



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Julio treinta y uno (31) del dos mil diecinueve (2019).

Reuniéndose las exigencias previstas y establecidas en el art. 447 del C.G.P., es del caso proceder a hacer entrega al apoderado judicial de la parte demandante, Dr. CARLOS ALEXANDER CORONA FLÒREZ, quien tiene facultad para recibir, de las sumas de dinero que se encuentran consignadas a la orden de éste Juzgado y por cuenta del presente proceso, así como también de las que llegaren a ser consignados con posterioridad, hasta cubrir el valor total de la liquidación del crédito y costas que obran dentro del proceso, para lo cual por la Secretaría del Juzgado se deberán librar las órdenes de pago correspondientes.

Se ordena requerir a LA PERITO designada y posesionada, Dra. SANDRA JACKELINE JAIMES TORRES, para que en su calidad de Contador Público, proceda a rendir el dictamen pericial encomendado, así mismo se ordena oficiar a la entidad denominada INVERSIONES GOLF TENNIS “INGOLTE S.A” para que le permitan el acceso al Perito en resña, a fin de poder cumplir con el dictamen pericial designado. Librense las comunicaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

Juez

Ejecutivo.-.
Rdo. 207 -2015.
Carr.



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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO N° _____
fijado hoy 01-08-2019 ... a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.-
Secretaria



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD.

San José de Cúcuta, Treinta y Uno de Julio del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 54-001-40-03-005-2018-00742-00

Póngase en conocimiento de las partes la(s) respuesta(s) emitida(s) por la(s) entidad(es) bancaria(s) BANCO DE OCCIDENTE (f 60), para lo que estime(n) legalmente pertinente.

Teniendo en cuenta lo solicitado por el Dr. JHONATAN ANDRES MORENO VARGAS, Gestor de Servicio UCC €, Vicepresidencia Mercadeo de Personas del BANCO DE OCCIDENTE a través del oficio No. BVR 1119-03740 del 29 de Julio del anuario y recibido por correo electrónico el 30 de Julio del año en curso, se accede a lo solicitado y se le amplía el término por diez (10) contados a partir de la fecha de recibido de la comunicación correspondiente, para que otorgue respuesta al siguiente interrogante:

¿Cuáles han sido las actuaciones adelantadas con ocasión al crédito No. 5522562638230075 adquirido por la demanda LUZ MARINA MANCIPE RANGEL identificada con cedula ciudadanía No. 37.259.130? Sírvase remitir copia de la totalidad de los documentos donde reposen dichas actuaciones.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ

M.A.P.G.



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

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO, fijado hoy **01 - AGOSTO - 2019**, a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE
Secretaría



A.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Julio treinta y uno (31) del dos mil diecinueve (2019).

Se le hace saber a la parte actora que lo embargado dentro de la presente ejecución es el Establecimiento de Comercio denominado IMPERIO GYM y no bienes muebles y enseres de manera independiente, tal como se pretende de lo solicitado por la parte demandante, de conformidad con lo reseñado mediante auto de fecha Junio 4-2019. Se hace claridad que el embargo del aludido establecimiento de comercio lo integran todos los bienes que lo componen, incluidos bienes muebles y enseres. Ahora, como el embargo del reseñado establecimiento de comercio se encuentra debidamente registrado en la cámara de comercio de Cúcuta, se ordenó la notificación de la parte demandada, pero en aras de no causar irregularidad alguna con las medidas cautelares solicitadas y decretadas, se accede que una vez sea devuelto la comisión librada para el secuestro del Establecimiento de Comercio embargado y denominado IMPERIO GYM, se procederá con la notificación correspondiente.

Conforme lo anterior, se requiere a la parte actora para que proceda ante la Inspección correspondiente, agilizar el diligenciamiento del despacho comisorio N° 081 de fecha Junio 12-2019.

.NOTIFIQUESE Y CUMPLÁSE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ

Ejecutivo.-
Rdo. 239-2019 .
Carr.



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

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO N° _____
fijado hoy 01-08-2019 .. a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.-
Secretaría



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Julio treinta y uno (31) del dos mil diecinueve (2019).

Observa el Despacho que de conformidad con las exigencias previstas y establecidas en el inciso 4º del numeral 2º del art. 291 del C.G.P., la parte actora no ha aportado por parte de la Empresa de servicio postal el cotejo y sello de la copia de la comunicación y expedir **CONSTANCIA SOBRE LA ENTREGA EN LA DIRECIÓN CORRESPONDIENTE**. Es de hacer notar que la norma en cita exige que ambos documentos deberán ser incorporados al expediente y para el caso concreto que nos ocupa se desconoce si efectivamente la citación prevista en la norma en cita fue recibida por el demandado Señor **JUAN DE LA CRUZ HIGUERA MORENO**, si efectivamente recibe notificaciones en la dirección aportada para tal efecto, 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 notificación del auto admisorio de la demanda, al demandado en reseña, para lo cual se le concede el término de treinta (30) días, so pena de darse aplicación a la sanción dispuesta en la norma en cita.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
Juez

Restitución.

