



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 54-001-40-03-005-2017-01032-00

Vista la constancia secretarial que antecede, es del caso convocar la comparecencia personal de las partes a la AUDIENCIA ORAL de que trata el artículo 392 del C. G. P., es decir, en una sola diligencia se practicarán en lo pertinente, las etapas o actividades previstas en los artículo 372 y 373 ejusdem para lo cual se señalará fecha y hora, esto es, a la presente citación deben concurrir personalmente los extremos en litis a fin de llevar a cabo la práctica de interrogatorios a las partes, conciliación y demás asuntos relacionados con la diligencia de citas. Amén de que por sustracción de materia se encuentran convocados sus apoderados y por ende deben concurrir a la misma.

Aunado a lo anterior, se previene y destaca a los convocados sobre las consecuencias de la inasistencia a la mentada diligencia, previstas en el numeral 4 del artículo 372 ejusdem.

Igualmente, se informa a las partes que no se les librarán comunicaciones para enterarlos sobre su asistencia a la anterior convocatoria (Citación), pues ello es un deber de las mismas y especialmente de sus apoderados judiciales conforme los lineamientos del numeral 11 del artículo 78 del C. G. P.

Por último, en atención a la norma que regula la convocatoria a la presente diligencia, es del caso **DECRETAR LAS PRUEBAS SOLICITADAS.**

Respecto a la entrega de dineros solicitud presentada por el apoderado demandante a través del memorial que antecede (f 112), el Despacho se abstiene de acceder a lo pedido, por cuanto ya ha sido resuelto en autos anteriores, tal y como consta en los folios 68 y 91 y por tanto, se conmina al apoderado demandante para que se abstenga de realizar solicitudes fuera de la realidad procesal.

En consecuencia el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Citar a las partes en contienda judicial el 23, de Julio, del 2019, a las 9 A.M., para llevar a cabo la práctica de la diligencia de AUDIENCIA ORAL prevista en el artículo 392 del C. G. P., conforme lo motivado.

A la presente diligencia deberán comparecer las partes junto con sus apoderados judiciales y se les advierte que la INASISTENCIA se sancionará conforme lo regula el numeral 4 del artículo 372 ejusdem.

**SEGUNDO:** No se libran comunicaciones a las partes, apoderados, ni testigos, en virtud a lo expuesto en la motivación.

**TERCERO:** Decretar las pruebas del proceso.

**Demandante:**

Ténganse como prueba los documentos aportados con la demanda, conforme al valor probatorio que la ley les asigne.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

**Demandado(a):**

Ténganse como prueba los documentos aportados con la demanda, conforme al valor probatorio que la ley les asigne.

**CUARTO:** Prevenir a las partes que la inasistencia hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funden las pretensiones o las excepciones, según el caso. Amén de que será sancionada conforme lo regula el numeral cuarto del artículo 372 del C. G. P.

**QUINTO:** Téngase por agregado el memorial suscrito por el secuestre Dr. ROBER ALFONSO JAIMES GARCIA visto desde el folio 92 al 97, para lo legalmente pertinente.

**SEXTO:** Acéptese la caución prestada por el secuestre Dr. ROBER ALFONSO JAIMES GARCIA vista al folio 98.

**SÉPTIMO:** Abstenerse de ordenar la entrega de dineros al demandante, conforme a lo motivado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

M.A.P.G.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Junio veintiuno (21) del dos mil diecinueve (2019).

Teniendo en cuenta la Constancia Secretarial que antecede, considera ésta Unidad Judicial que la Ley 1564 de 2012, mediante la cual se reglamentó el Código General del Proceso y se instituye la figura del Desistimiento Tácito como una forma de terminación anormal de la acción, entre otras actuaciones, a la que se llega precisamente por la omisión en el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte interesada. Para el caso concreto que nos ocupa tenemos que mediante auto de fecha FEBRERO 14-2019, se requirió a la parte actora procediera materializar LA NOTIFICACIÓN del DEMANDADO Señor FABIO ALEXANDER HERNANDEZ DELGADO, respecto del auto de mandamiento de pago proferido dentro de la presente ejecución al lugar de su trabajo, teniéndose en cuenta las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución, para lo cual se le concedió el término de treinta (30) días, sin que se haya procedido de conformidad. Es de reseñar igualmente que inicialmente mediante auto de fecha AGOSTO 31-2018 (f.55, 55 VUELTO), se accedió a la petición del emplazamiento del demandado, sin que dentro de su oportunidad la parte actora haya procedido con el diligenciamiento correspondiente a su emplazamiento. El requerimiento se ha realizado de conformidad con lo previsto en el numeral 1ª del art. 317 del C.G.P.

