



JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO

Villa del Rosario, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

El Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, remite la demanda **DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** instaurada por los señores **MARÍA MARGARITA CALIXTO RINCÓN** y **RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO**, a través de apoderado judicial, en contra del señor **ARMANDO MEDINA MUÑOZ**, dando cumplimiento al Acuerdo No. CSJN2020-259 del dos 2 de diciembre de 2020, como se desprende del Acta 002 de 2021¹, por lo que se avocará conocimiento 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 los señores MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON Y RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO, a través de apoderado judicial, ejercieron su derecho de acción y presentaron demanda de restitución de bien inmueble arrendado en contra del señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ aportando como base el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON y el demandado, acordando como valor del canon mensual la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000), que debería ser cancelados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contabilizados a partir del 10 de abril de 2012, el cual tenía una vigencia de un año y por el tiempo que durara el inmueble en el poder del inquilino sin ser de vuelto a la arrendadora.

Pretende se declare jurídicamente resuelto el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el día 10 de abril de 2012, entre los señores MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON y el señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 3 N° 7-60 Villa Antigua del municipio de Villa del Rosario.

El arrendatario ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2018 y hasta el día en que dure el inmueble en poder del arrendatario sin que lo entregue.

Como sustento indica que, el señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ, incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y por ende ha incumplido con las condiciones pactadas en el contrato allegado como base de esta demanda, razón por la cual solicita se ordene la desocupación y entrega del inmueble al demandante.

¹ ACTA 002/2021 DE RECIBO DE PROCESOS CIVILES-FAMILIA. Despacho que entrega: JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO. Despacho que recibe: JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLA DEL ROSARIO.



2. TRAMITE DE LA INSTANCIA

2.1 ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante auto adiado dieciséis (16) de octubre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario, admitió la demandada de restitución de inmueble arrendado contra el señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ, ordenándose el trámite correspondiente del PROCESO VERBAL SUMARIO en única instancia. Advirtiendo que el bien en litigio se encuentra a disposición del secuestre demandante RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO, por lo que desvinculó del trámite declarativo a la demandante MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON (Pág. 24 del PDF "Proceso7022019").

Así mismo, se dispuso a notificar al demandado conforme lo reseña el artículo 290 y subsiguientes del C.G.P.

El señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ se notificó por personalmente, como obra a página 32 del PDF "Proceso7022019", guardando silencio durante el trámite.

Surtido entonces el procedimiento de Ley, es el 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 restitución de inmueble es la señora MARÍA MARGARITA CALIXTO RINCÓN, en su condición de arrendadora, y el señor RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO, ambos través de un mismo apoderado judicial, en contra del señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ, quienes figuran como arrendadora y secuestre o administrador del bien arrendado y el arrendatario de éste, respectivamente.

En razón a 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, el señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ incumplió lo concertado en el contrato de arrendamiento suscrito con la señora MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON 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 íntegra, 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 para local comercial, ubicado en la Carrera 3 N° 7-60 Villa Antigua del municipio de Villa del Rosario.



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 de local comercial, suscrito el 10 de abril de 2012, de donde se desprende la estipulación contractual entre la señora MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON y demandado por el uso y goce del bien ubicado en la Carrera 3 N° 7-60 Villa Antigua del municipio de Villa del Rosario, por el término inicial de un (1) año, pactando un canon mensual de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000), para ser cancelado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

De otro lado, se observa dentro del plenario, que el demandado ARMANDO MEDINA MUÑOZ se notificó de la apertura procesal en su contra personalmente el 9 de marzo del 2020 (Pág. 32 del PDF "Proceso7022019"). Fenecido el término de traslado el día 8 de julio del mismo año y, pese a estar debidamente notificado, guardó silencio y no ejerció su derecho de contradicción, es decir, no contestó la demanda por sí mismo o a través de apoderado, ni mucho menos presentó excepciones o ejerció los recursos de Ley, que desvirtuaran los contenidos de los instrumentos contentivos de las obligaciones. Lo que permite concluir sin dubitación alguna, que tal decisión causó ejecutoria.

Bajo tales premisas, se tiene que el demandado 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 el demandado ARMANDO MEDINA MUÑOZ, 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 el demandado con su actitud silenciosa respecto a las pretensiones de la demanda tácitamente se allana a las pretensiones.

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 QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$585.000), 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 PROMISCOU 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: AVOCAR conocimiento del presente asunto.

SEGUNDO: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado entre MARIA MARGARITA CALIXTO RINCON, identificada con cédula N° 60.301.090, como arrendadora y ARMANDO MEDINA MUÑOZ, con cédula N° 18.185.046, en su calidad de arrendatario del bien inmueble ubicado en la Carrera 3 N° 7-60 Villa Antigua del municipio de Villa del Rosario, por lo motivado.

TERCERO: ORDENAR al señor ARMANDO MEDINA MUÑOZ que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, RESTITUYA de manera voluntaria al demandante RICHARD DOMICIANO ZAMBRANO, en su calidad de secuestre o administrador, el inmueble que recibió a título de arriendo.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho, la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$585.000), 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.

QUINTO: 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 librá el respectivo despacho comisorio.

SEXTO: CONDENAR al demandado ARMANDO MEDINA MUÑOZ, al pago de las costas procesales. Tásense conforme lo dispuesto el artículo 365 del C.G. del P.

SÉPTIMO: NOTIFICAR esta decisión por correo electrónico al apoderado judicial de la parte demandante (abogadoadrianrincon@hotmail.com), y requerirlo para que ponga de presente esta providencia a la parte vencida a efectos de publicidad y contradicción, en atención a lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 806 de 2020.

