metros, colindando con la casa No. 11 de la Misma Manzana; **OCCIDENTE:** en línea recta en longitud de 5.50 metros, colindando con vía interna del conjunto, andén común de por medio. la señora JESSICA LORENA SUAREZ, incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre del año 2021 y enero febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del año 2022, por ende ha incumplido con las condiciones pactadas en el contrato allegado como base para esta demanda, razón por la cual se solicita se ordene la entrega del inmueble a la demandante. Que en el caso de que esta no se realice en el término fijado, se proceda al lanzamiento del referido inmueble, directamente o por comisionado.

2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado el veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), este Despacho Judicial, admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado contra la señora JESSICA LORENA SUAREZ, ordenándose el trámite previsto para el proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. (Consecutivo "007AutoAdmiteRestitucionInmuebleArrendadoRad2022-00530-J3" del expediente digital)

Así mismo, se dispuso a notificar a la demandada de conformidad a lo previsto en el artículo 6° y 8° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Corriéndole traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días

Mediante memoriales allegados al correo electrónico institucional de este despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) de fechas 24/11/2022 (Consecutivo "009MemorialAllegaCotejadoNotificacionPersonal") y 05/12/2022 (Consecutivo 012MemorialAllegaCotejadoNotificacionAviso"), el apoderado judicial del extremo demandante anexo documentos correspondientes al procedimiento de notificación del auto admisorio de la presente acción verbal al extremo demandado, la cual realizó conforme lo establece los artículos 291 y 292 del C.G del P, como obra a pdf ("010CotejadoNotificacionPersonal -013CotejadoNotificacionAviso") del expediente digital, procedimiento que fue certificado por la empresa de mensajería SERVIYA SA., teniendo como resultado, que el extremo demandado guardó silencio durante el trámite.

Surtido entonces el procedimiento de ley, es momento procesal para decidir lo que en derecho corresponda y a ello se procede previas las siguientes



3. CONSIDERACIONES

A-Validez Procesal (Debido Proceso)

En el desarrollo del proceso se cumplieron todas las etapas procesales, se respetó el derecho de defensa a las partes, se observó el debido proceso, no vislumbrándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

B- Eficacia del Proceso (Derecho a la Tutela Efectiva)

Una vez precisado lo anterior se tiene que los presupuestos procesales: competencia, demanda en forma y capacidad para ser parte y para comparecer, se encuentran cumplidos.

C- Legitimación en la causa (Extremos pasivo y activo)

Este presupuesto se encuentra perfectamente validado tanto por el extremo activo, como por el pasivo, pues quien recurre al presente proceso en ejercicio de la acción de restitución es el señor WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA., en contra de la señora JESSICA LORENA SUAREZ, quien figuran como arrendador y arrendatario respectivamente.

En razón de lo anterior, no se observa ningún vicio que invalide lo actuado o impida que se profiera la respectiva decisión, previa resolución de la Litis.

4. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a este estrado judicial establecer sí, la señora JESSICA LORENA SUAREZ, incumplió lo concertado en el contrato de arrendamiento suscrito con el señor WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA y por tanto, debe declararse la terminación de dicho acuerdo de voluntades y la restitución del bien objeto de este. En caso afirmativo, se ordenará lo pertinente.

4.1 Del proceso de Restitución de Inmueble

El proceso de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento se encuentra regulado por el Código General del Proceso en su artículo 384 y por las normas de contratos de arrendamiento de la Legislación Civil, como la Ley 820 de 2003.

Conforme al principio general del Derecho Civil, referente a que los contratos se celebran para cumplirse, en virtud de que son una Ley para todas las partes (Artículo 1602 del C. Civil), las obligaciones por ellos contraídas deben satisfacerse íntegramente, efectiva y oportunamente, so pena de incurrir en incumplimiento de lo pactado.

Según se infiere de los artículos 1973, 1982, y 2000, del ordenamiento sustancial civil, el arrendamiento es "un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado llamado renta".



De la anterior definición se pueden establecer como elementos esenciales para el contrato de arrendamiento, en primer lugar, una cosa cuyo uso o goce se concede por una parte (Arrendador) al otro (Arrendatario) bajo un precio que por dicho goce debe ser cancelado.