Es de resaltar que a la fecha la parte actora no ha procedido con el requerimiento de la carga procesal de la notificación del demandado, encontrándose precluido el término concedido de treinta (30) días, para tal efecto.

Conforme a lo anterior, el artículo 317 del C.G.P., prevé la posibilidad de requerir a las partes para que cumplan con cargas procesales precisas a fin de poder continuar con el desenvolvimiento normal del proceso y **para ello dispone que la actuación ha de cumplirse en el perentorio término de treinta (30) días, so pena de sanción, consistente en dar por terminado el proceso o la actuación.**

En efecto, **la carga procesal por la cual fue requerida la parte interesada no se encuentra cumplida**, por tanto, colige el Despacho **la falta de interés** en la actuación de parte y por ende ha de otorgarse aplicación a la sanción de la preceptiva en cita.

En consecuencia el Juzgado, **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Dejar sin efectos la presente acción y, en consecuencia, darla por terminada por lo indicado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** No Condenar en costas a La parte interesada, por no haberse causado las mismas.

**TERCERO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución.

**CUARTO:** Ordenar el desglose de los documentos aportados, con las constancias del caso a costa de la interesada.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior archívese lo actuado.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

Ejecutivo.  
Rdo. .226-2018 .



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_,  
fijado hoy 25-06-2019 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.-  
Secretaría

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Junio veintiuno (21) del dos mil diecinueve (2019).

Teniendo en cuenta la Constancia Secretarial que antecede, considera ésta Unidad Judicial que la Ley 1564 de 2012, mediante la cual se reglamentó el Código General del Proceso y se instituye la figura del Desistimiento Tácito como una forma de terminación anormal de la acción, entre otras actuaciones, a la que se llega precisamente por la omisión en el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte interesada. Para el caso concreto que nos ocupa tenemos que mediante auto de fecha Febrero 15-2019, se accedió notificar a la parte demandada a la nueva dirección aportada por la parte actora (AVENIDA 2 N<sup>a</sup> 1 A -60 SANTA CATALINA DE CÚCUTA), así mismo dentro del mismo auto se le **reiteró** el requerimiento bajo los apremios establecidos en el numeral 1<sup>a</sup> del art. 317 del C.G.P., para que se materializara el retiro del auto-oficio mediante el cual se comunica la medida cautelar decretada por auto de fecha JULIO 16-2018, a fin de que emanara su radicación ante la SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS (N.S.), **SIN QUE LA PARTE ACTORA HAYA PROCEDIDO DE CONFORMIDAD**. Los requerimientos se han realizado de conformidad con lo previsto en el numeral 1<sup>a</sup> del art. 317 del C.G.P.

Es de resaltar que a la fecha la parte actora no ha procedido con el requerimiento de la carga procesal de la citación y notificación de la demandada Señora ANGELA PATRICIA CASTELLANOS LEÓN, como tampoco a la fecha ha procedido con el retiro del auto-oficio mediante el cual se comunica la medida cautelar decretada, para su correspondiente radicación ante la autoridad de tránsito correspondiente.

Conforme a lo anterior, el artículo 317 del C.G.P., prevé la posibilidad de requerir a las partes para que cumplan con cargas procesales precisas a fin de poder continuar con el desenvolvimiento normal del proceso y **para ello dispone que la actuación ha de cumplirse en el perentorio término de treinta (30) días, so pena de sanción, consistente en dar por terminado el proceso o la actuación.**

En efecto, **la carga procesal por la cual fue requerida la parte interesada no se encuentra cumplida**, por tanto, colige el Despacho **la falta de interés** en la actuación de parte y por ende ha de otorgarse aplicación a la sanción de la preceptiva en cita.