Rdo. 291-2019.

Carr.-

 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD Notificación por Estado
La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy
01-08-2019 a las 8:00 A.M.
ANDREA LINDARTE ESCALANTE. Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Julio treinta y uno (31) del dos mil diecinueve (2019) .

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 298-2019, para decidir de acuerdo con el informe Secretarial que antecede, dentro del cual se hace saber que la demandada Señora ISAURA LUCÍA MEZA OTERO , se encuentra notificada del auto admisorio de la demanda, mediante notificación por aviso (art. 292 C.G.P.) , la cual dentro del término legal no dio contestación a la demanda, NO PROPUSO EXCEPCIONES , guardando silencio en tal sentido .Conforme a lo anterior, es del caso proceder dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 3ª del artículo 384 del C.G.P., norma ésta que prevé de que si el demandado no se opone en el término del traslado de la demanda , el Juez proferirá Sentencia ordenando la restitución .

I. ANTECEDENTES

Correspondió por reparto la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado incoada por la INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S. , a través de apoderada judicial, frente a ISAURA LUCÍA MEZA OTERO ,, con la cual pretende la restitución y entrega al demandante , así como también el lanzamiento de la parte demandada y de las personas que deriven derechos y se localicen en el bien inmueble dado al goce de arrendamiento , ubicado en la CALLE 5N # 3E-144 URBANIZACIÓN CEIBA II , MUNICIPIO DE CÚCUTA . Igualmente se ordene la terminación del contrato de arrendamiento y se condene en costas a la parte demandada.

Como fundamento de las pretensiones de la demanda se hace saber que por documento privado de fecha Julio 1-2017, como fecha de iniciación la INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S. , a través de su representante legal, dio en arrendamiento a la parte demandada el bien inmueble reseñado anteriormente. Que conforme al contrato de arrendamiento celebrado, éste también ha sido suscrito aparte de la arrendataria – demandada Señora ISAURA LUCÍA MEZA OTERO, el Señor DENIS AURELIO RAMÍREZ LEÓN, en calidad de DEUDOR SOLIDARIO del arrendatario. Se hace saber que el término del contrato de arrendamiento se acordó inicialmente por el término de doce (12) meses , contados a partir del 1ª de Julio -2017 , estando vigente en la actualidad , siendo el monto inicial del cànon en la suma de \$900.000.00 , pagaderos mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días del respectivo período . Que la arrendataria-demandada adeuda hasta al momento de la presentación de la demanda la suma de \$ 3.747.240.00 , correspondientes a los siguientes cánones de arrendamiento : DICIEMBRE -2018 , ENERO , FEBRERO y MARZO-2019 , cada uno por valor de \$936.810.00 – Se reseña que la parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos previstos en los arts. 2007 y 2035 del C.C. y 384 del C.G.P. -. Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 820 del 2003 (REFORMA AL RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA), se dirige la presente demanda solamente contra la señora ISAURA LUCÍA MEZA OTERO, quien ocupa el inmueble como arrendataria .

Esta Unidad Judicial mediante auto de fecha Abril 1-2019 , admitió la demanda y ordenó la notificación y traslado a la parte demandada , auto éste que tal como ha sido reportado en el informe Secretarial que antecede y reseñado anteriormente , le fue notificado a la demandada Señora ISAURA LUCÍA MEZA OTERO , mediante notificación por aviso (art. 292 del C.G.P.) , la cual dentro del término legal no dio contestación a la demanda , no propuso excepciones , dejando prelucir el término para tal efecto . Conforme a lo anterior es del caso dar aplicación a lo dispuesto en el

numeral 3ª 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 el documento correspondiente, anexo a la demanda y obrante a los folios 10 al 15.

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, respecto del bien inmueble dado al doce del alquiler, como quedare anotado 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 ESCRITO celebrado entre la INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S., a través de su Representante legal , como ARRENDADOR y LA Señora ISAURA LUCÍA MEZA OTERO ,en su condición de Arrendataria y DENIS AURELIO RAMÍREZ LEÓN , en su calidad de DEUDOR SOLIDARIO , respecto del inmueble dado al goce de arrendamiento , ubicado en la CALLE 5 N # 3E-144 URBANIZACIÓN CEIBA II, MUNICIPIO DE CÚCUTA , alinderado como aparece en la correspondiente demanda y en el contrato de arrendamiento aportado a la misma .

SEGUNDO: ORDENAR AL ARRENDATARIO -DEMANDADO RESTITUYA el INMUEBLE antes reseñado, a la parte demandante o su apoderado judicial.

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. Librese 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. Librese 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 \$540.000.00, 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 CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Restitución.
298-2019 ..
Carr.--



**JUZGADO Q. MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy 01-08-2019, a las 8:00 A.M.

Dra. Andrea Lindarte Escalante.
Secretaria