Los presupuestos del proceso de restitución de inmueble dado en arrendamiento de acuerdo con el tratadista AZULA CAMACHO, son:

- a) La existencia de una relación jurídica de índole sustancial entre las partes, en virtud de la cual una de ellas haya recibido la tenencia de un bien inmueble urbano dado en arrendamiento.
- b) Obtener la restitución o entrega del bien que una de las partes tiene en su poder.
- c) La restitución o entrega del bien constituye la pretensión principal.

Dentro del **sub júdice** el asunto sometido a estudio se debe indicar que el demandante pretende la restitución del inmueble dado en arrendamiento distinguido como Casa No. 12, de la Manzana C, del Conjunto Cerrado Villa Cecilia Municipio de Villa del Rosario –Norte de Santander.

Como indica el artículo 384 del C. G. del P., para dar inicio al proceso de restitución de inmueble arrendado, se debe acompañar con la demanda una prueba del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, lo que cumplió el extremo actor, toda vez que allegó al libelo como prueba la copia auténtica del contrato de arrendamiento del bien inmueble, suscrito el día 15 de mayo de 2020¹ y con autenticación de "PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO" fechado 13-05-2020 de la Notaria Primera de Cúcuta, de donde se desprende la estipulación contractual entre el señor WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA y la demandada por el uso y goce del bien distinguido como Casa No. 12, de la Manzana C, del Conjunto Cerrado Villa Cecilia Municipio de Villa del Rosario –Norte de Santander, por el término inicial de seis (6) meses, pactando un canon mensual de QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS MC/TE (\$520.000.00), para ser cancelado los 15 de cada mes de ejecución del contrato.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que la demandada JESSICA LORENA SUAREZ se le notificó de la apertura procesal en su contra, conforme lo establece el artículo 291 y subsiguientes del C. G. del P., como consta a pdf ("010CotejadoNotificacionPersonal- 013CotejadoNotificacionAviso") del expediente digital. Procedimiento de notificación que fue certificado por la empresa de mensajería SERVIYA S.A., guardando silencio durante el trámite.

Fenecido el término de traslado el día 25 de enero de 2023 y, pese a estar debidamente comunicada, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí misma o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran los hechos y pretensiones de que tratan la presente acción

¹ Folios 9 al 14 del pdf "004EscritoDemandaYAnexos" del expediente digital.



verbal sumaria.

Bajo tales premisas, se tiene que la demandada se allanó a las pretensiones del introductorio, por tanto, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 384 del C.G.P., que reza "*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.*".

Así las cosas, se observa que en el presente asunto se cumplen satisfactoriamente los presupuestos procesales de la normatividad en cita, sumado al hecho que la demandada JESSICA LORENA SUAREZ, incurrió en mora como lo señala el artículo 1608 del Código Civil, es decir, no cumplió con el contrato de arrendamiento y ese incumplimiento es causal de terminación del mismo como, se dirá en la parte resolutive de este proveído, máxime si la demandada con su actitud silenciosa respecto a las pretensiones de la demanda tácitamente se allanó a estas.

Ahora, teniendo en cuenta, lo establecido en el numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 1 del artículo 5 del Acuerdo 10554 de 2016, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se fijarán como agencias en derecho, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada.

Finalmente, se advertirá a las partes procesales que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del portal del Despacho en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuomunicipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento del bien inmueble, celebrado entre el señor **WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA**, identificado con **CC. 88.232.856**, como arrendador y la señora **JESSICA LORENA SUAREZ**, identificada con **CC. 1.093.757.778**, en su calidad de arrendataria del bien inmueble distinguido como Casa No. 12, de la Manzana C, del Conjunto Cerrado Villa Cecilia, por lo motivado.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora **JESSICA LORENA SUAREZ**, identificada con **CC. 1.093.757.778**, que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, **RESTITUYA** de manera voluntaria al demandante señor **WALTER ALEXANDER RODRIGUEZ ORTEGA**, identificado con **CC. 88.232.856** en su calidad de arrendataria, el inmueble que recibió a título de arriendo.