En consecuencia el Juzgado, **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Dejar sin efectos la presente acción y, en consecuencia, darla por terminada por lo indicado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** No Condenar en costas a La parte interesada, por no haberse causado las mismas.

**TERCERO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución. Líbrense las comunicaciones correspondientes.

**CUARTO:** Ordenar el desglose de los documentos aportados, con las constancias del caso a costa de la interesada.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior archívese lo actuado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ

Ejecutivo.  
Rdo.311-2018.-



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_  
fijado hoy 25-06-2019.....

\_\_\_\_\_ a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.-  
Secretaria

A.

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Junio veintiuno (21) del dos mil diecinueve (2019).

Visto el contenido del informe Secretarial que antecede, se observa que efectivamente la parte actora no allega al proceso copia informal de la página respectiva donde se hubiese realizado el listado de emplazamiento del demandado, de conformidad con lo establecido en el inciso 4ª del art. 108 del C.G.P. , ya que la aportada no corresponde al emplazamiento aludido, razón por la cual de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del art. 317 del C.G.P. , se requiere a la parte actora para que proceda materializar en debida forma la publicación del emplazamiento de la parte demandada , con el lleno de las exigencias dispuestas en el art. 108 del C.G.P., para lo cual se le concede el término de treinta (30) días , so pena de darse aplicación a la sanción establecida en la norma en cita .

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**Juez**

Ejecutivo.  
Rdo. 684-2018.  
Carr..



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE  
CÚCUTA - ORALIDAD**  
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por  
anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_  
fijado hoy 25-06-2019 a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.  
Secretaria



A.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Junio veintiuno (21) del dos mil diecinueve (2019).

Teniendo en cuenta la Constancia Secretarial que antecede, considera ésta Unidad Judicial que la Ley 1564 de 2012, mediante la cual se reglamentó el Código General del Proceso y se instituye la figura del Desistimiento Tácito como una forma de terminación anormal de la acción, entre otras actuaciones, a la que se llega precisamente por la omisión en el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte interesada. Para el caso concreto que nos ocupa tenemos que por auto de fecha MARZO 15-2019, **se REQUIRIÓ a la parte actora de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del art. 317 del C.G.P., para que procediera materializar en debida forma la NOTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA**, respecto del auto de mandamiento de pago proferido dentro de la presente ejecución, para lo cual le fue concedido el término de treinta (30) días, so pena de tener por desistida tácitamente la presente actuación. El término concedido se encuentra precluido y la parte actora no cumplió con lo requerido y anteriormente reseñado.

Conforme a lo anterior, el artículo 317 del C.G.P., prevé la posibilidad de requerir a las partes para que cumplan con cargas procesales precisas a fin de poder continuar con el desenvolvimiento normal del proceso y **para ello dispone que la actuación ha de cumplirse en el perentorio término de treinta (30) días, so pena de sanción, consistente en dar por terminado el proceso o la actuación.**

En efecto, **la carga procesal por la cual fue requerida la parte interesada no se encuentra cumplida**, por tanto, colige el Despacho **la falta de interés** en la actuación de parte y por ende ha de otorgarse aplicación a la sanción de la preceptiva en cita.

En consecuencia el Juzgado, **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Dejar sin efectos la presente acción y, en consecuencia, darla por terminada por lo indicado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** No Condenar en costas a La parte interesada, por no haberse causado las mismas.

**TERCERO:** Decretar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de la presente ejecución. Líbrense las comunicaciones correspondientes.

**CUARTO: Ordenar** el desglose de los documentos aportados, con las constancias del caso a costa de la interesada.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior archívese lo actuado.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET  
JUEZ**

Ejecutivo.  
Rdo. 692-2018 .

  
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_  
fijado hoy 25-06-2019...-.-.-.-.-

\_\_\_\_\_ a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.-  
Secretaría





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 540014003005-2019-00342-00

De las EXCEPCIONES DE MÉRITO propuestas por el/la demandado(a) **KATHRINE BECERRA PRADA** (f 19 al 21), a través de su apoderado(a) judicial, se da **TRASLADO** a la parte actora por el término de DIEZ (10) días para lo que estime pertinente, de conformidad con lo dispuesto el numeral 1 del artículo 443 del C. G. del P.

