

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL –ORALIDAD –

CUCUTA, treinta de agosto de dos mil diecinueve

2018-214

Procede esta Unidad judicial a resolver el recurso de reposición interpuesto por el actor contra el proveído del diecinueve de junio hogafío, mediante el cual se requiere al accionante para que proceda a notificarle al demandado, Sr. Javier García Castro, el interlocutorio del ocho de agosto de este mismo año, mediante el cual corrige el mandamiento ejecutivo del cuatro de abril del año próximo pasado, en lo referente al número de los pagarés del literal A y B, aclarando que los números correctos son 8320084592 y 83210084045.

Ahora, el sustento del recurso horizontal en cita es que al momento en el cual se le notificó el mandamiento ejecutivo personalmente al demandado, no se había proferido la providencia de aclaración, luego es contrario a la lógica jurídica pretender que a pesar que se trabó la litis correctamente con la notificación personal al demandado, las providencias que se profieran deben ser notificados por estado, incluso aquellas que aclaren o modifiquen el mandamiento de pago, por cuanto esta se trata de una providencia de complementación.

Surtido el traslado de rigor el demandado QUIMIASEO JG S.A.S., guardó absoluto silencio.

Encontrándonos en el escaño procesal para decidir el recurso en mención, advierte este Operador judicial que una petición en idéntico sentido presentada por la apoderada judicial de la accionante el 8 de noviembre del año próximo pasado, fue debidamente resuelta a través del interlocutorio del seis de febrero del año que avanza.

Así las cosas, por economía procesal no se entrará a estudiar ni analizar lo solicitado y se estará a lo dispuesto en el precitado proveído del seis de febrero hogafío.

De la misma manera no se concederá el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente, por cuanto el mismo no procede por no estar contemplado de manera general ni especial.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, ORALIDAD,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Estese a lo decidido en el proveído del seis de febrero de la presente anualidad, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: No se concede el recurso de apelación por lo motivado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ



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

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO fijado el 02 de
SEPTIEMBRE de 2019, a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE
Secretaría

2018-212

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD –

CUCUTA, treinta de agosto de dos mil diecinueve

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado por el actor contra el proveído del tres de julio hogaño, mediante el cual se dispuso dejar sin efectos la demanda por desistimiento tácito.

Como hechos sustentatorios del recurso horizontal se expone: que se omitió considerar que están pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares.

Para resolver el Despacho considera, que previamente debe tenerse en cuenta que el apoderado del actor a motu proprio fue quien inició la gestión pertinente para notificar el mandamiento ejecutivo a la ejecutada como puede verse a partir de lo actuado en el folio 25 cuando manifiesta que no se pudo notificar a la demandada de manera personal, por lo que solicitó el emplazamiento, al que se accedió por auto del tres de octubre del año próximo pasado, emplazamiento que no fue efectuado acorde con la ley procesal, lo que originó que se le hiciera tal requerimiento, máxime que el apoderado del actor tampoco ha gestionado la materialización de las medidas cautelares, pues a pesar de que retiró los oficios pertinentes desde el 21 de agosto del año inmediatamente anterior.

Es por lo anterior y a efecto de no continuar con el derrocho jurisdiccional que se revocará el proveído censurado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, ORALIDAD,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Revocar el proveído del tres de julio hogaño, por lo motivado.

SEGUNDO: Requerir al actor bajo los apremios del artículo 317 del C. G. del P., para que en el término de treinta días proceda a materializar las medidas cautelares decretadas, so pena dejar sin efectos la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

J U E Z



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

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO fijado el **02 de**
SEPTIEMBRE de 2019 a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE
Secretaria



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Treinta (30) de Agosto del Dos Mil Diecinueve (2019)

Radicado No. 540014003005-2019-00289-00

Encuentra el Despacho que dentro del término legal para ejercer el derecho a la defensa la parte demandada actuando en nombre propio presenta liquidación del crédito y adjunta el título de su consignación a órdenes del juzgado por un valor de \$29.446.200,00, tal y como se observa desde el folio 31 al 33, razón por la que resulta pertinente transcribir el siguiente aparte del artículo 461 del C.G.P. que expresa:

“Artículo 461. Terminación del proceso por pago:

Cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, y no existan liquidaciones del crédito y de las costas, podrá el ejecutado presentarlas con el objeto de pagar su importe, acompañadas del título de su consignación a órdenes del juzgado, con especificación de la tasa de interés o de cambio, según el caso. Sin que se suspenda el trámite del proceso, se dará traslado de ella al ejecutante por tres (3) días como dispone el artículo 110; objetada o no, el juez la aprobará cuando la encuentre ajustada a la ley.

Cuando haya lugar a aumentar el valor de las liquidaciones, si dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del auto que las apruebe no se hubiere presentado el título de consignación adicional a órdenes del juzgado, el juez dispondrá por auto que no tiene recursos, continuar la ejecución por el saldo y entregar al ejecutante las sumas depositadas como abono a su crédito y las costas. Si la consignación se hace oportunamente el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente”.