TERCERO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$150.000.00), para que sean incluidas en la liquidación de costas a que será condenada la parte demandada. Conforme a lo establecido en el



numeral 3 del artículo 366 del C. G. P., en concordancia con el numeral 4 del artículo 5 del Acuerdo 10554/16, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

CUARTO: ADVIÉRTASE al demandado, que una vez vencido dicho término sin que se hiciera la entrega voluntaria del inmueble al demandante se tendrá como desobediencia judicial al numeral anterior y se ordenará su lanzamiento físico, de ser necesario con la fuerza pública, así como el de todas las personas que se encuentren ocupando el inmueble arrendado que dependan de él y/o que deriven sus derechos del mismos, para lo cual se comisionará al señor ALCALDE de la localidad, a quien se le librára el respectivo despacho comisorio.

QUINTO: CONDENAR a la demandada. señora **JESSICA LORENA SUAREZ**, identificada con **CC. 1.093.757.778**, al pago de las costas procesales. Tásense conforme lo dispuesto el artículo 365 del C.G. del P.

SEXTO: NOTIFICAR esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

SÉPTIMO: Por la Secretaria del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y manténgase actualizado el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver **"CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca"** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualización-protocolo-expediente-electrónico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

Proyecto O.F.N.M.
Revisado S.G.G.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De 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: 086fdb71717fa1ec6fe68fb505c6b091d4c2e7d228be97be09d5656d9be163dd

Documento generado en 05/09/2023 05:51:08 PM

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



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

La señora **GLORIA INES IBARRA JAIMES**, a través de apoderada judicial, promueve proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA**, en contra de los señores **CARMEN SOFÍA IBARRA JAIMES, LUZ AURORA IBARRA JAIMES, YENNI PATRICIA IBARRA MORENO, ANGELICA PAOLA IBARRA MORENO, LUZ AMPARO IBARRA MORENO, LEIDY JOHANNA IBARRA MORENO, LUIS JONATHAN IBARRA ZAMBRANO, y DEMAS PERSONAS INTEDERMINADAS** la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisado el plenario, se tiene que, a través de correo electrónico institucional de este Despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co) el día 30 de agosto de 2023¹ la apoderada de la parte actora allega solicitud en la cual manifiesta lo siguiente “ (...) Observando los numerales segundo y tercero del Resuelve de la admisión de la demanda se evidencia que aparece mencionando al señor WILSON PINZON MOROS, solicito que corrija excluyendo al señora del proceso ya que el ciudadano no hace parte de la demanda como demandado ni como demandante De igual forma se observa que no mencionan a la señora LUZ AURORA IBARRA JAIMES dentro de los numerales segundo y tercero del resuelve del auto ya antes referenciado, la señora es demandada tal como se enuncia en la presentación en el poder de la demanda y en los cotejos de notificación de la presentación de la demanda Por lo anterior solicito que se corrija y se incluya a la señora LUZ AURORA IBARRA JAIMES como demandada y se excluya al señor WILSON PINZON MOROS dentro del auto de la demanda toda ves con el fin de no violar el debido proceso de los demandados (...)”.

De lo anterior mencionado, se tiene que, una vez revisado los PDF`s, escrito demanda² inicial presentado y sus anexos, donde obra el poder³ conferido, como en el escrito de subsanación de demanda donde allega nuevo poder conferido⁴, dentro de dichos documentos la parte actora menciona dentro de los demandados al señor “WILSON PINZON MOROS”, por lo tanto dicha inconsistencia mencionada por la apoderada de la parte actora, se presenta por lo indicado por esta, en los escrito de demanda y anexos allegados; en consecuencia se accederá a lo peticionado, se excluirá al señor WILSON PINZON MOROS, de la presente demanda por lo indicado.

En ese orden, se realiza corrección de los numerales segundo y tercero de la parte resolutive del auto fechado 22 de agosto de la anualidad, de conformidad con el artículo 286 del Código General del Proceso.

Sobre la corrección de errores aritméticos, el citado artículo dispone que toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser

¹ Consecutivo “014CorreoSolicitudCorreccionAuto” del expediente digital.