Se reconoce personería jurídica para actuar como apoderado(a) judicial de el/la demandado(a) al Profesional del Derecho Dr(a). **JAVIER OSWALDO VILLAMIZAR ALTUVE**, conforme el mandato conferido (f 17).

Vencido el término de traslado vuelva el proceso al Despacho para convocar a la audiencia oral prevista en el artículo 392 del C. G. P.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

M.A.P.G.







**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 540014003005-2018-01215-00

De las EXCEPCIONES DE MÉRITO propuestas por el demandado(a (f 43 al 61), a través de su apoderad(a) judicial, se da **TRASLADO** a la parte actora por el término de DIEZ (10) días para lo que estime pertinente, de conformidad con lo dispuesto el numeral 1 del artículo 443 del C. G. del P.

Vencido el término de traslado vuelva el proceso al Despacho para convocar a la audiencia oral prevista en el artículo 372 del C. G. P.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

M.A.P.G.





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Junio veintiuno (21) del dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 0032-2019 , para decidir, de acuerdo con lo resuelto en AUDIENCIA ORAL prevista en el ART. 392 C.G.P., celebrada en fecha JUNIO 17-2019 , mediante la cual se resolvió dejar sin efecto la fijación en lista conforme los artículos 110 y 370 del C.G.P., legajado al folio N° 98 , así como las demás providencias emitidas a posteriori , habiéndose dispuesto que el extremo pasivo no podía ser oída dentro del proceso , por no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento causados en Diciembre-2016 y Enero -2017 , así como también de los demás cánones de arrendamiento originados en el curso del proceso , decisión ésta que surtió la notificación en “ ESTRADOS “ , contra la cual en su oportunidad la parte demandada interpuso recurso de reposición , en subsidio apelación , siendo resuelto los recursos interpuestos dentro de la misma audiencia , tomándose como decisión mantener el proveído recurrido , conforme lo allí motivado . Así mismo no fue concedido el recurso de apelación interpuesto por ser de única instancia la presente actuación.

Reseñado lo anterior, claro es describir lo dispuesto en el inciso 2ª del numeral 4ª del art. 384 del CG.P., norma ésta que dispone de que si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta A QUE ESTÈ OBLIGADO EL DEMANDADO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO , el demandado 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 fuera el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos , a favor de aquel .

Ahora, el inciso 3ª de la misma norma en cita, establece que cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del Juzgado, en cuenta de depósitos judiciales, el valor de los cánones que se causen durante proceso, en ambas instancias y si NO LO HICIERE DEJARÀ DE SER OÌDO HASTA CUANDO PRESENTE EL TÌTULO DE DEPÒSITO RESPECTIVO, EL RECIBO DEL PAGO HECHO DIRECTAMENTE AL ARRENDADOR.



Para el caso que nos ocupa tenemos que la parte demandada se encuentra notificada del auto admisorio de la demanda, a través de su apoderado judicial, quienes dentro del término legal dieron contestación a la demanda y propusieron excepciones de mérito. Conforme lo anterior y teniéndose en cuenta lo resuelto en Audiencia Oral, tal como ha sido reseñado anteriormente, se dispuso que el extremo pasivo no se encuentra en condiciones de ser oído dentro del presente proceso, por no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento causados en Diciembre del 2016 y Enero del 2017, así como también los causados en el curso del proceso.