OCTAVO: ADVERTIR a las partes que, los términos de esta providencia se surten desde su publicación en el portal web de la Rama Judicial, en la ubicación que le corresponde a este Juzgado y que en adelante la publicidad de este asunto se dará a través del mismo en la página <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-promiscuo-municipal-de-villa-rosario>, correspondiente a la publicación de estados electrónicos. En



segundo lugar, debe familiarizarse con este entorno digital para efectos de las publicaciones del Despacho en cada uno de sus espacios (Avisos, Estados Electrónicos, Traslados Especiales y Ordinarios, etc...).

NOVENO: Por la Secretaría 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-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

S.G.G.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
N. De Santander - Villa Del Rosario

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: b4107c17a372c4b672dc4ed9c1e7a59291e399c42dfadd2ca7fc869fe3d57a6e
Documento generado en 27/07/2021 03:58:47 PM

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, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

La entidad **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, a través de mandatario judicial, presenta demanda EJECUTIVA HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA contra la señora **LILIANA JIMENEZ CASTRILLÓN**, la cual se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Examinado el plenario, se advierte que, a través de correo electrónico remitido al canal institucional del despacho (j03pmvrosario@cendoj.ramajudicial.gov.co), el 22 de julio hogaño, el apoderado judicial de la parte demandante manifiesta que *“la demanda de la cual solicitan que le enviemos los anexos se está tramitando en el Juzgado 01 Promiscuo”*. Lo que se corrobora con la providencia arimada junto con el memorial, en el que consta que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villa del Rosario admitió el asunto de marras, siendo las mismas partes y pretensiones, mediante auto fechado 30 de junio de este año (PDF “06AutoAdmisorioJ01PromiscuoVillaRosario20210628”). Por ende, se entiende que dicha sede judicial incurrió en error al repartir a esta judicatura la causa compulsiva.

En consecuencia, esta unidad judicial se abstendrá de impartirle trámite al presente cobro judicial, ya que éste se está surtiendo en el Juzgado Primero homólogo de la ciudad, donde fue admitido con anterioridad.

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

RESUELVE:

PRIMERO: **ABSTENERSE** de tramitar el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA instaurado por BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra la señora LILIANA JIMENEZ CASTRILLÓN, con fundamento en los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **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.

TERCERO: Por la Secretaría 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**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-003-2021-00311-00

A.I. 1022

<https://tribunalsuperiordecucuta.gov.co/2021/02/22/consejo-seccional-actualizacion-protocolo-expediente-electronico/> .

El Juez,

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRÉS LÓPEZ VILLAMIZAR

W.A.S.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
N. De Santander - Villa Del Rosario

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: **f48e9679afd149e7d25461f3feb637d60349c5d16a0322db14364d987292368b**
Documento generado en 27/07/2021 03:58:52 PM

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, veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021)

La propiedad horizontal **URBANIZACIÓN VÍCTOR PÉREZ PEÑARANDA "EL CUJI"**, a través de mandatario judicial, presenta demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** contra **HUVER ALEXANDER HERNÁNDEZ CAICEDO y ADRIANA TRUJILLO CASTELLANOS**, la que se encuentra al despacho para resolver lo pertinente.

Sería del caso emitir la orden de apremio correspondiente, si no se observara que, en primer lugar, el accionante solicita se libre orden de apremio contra la bancada compulsada por la suma de "UN MILLÓN VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$1'020.000,00 COP)", sin embargo, revisado el documento báculo de ejecución, es decir, la Certificación de Deuda expedida por el administrador de la Urbanización Víctor Pérez Peñaranda "El Cuji", se advierte que en tal documento se acredita que los demandados adeudan la suma "NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$933.960)" y no el valor pretendido por el extremo demandante. Por ende, se tiene que la pretensión no se encuentra expresada con "precisión y claridad" como lo impone el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P..

En segundo lugar, se advierte que el accionante se limitó a indicar en el acápite de "NOTIFICACIONES" la dirección electrónica de la demanda ADRIANA TRUJILLO CASTELLANOS (adrianatrujillo277@gmail.com), sin hacer referencia al canal digital de ejecutado HUVER ALEXANDER HERNÁNDEZ CAICEDO, por lo que refulge pertinente que se manifieste si conoce la dirección electrónica donde éste último pueda ser notificado, pues el numeral 10 del artículo 82 sustantivo establece que se debe indicar "(...) la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.", en concordancia con el inciso primero del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020 que reza "(...)La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión (...)". En ese orden, para esta judicatura no se cumple integralmente tal requisito con la indicación de la dirección electrónica de una sola de los demandados, por lo que debe aclararse la del otro ejecutado.

Puestas de tal modo las cosas, se dispone a inadmitir la demanda conforme a lo expuesto y conceder el término de cinco (5) días a la parte actora para que enmiende las falencias enrostradas en esta providencia y, de esa forma, la subsane, so pena de rechazo.

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda por lo dicho en la parte motiva de este



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO 548744089-003-2021-00318-00

A.I. No. 1023

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: 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

ANDRES LOPEZ VILLAMIZAR

Juez
W.A.S.M.

Firmado Por:

Andres Lopez Villamizar
Juez
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
N. De Santander - Villa Del Rosario

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: 6ff15e2659af46d560d99a1bc476cf9a820f5bd614fd5fc80236a339a2edb33d
Documento generado en 27/07/2021 03:58:45 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>