² Consecutivo “004EscritoDemandaPoderAnexos” parágrafo primero del folio 01, del expediente digital.

³ Consecutivo “004EscritoDemandaPoderAnexos” folio 01 y 07, del expediente digital.

⁴ Consecutivo “011EscritoSubsanacionDemanda” folio 02 del expediente digital.



corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto. Corrección que se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.

Así mismo, de la revisión minuciosa realizada al auto fechado 22 de agosto del hogaño, se tiene también que en el párrafo primero del mismo no se mencionó a la señora **LUZ AURORA IBARRA JAIMES**, pese que la misma fue mencionada en la parte motiva, y en el auto que inadmite la demanda fechado 23 de junio de 2023, por lo anterior procede esta unidad judicial de oficio a realizar corrección del mismo.

Por último, se advierte a la parte actora que debe realizar notificación a las partes accionadas de las providencias tanto del auto fechado 22 de agosto de 2023 que admitió, como del presente auto que realiza las correcciones pertinentes, debiendo allegar los respectivos soportes de dicho procedimiento.

Así las cosas, el **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el párrafo primero del auto proferido el veintidós (22) de agosto de dos mil veintitrés (2023), el cual quedará así:

*“La señora **GLORIA INES IBARRA JAIMES**, a través de apoderada judicial, promueve proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA**, en contra de los señores **CARMEN SOFÍA IBARRA JAIMES, LUZ AURORA IBARRA JAIMES, YENNI PATRICIA IBARRA MORENO, ANGELICA PAOLA IBARRA MORENO, LUZ AMPARO IBARRA MORENO, LEIDY JOHANNA IBARRA MORENO, LUIS JONATHAN IBARRA ZAMBRANO, y DEMAS PERSONAS INTEDERMINADAS** la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.”*

SEGUNDO: EXCLUIR de la presente demanda al señor **WILSON PINZON MOROS**, por lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO: CORREGIR los ordinales segundo y tercero del resuelve del auto del 22 de agosto de 2023, emitido por esta Unidad Judicial, por medio del cual se admitió de la presente demanda declarativa verbal, por lo dicho en la parte motiva de este Proveído, el cual quedará así:

*“**SEGUNDO: ADMITIR** el presente proceso **DECLARATIVO DE PERTENENCIA** promovido por señora **GLORIA INES IBARRA JAIMES**, a través de apoderada judicial, en contra de **CARMEN SOFÍA IBARRA JAIMES, LUZ AURORA IBARRA JAIMES, YENNI PATRICIA IBARRA MORENO, ANGELICA PAOLA IBARRA MORENO, LUZ AMPARO IBARRA MORENO, LEIDY JOHANNA IBARRA MORENO, LUIS JONATHAN IBARRA ZAMBRANO, y DEMAS PERSONAS INTEDERMINADAS** que se crea con algún derecho sobre el bien inmueble objeto de la demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.*

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada, señores **CARMEN SOFÍA IBARRA JAIMES, LUZ AURORA IBARRA JAIMES, YENNI PATRICIA IBARRA MORENO,**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICADO 548744089-003-2023-00351-00

A.I. No. 1009

ANGELICA PAOLA IBARRA MORENO, LUZ AMPARO IBARRA MORENO, LEIDY JOHANNA IBARRA MORENO, LUIS JONATHAN IBARRA ZAMBRANO, y DEMAS PERSONAS INTEDERMINADAS del contenido de la demanda, en la forma prevista en el artículo 291 y subsiguientes del CGP, en concordancia con la Ley 2213 de 2022.”.

CUARTO: MANTENER incólume lo demás del auto del 22 de agosto de 2023, emitido por esta Unidad Judicial, por medio del cual se admitió el proceso de la referencia, de conformidad con las consideraciones previas.

QUINTO: ADVERTIR a la apoderada de la parte actora que deberá realizar notificación a las partes accionadas de las providencias, tanto del auto fechado 22 de agosto de 2023 que admitió, como del presente auto que realiza las correcciones pertinentes.

SEXTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. Ver “**CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>.”