## I. ANTECEDENTES

Correspondió por reparto la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado incoada por FABIO ENRIQUE FERNANDEZ NUMA , quien actúa en causa propia , contra ADOLFO JOSÉ DIAZ SALGUERO , CARMENZA PINEDA PAREDES y OCTAVIO CASTILLO GARCÍA , con la cual pretende se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado , respecto del bien inmueble ubicado en la AVENIDA 12 Nª 15-93 y 15-95 BARRIO EL CONTENIDO de Cúcuta , celebrado en fecha junio 26 -2014 , celebrado entre FABIO ENRIQUE FERNANDEZ NUMA , como ARRENDADOR y ADOLFO JOSÉ DIAZ SALGUERO , CARMENZA PINEDA PAREDES y OCTAVIO CASTILLO GARCÍA , como ARRENDATARIOS , por falta de pago en el cánon mensual de la renta convenida , respecto de los meses de DICIEMBRE - 2016 y ENERO-2017 , RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE DADO AL GOCE DE ARRENDAMIENTO , RESEÑADO ANTERIORMENTE , DEBIDAMENTE ALINDERADO CONFORME LO DESCRITO POR LA PARTE ACTORA EN LA DEMANDA , IGUALMENTE PLASMADOS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALLEGADO , OBRANTE A LOS FOLIOS 1 AL 5 . Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la desocupación y entrega del bien inmueble dado al goce de arrendamiento. Que de no efectuarse la entrega del inmueble, se practique su lanzamiento. Que se condene en costas a la parte demandada.

Dentro de los hechos de la demanda se hace saber respecto a la celebración del Contrato de Arrendamiento , el cual obra a los folios 1 al 5 , el cual comprende ubicación y linderos del inmueble dado al goce de arrendamiento , fecha de iniciación, cánon inicial de arrendamiento , su reajuste , la mora en que se encuentra la parte demandada y la renuncia de los requerimientos para constituirlo en mora .



La Unidad Judicial inicial de conocimiento mediante auto de fecha Febrero 20-2017 , admitió la demanda y ordenó notificar a la parte demandada , así mismo ordenó prestar caución para efecto de las medidas cautelares solicitadas por la parte actora . Prestada la caución correspondiente, se decretó la medida cautelar incoada por la parte demandante. Tal como ha sido reseñado anteriormente, la parte demandada a través de su apoderado judicial, fue notificada del auto admisorio de la demanda, quien dentro del término legal dio contestación a la demanda y propuso excepciones de mérito, pero como no ha dado cumplimiento con lo dispuesto en el numeral 4<sup>a</sup> del art. 384 del C.G.P., no se encuentra en condiciones de ser oída, tal como se ha venido reseñando y a lo resuelto en Audiencia Oral (Art. 392 C.G.P. ) celebrada en fecha Junio 17 -2019 .

Ahora, conforme a lo anterior es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3<sup>a</sup> del artículo 384 del C. G. del P., dictando la sentencia que en derecho corresponda y a ello se proceden previas las siguientes consideraciones.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **A. DEL PROCESO**

Revisado el expediente, constata el Despacho que los presupuestos esenciales para proveer de fondo el litigio aquí debatido, se encuentran reunidos satisfactoriamente. En efecto, las partes son capaces y quienes concurren al proceso, lo hicieron debidamente representados por quienes tienen la facultad legal para ello; atendiendo a los factores que determinan la competencia, este Despacho la tiene para tramitar y decidir la acción instaurada; la demanda incoada reúne los requisitos que la ley procesal prevé para esta clase de acción y finalmente, el proceso ha recibido el trámite que por ley le corresponde.

En consecuencia, no se observa vicio sustancial ni procedimental que invalide lo actuado.

### **B. DE LA ACCION**

El proceso de restitución de inmueble arrendado, se encuentra regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso, en concordancia con las normas sustanciales que regulan el contrato de arrendamiento.



De dicha normatividad se colige que son presupuestos para incoar la acción de restitución, los siguientes:

a) Que exista 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 en calidad de arrendamiento.

b) Que el proceso se dirija a obtener la restitución del inmueble que la parte arrendataria tiene en su poder.

Son causales para pedir la restitución de un bien inmueble dado en arrendamiento entre otras, las siguientes: La mora en el pago de la renta y la violación del contrato de arrendamiento en cuanto que el arrendatario viole o incumpla alguna de las obligaciones a que se ha comprometido, tal como expresamente lo estipula el artículo 518 del Código de Comercio.