Así las cosas, y por economía procesal, de la liquidación de crédito realizada por la parte demandada, vista a folio No. 31 al 33, y por economía procesal se da traslado de la misma por el término de tres (03) días conforme a lo regulado por los artículos 110 y 461 del C. G del P.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

Ejecutoriado el presente proveído, vuelva el proceso al Despacho para resolver lo que en Derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

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 **02 - SEPTIEMBRE - 2019**, a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Agosto treinta (30) del dos mil diecinueve (2019) .

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 308-2019 , para decidir de acuerdo con el informe Secretarial que antecede, dentro del cual se hace saber que los demandados Señores ROSA MIRIAM BARIOS DE CÂCERES , XIOMARA STELLA CÂCERES BARRIOS y FÈLIX MARÌA BARRIOS QUINTERO , se encuentran notificados del auto admisorio de la demanda, mediante notificación por aviso (art. 292 C.G.P.) , quienes dentro del término legal no dieron contestación a la demanda, NO PROPUSIERON 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 FIDUCIARIA S.A.S. , a través de apoderada judicial, frente a ROSA MIRIAM BARRIOS DE CÂCERES , XIOMARA STELLA CÂCERES BARRIOS y FÈLIX MARÌA BARRIOS QUINTERO , 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 , consistente en un Apartamento Segundo Piso , ubicado en la CALLE 10 Nª 9-51 BARRIO EL LLANO , 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 sobre la suscripción del contrato de arrendamiento celebrado por los DEMANDADOS, con la ASESORIA FIDUCIARIA LTDA., luego convertida en la INMOBILIARIA ASESORIA FIDUCIARIA S.A.S., reseñándose que en el documento de contrato de arrendamiento celebrado se fijó el término de duración , destino del inmueble , precio del arrendamiento pactado inicialmente (\$300.000.00) y valor actual del cánon de arrendamiento (\$571.100.00) . Se hace saber que la parte demandada adeuda por concepto de arrendamiento los cánones de ENERO, FEBRERO y MARZO -2019. Se reseña que la parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos previstos en el art. 2034 del Código Civil.

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 los demandados mediante notificación por aviso (art. 292 del C.G.P.) , los cuales dentro del término legal no dieron contestación a la demanda , no propusieron 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 concurrieron 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, así como en el cuerpo de la demanda, cuyas características del inmueble dado al goce de arrendamiento se encuentran descritos en el documento correspondiente, anexado a la demanda y obrante a los folios 6 y 7.

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 goce 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 inicialmente entre la Sociedad denominada "ASESORIA FIDUCIARIA LTDA", a través de su Representante legal, como **ARRENDADOR**, persona jurídica ésta que ha cambiado actualmente su nombre por el de **INMOBILIARIA ASESORIA FIDUCIARIA S.A.S.** y las personas **ROSA MIRIAM BARRIOS DE CÀCERES**, **XIOMARA STELLA CÀCERES BARRIOS** y **FÈLIX MARÌA BARRIOS QUINTERO**, en su condición de **ARRENDATARIOS**, respecto del inmueble dado al goce de arrendamiento, consistente en un Apartamento situado en el Segundo Piso, ubicado en la **CALLE 10 # 9-51 BARRIO EL LLANO 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 los **DEMANDADOS-ARRENDATARIOS**, 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 \$180.000.00, 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 CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Restitución.
308-2019.-.
Carr.--


JUZGADO Q... L MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy 02-09-2019 a las 8:00 A.M.

Dra. Andrea Lindarte Escalante.
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Agosto treinta (30) del dos mil diecinueve (2019).

Teniéndose en cuenta lo previsto y establecido en el art. 461 del C.G.P., es del caso proceder a decretar la terminación del presente proceso, por pago total de la obligación demandada y las costas del proceso, así mismo al levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro de la presente ejecución, igualmente se ordenará el archivo definitivo del expediente, de conformidad con lo manifestado y solicitado a través del escrito que antecede por el apoderado judicial de la parte demandante.

Ahora, conforme lo solicitado por la parte actora, es del caso acceder a la devolución y entrega de los dineros que se encuentren consignados a la orden de éste Juzgado y por cuenta del presente proceso, así como de los que llegaren a ser consignados con posterioridad, a la parte demandada, para lo cual por la Secretaría del Juzgado se deberán librar las órdenes de pago correspondientes.

En consecuencia, este Juzgado, RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso, por pago total de la obligación demandada y las costas del proceso, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del título base de la presente ejecución y su desglose, a costa de la parte demandada.

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

CUARTO: Ordenar hacer entrega a la parte demandada, de los dineros que se encuentren consignados a la orden de éste Juzgado y por cuenta de la presente ejecución, así como también de los que llegaren a ser consignados con posterioridad, para lo cual por la Secretaría del Juzgado se deberán librar las órdenes de pago correspondientes.