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

S.G.G.M

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De 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: **c77801a91a1be9f1e8f8b7538b302c983ee7e4b1369925137a0e44713d85fd65**

Documento generado en 05/09/2023 05:51:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, cinco (5) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso **EJECUTIVO DE ALIMENTOS DE MENOR CUANTÍA** promovido por la señora **MERCY JANNETH FORERO PADILLA** identificada con CC.51.939.554, quien actúa a través de apoderado judicial Dra. Elvia Rosa Buitrago identificada con CC.63.324.494 y Tarjeta Profesional No.94.622 del C.S.J., contra el señor **JAIME ALEXANDER DELGADO MELO** identificado con CC.79.829.125, para decidir lo que en derecho corresponde frente a su admisibilidad.

Examinado el escrito petitorio de la demanda se tiene que no cumple con los requisitos de los artículos 82, 84 del Código General del Proceso y los establecidos en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, veamos porqué:

Al realizar el estudio exhaustivo del libelo de la demanda y sus anexos se observa que en el acápite de **NOTIFICACIONES** se puede distinguir que no se identifica como se obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado requisito indispensable para la presentación de la demanda, de conformidad con lo estipulado en el numeral 10 del artículo 82 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, esto es, “... **informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes**, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.” (negrita y subrayado del Despacho), por lo tanto, se hace necesario que se aclare y se anexe lo pertinente.

Por otra parte, en el introductorio de la demanda se plasma que el Acuerdo conciliatorio tiene como fecha de suscripción el veintiocho (28) de abril de 2009, no obstante, en el acápite de HECHOS en su ordinal segundo, manifiesta que el mencionado documento data del veintiocho (28) del mes de enero de 2009, configurándose una discrepancia, en tal sentido, deberá realizar las precisiones correctas con el fin de no incurrir en error y poder realizar la valoración que corresponde por parte de este Despacho.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho Judicial visualiza que existen falencias en cuanto al pleno cumplimiento de lo estipulado en los artículos 82, 84 del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022.

Con el ánimo de garantizar el derecho fundamental al acceso a la justicia y entendiendo que la parte demandante pudo incurrir en equivocación, esta unidad judicial concederá la posibilidad de aclarar tal situación y, en consecuencia, dispondrá inadmitir la solicitud conforme a lo expuesto concediendo el término de cinco (5) días a la parte actora para que rectifique la equivocación encontrada en este proveído y, de esa forma subsane la misma, so pena de rechazo.

Por último, se requerirá al extremo demandante a fin que informe a este Despacho si ha presentado esta demanda con anterioridad ante algún estrado judicial so pena de incurrir en multa y en caso de ser afirmativa su respuesta señale a cuál juzgado correspondió y las resultas del mismo.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DEL**



ROSARIO, NORTE DE SANTANDER,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **EJECUTIVO DE ALIMENTOS DE MENOR CUANTÍA** promovido por la señora **MERCY JANNETH FORERO PADILLA** identificada con CC.51.939.554, quien actúa a través de apoderado judicial Dra. Elvia Rosa Buitrago identificada con CC.63.324.494 y Tarjeta Profesional No.94.622 del C.S.J., contra el señor **JAIME ALEXANDER DELGADO MELO** identificado con CC.79.829.125, por lo expuesto en la parte motiva de este Proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte actora para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos.

CUARTO: REQUERIR al extremo demandante a fin que informe a este Despacho si ha presentado esta demanda con anterioridad ante algún estrado judicial so pena de incurrir en multa y en caso de ser afirmativa su respuesta **SEÑALAR** a cuál juzgado correspondió y las resultados del mismo.

QUINTO: Por la Secretaría del Despacho, dese cumplimiento a lo ordenado, y actualícese el expediente conforme el protocolo del expediente electrónico adiado 20210218. **Ver "CIRCULAR No 034 de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Norte de Santander y Arauca"** <https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

AMAR

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Villa Del Rosario - N. De 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: **64bed9397a25b9aa9609c6923201af5bf93023b6091dfe1efda6433ed07c2a85**

Documento generado en 05/09/2023 05:51:12 PM

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