De los documentos aportados con la demanda se colige que:

a) Efectivamente entre las partes existe una relación jurídica de índole sustancial, cuya base es el contrato de arrendamiento escrito, debidamente reseñado anteriormente, cuyas características del inmueble dado al goce de arrendamiento se encuentran descritos en los documentos correspondiente (Fls 1 al 5).

b) Por las pretensiones de la demanda, se colige que ésta se dirige a obtener la restitución del bien dado en arrendamiento a la parte demandada.

c) La causa alegada para pedir la restitución se hace consistir en mora en el pago de los cánones de arrendamiento como quedare reseñado anteriormente.

Cuando la causal invocada es la mora, se tiene que ésta se presenta cuando han mediado los requerimientos y los arrendatarios dejan vencer el plazo para garantizar o verificar el pago, o cuando ellos se han renunciado de manera expresa en el contrato de arrendamiento, obteniéndose el no pago de la renta en el plazo convencional o legal.

La mora se define como una conducta contraria a derecho y tiene su expresión general en el cumplimiento no conforme a los requisitos de



la ley o del contrato. La mora presupone la exigibilidad de la obligación, si una obligación no es exigible no puede decirse que opere el fenómeno de la mora. Uno de los efectos más significativos de la mora, es la no liberación del deudor cuando éste no atiende la obligación de pagar, manteniéndose en un estado de incumplimiento que otorga el derecho de exigirse o demandarse el rompimiento del vínculo jurídico.

Significa lo anterior, que llegado el día señalado en el contrato para el pago de la renta, si no se paga, al día siguiente, como así lo ha reiterado la jurisprudencia puede el arrendador impetrar la terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble, por así autorizarlo la norma.

Cumplidos como se encuentran los presupuestos de la acción y en virtud de la conducta asumida por la parte demandada, se desprende la prosperidad de las pretensiones de la demanda, dando paso a la aplicación de lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 384 del C. G.P., profiriendo la sentencia de lanzamiento.

### III. D E C I S I Ó N

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### R E S U E L V E:

**PRIMERO: DECLARAR JUDICIALMENTE TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** celebrado entre FABIO ENRIQUE FERNANDEZ NUMA, quien obra como **ARRENDADOR** y ADOLFO JOSÈ DIAZ SALGUERO, CARMENZA PINEDA PAREDES y OCTAVIO CASTILLO GARCÍA, en su condición de **ARRENDATARIOS**, respecto del inmueble dado al goce de arrendamiento ubicado en la avenida 12 Nª 15-93 Y 15-95 del Barrio El Contenido de Cúcuta, alinderado conforme aparece reseñado en el cuerpo de la demanda, así como también en el contrato de arrendamiento obrante a los folios 1 al 5.

**SEGUNDO: ORDENAR A LOS ARRENDATARIOS-DEMANDADOS, ADOLFO JOSÈ DIAZ SALGUERO, CARMENZA**



**PINEDA PAREDES y OCTAVIO CASTILLO GARCÍA , RESTITUYAN** el INMUEBLE antes reseñado, a la parte demandante ..

**TERCERO: OFICIAR** a la parte demandada a fin de que voluntariamente restituyan el inmueble, para lo cual se le concede un término de diez (10) días contados a partir del recibo de la respectiva comunicación. Líbrese el oficio y déjese constancia de su recibido para los fines legales pertinentes.

**CUARTO:** En caso de que voluntariamente la parte demandada no cumpla con la orden anterior, se **DECRETA SU LANZAMIENTO FÍSICO;** así como el de todas las personas que se encuentren en el inmueble que dependan de él y/o deriven sus derechos del mismo.

**QUINTO:** Para el cumplimiento de lo anterior, se comisiona al Sr. CESAR ROJAS AYALA, en su calidad de ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, o quien haga sus veces. Líbrese el Despacho Comisorio con los insertos del caso, previa solicitud del actor en tal sentido. Conceder al comisionado la facultad de sub-comisionar o delegar.

**SEXTO: CONDENAR EN COSTAS** a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$1.200.000..oo, como AGENCIAS EN DERECHO, a favor de la parte demandante y en contra de la parte demandada. Inclúyase el valor en la liquidación de costas que ha de practicarse por secretaría.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

Restitución.  
32-2019 .  
Carr.--



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE**  
**CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° \_\_\_\_\_, fijado hoy 25-06-2019 .. a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.--  
Secretaría





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 540014003005-2019-00056-00

De las EXCEPCIONES DE MÉRITO propuestas por los demandado(s), a través de su apoderad(a) judicial (f 88 al 147), se da **TRASLADO** a la parte actora por el término de cinco (05) días para lo que estime pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 370 del C. G. del P.

Se reconoce personería jurídica para actuar como apoderado(a) judicial de la demandado(a) al Profesional del Derecho Dr(a). ALVARO ALONSO VERGEL PRADA, conforme el mandato obrante al folio No. 75.

Reconocer personería jurídica para actuar como **dependiente judicial** de el/la apoderado(a) de la parte actora al/la Profesional del Derecho Dr(a). MARGGEL FARELLYZ GONZALEZ ESPINEL, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

Vencido el término de traslado vuelva el proceso al Despacho para convocar a la audiencia oral prevista en el artículo 372 del C. G. P.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**  
**JUEZ**

M.A.P.G.







## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Al Despacho el proceso EJECUTIVO radicado No. 540014003005-2019-00340-00 instaurado por **MULTIPRO DEL NORTE S.A.S.** (NIT. 900.114.913-4), frente a **HOTEL TURISMO SIN FRONTERAS S.A.S.** (NIT. 900.105.557-7), para resolver lo pertinente.

De las EXCEPCIONES DE MÉRITO propuestas por el/la demandado(a) **HOTEL TURISMO SIN FRONTERAS S.A.S.** (f 36 al 52), a través de su apoderado(a) judicial, se da **TRASLADO** a la parte actora por el término de DIEZ (10) días para lo que estime pertinente, de conformidad con lo dispuesto el numeral 1 del artículo 443 del C. G. del P.

Se reconoce personería jurídica para actuar como apoderado(a) judicial de la demandado(a) al Profesional del Derecho Dr(a). DIEGO ALEXANDER SUAREZ DIAZ, conforme el mandato conferido (f 29).

Vencido el término de traslado vuelva el proceso al Despacho para convocar a la audiencia oral prevista en el artículo 392 del C. G. P.

Póngase en conocimiento de las partes procesales la(s) respuesta(s) emitida(s) por la(s) entidades bancarias (f 31 al 34 y 53), para lo que estime(n) legalmente pertinente.

Respecto a lo solicitado por la parte actora a través del memorial visto al folio 54, se accede a lo pedido y se ordena **decretar el embargo de las sumas de dinero adeudadas al demandado de la referencia, por parte de la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN.** Límitese la medida hasta por la suma de \$12.000.000,00

Líbrese el oficio respectivo para que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 593 del C. G. del P., la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN (deudor) en el término de tres (3) días siguientes a la notificación, de cumplimiento a lo ordenado en el presente numeral. Amén de que se le previene para que en el mismo término informe bajo juramento que se considera prestado con su firma, acerca de la existencia del crédito y/o contrato de arrendamiento, de cuando se hace exigible, de su valor, y de cualquier embargo que con anterioridad se le hubiere comunicado y si se le notifico antes alguna cesión o si la aceptó, con indicación del nombre del cesionario y la fecha de aquélla, so pena de responder por el correspondiente pago y de incurrir en multa de dos (02) a cinco (05) salarios mínimos mensuales (S.N.L.M.V.).

Asi mismo se advierte que en caso de que el representante legal o quien haga sus veces de la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, se negare a firmar el recibo del oficio, lo hará por él cualquier persona que presencie el hecho.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

Por lo anterior, la retención deberá consignarse en la cuenta de DEPÓSITOS JUDICIALES del **Banco Agrario de Colombia**, con que cuenta éste Juzgado y a favor del presente proceso con Código Único Nacional de Radicación indicado en la referencia y a la cuenta de ésta Unidad Judicial N° **540012041005**.

Por secretaría procédase de conformidad y téngase en cuenta que el presente auto cumple las formalidades de comunicación previstas en el artículo 111 del C. G. P. OFÍCIESE.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

M.A.P.G.





**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiuno (21) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 540014003005-2019-00493-00.

Teniendo en cuenta que dentro del término legal concedido en la demanda EJECUTIVA, la parte actora no subsanó las falencias anotadas, se considera del caso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P., en lo que respecta al rechazo.

En consecuencia el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar la acción por lo anotado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, hágase entrega de los anexos al actor sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior archívese la presente actuación

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

M.A.P.G.







## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Cinco (05) de Junio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Al Despacho la demanda DECLARATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO formulada por **SONIA HAYDEE GELVEZ DIAZ y JHON DIEGO CORTES GELVEZ** a través de apoderado(a) judicial frente a los herederos determinados **EDINSON LEONARDO CORTES SANCHEZ, CLAUDIA YADIRA CORTES SANCHEZ, JHON JAIRO CORTES SANCHEZ** y los herederos indeterminados del Sr. **RIGOBERTO CORTES CORREA (Q.E.P.D.) Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, a la cual se le asignó radicación interna N° 540014003005-2019-00510-00, para resolver sobre la admisión y se observa que si bien es cierto que la parte actora allegó escrito dentro del término legal para efectos de subsanar, también es cierto que la parte actora no subsanó debidamente las falencias anotadas como se pasa a explicar a continuación:

La apoderada demandante argumenta que le resulta imposible aportar el certificado de avalúo catastral de los bienes objeto de usucapión, ya que presentó derecho de petición el 01 de Marzo del 2016 ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el 07 de Marzo del 2016 la entidad le respondió que en virtud del habeas data le resultaba improcedente expedir el mentado certificado a terceras personas que no estuvieran autorizadas por el propietario del bien, sin embargo, advierte el Despacho que la solicitud presentada por la parte actora data aproximadamente de tres años atrás, razón por la que este Despacho no puede tener por cumplido lo exigido por el numeral 4° del artículo 43 del C.G.P., que expresa:

*“Artículo 43. Poderes de ordenación e instrucción. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:*

*4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, el Despacho no puede acceder a oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que sea expedido el certificado de los bienes inmuebles objeto de usucapión, por cuanto la parte actora no acreditó haber realizado la gestión pertinente para obtener los mentados certificados, aunado a lo anterior este Despacho advierte que en virtud de la Resolución 412 del 2019 del 29 de Marzo del anuario expedida por la Dra. EVA MARIA URIBE TOBON en su calidad de Directora General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ordeno expedir el certificado catastral a toda persona que manifieste interés en obtenerlo, respecto del inmueble que el peticionario identifique y tenga como finalidad iniciar un proceso judicial o intervenir en actuación de esta misma índole.

Por otro lado, se encuentra que la demanda fue inadmitida porque no existía concordancia entre el poder otorgado por los demandantes y el escrito de demanda e informe técnico respecto a las direcciones de los bienes inmuebles objeto de usucapión, razón por la que se generó confusión y no existió claridad y precisión conforme a lo



## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

establecido por el artículo 82 del C.G.P., si bien es cierto que la apoderada demandante presento informe aclaratorio expedido por el Ingeniero ALBERTO VARELO ESCOBAR con el fin de indicar las direcciones correctas de los bienes objeto de usucapión, encuentra el Despacho que el Ingeniero – Perito ratifica las direcciones mencionadas en los informes técnicos obrantes desde el folio 2 al 20 y 22 al 39, sin embargo, en los poderes vistos en los folios 1 y 21 se indican direcciones distintas, por lo que sigue existiendo confusión e imprecisión, por no referirse a los mismos bienes objetos de usucapión.

Aunado a lo anterior no se allego copia del escrito a través del cual se propende subsanar la demanda para el archivo del Juzgado, conforme a lo ordenado en proveido del 20 de Mayo del anuario, en armonía con el inciso 2º del artículo 89 del C.G.P.

En consecuencia de lo anterior, se considera del caso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P., en lo que respecta al rechazo.

Por lo expuesto el JUZGADO, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar la acción por lo anotado en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, hágase entrega de los anexos al actor sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior archívese la presente actuación

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET**

**JUEZ**

M.A.P.G.