QUINTO: Cumplido lo anterior, archívese la presente actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Ejecutivo.
Rdo. 340-2019.
CARR



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____ fijado hoy 02-09-2019

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

ANDREA LINDARTE ESCALANTE.
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Agosto treinta (30) del dos mil diecinueve (2019).

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, radicado bajo el N° 612-2019, para decidir, de acuerdo con el informe Secretarial que antecede, dentro del cual se hace saber que el demandado Señor JORGE IVAN ALMEYDA PARRA, se encuentra notificado personalmente del auto admisorio de la demanda, tal como consta al folio N° 25, el 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 INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S., a través de apoderada judicial, frente a JORGE IVAN ALMEYDA PARRA, con la cual pretende la Restitución y el lanzamiento físico del demandado y de quienes de Él dependan y que se localicen en el bien inmueble dado al goce de arrendamiento, ubicado en la CALLE 22 N° 0B-86 EDIFICIO NUVO, APARTAMENTO 802, BARRIO BLANCO –SAN JOSÉ DE CÚCUTA, alinderado conforme lo reseñado en el cuerpo de la demanda y en el contrato de arrendamiento aportado a la demanda, obrante a los folios 8 al 18, así mismo se solicita la terminación del contrato de arrendamiento y se condene en costas al demandado.

Dentro de los hechos de la demanda se hace saber que mediante documento privado de fecha 01-Enero-2017, la INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S., a través de su Representante Legal, dio en arrendamiento al demandado el bien inmueble anteriormente reseñado. Que dentro del aludido contrato de arrendamiento es suscrito igualmente por los Señores GILBERTO ALMEYDA ALMEYDA y ANA ROSA PARRA DE ALMEYDA, en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS. Que el término inicial del contrato fue por 12 meses, contados a partir del 1ª de Enero -2017, estando vigente el contrato en la actualidad. Que Inicialmente se pactó como valor del cànon de arrendamiento en la suma de \$1.000.000.00 mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días del respectivo periodo. Que por solicitud escrita por el Arrendatario, se aceptó un reajuste en el valor del cànon de arrendamiento por la suma de \$900.000.00, a partir del mes de Marzo-2018. Se hace saber igualmente que el arrendatario adeuda por concepto de cánones de arrendamiento, hasta el momento de la presentación de la demanda, por un monto de \$3.714.480.00, correspondientes a los meses de MARZO, ABRIL, MAYO y JUNIO -2019, CADA UNO POR VALOR DE \$928.620.00.- Que la parte arrendataria renunció expresamente a los requerimientos privados o judiciales de los arts. 2007 y 2035 del C.C. y 384 del C.G.P., autorizando al Arrendador dar por terminado el Contrato y exigir judicialmente la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y a las reconveniones o requerimientos para ser constituidos en mora por el Arrendador. Que de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 820 del 2003 (REFORMA AL RÈGIMEN DE ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA), la presente demanda se dirige únicamente en contra del Señor JORGE IVAN ALMEYDA PARRA, quien lo ocupa como ARRENDATARIO.

Esta Unidad Judicial mediante auto de fecha JULIO 4-2019 , admitió la demanda y ordenó la notificación y traslado a la parte demandada, auto éste que tal como ha sido reseñado anteriormente , le fue notificado PERSONALMENTE al ARRENDATARIO-DEMANDADO , tal como consta al folio Nª 25 , el cual dentro del término legal NO DIÓ CONTESTACIÓN A LA DEMANDA , NO PROPUSO EXCEPCIONES , GUARDANDO SILENCIO EN TAL SENTIDO .

Ahora, 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 los documentos correspondiente (Fls. 8 AL 18).

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 **INMOBILIARIA TONCHALÀ S.A.S.** , a través de su Representante legal , quien obra como **ARRENDADOR** y el Señor **JORGE IVAN ALMEYDA PARRA** , en su condición de **ARRENDATARIO** , así como también como **DEUDORES SOLIDARIOS GILBERTO ALMEYDA ALM EYDA y ANA ROSA PARRA DE ALMEYDA** ,respecto del inmueble UBICADO en la **CALLE 22 Nª 0B-86 EDIFICIO NUVO , APARTAMENTO 802 , DEL BARRIO BLANCO – SAN JOSÉ DE CÚCUTA** ,

alinderado conforme aparece reseñado en la demanda y contrato de arrendamiento obrante a los folios 8 al 18 .

SEGUNDO: Ordenar al ARRENDATARIO –DEMANDADO, la restitución del inmueble anteriormente reseñado, a la parte Demandante ò a su apoderada judicial.

TERCERO: Oficiar al DEMANDADO – ARRENDATARIO , PARA QUE PROCEDA DE MANERA VOLUNTARIA A LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE , PARA LO CUAL SE LE CONCEDE EL TÉRMINO DE DIEZ (10) DÍAS , CON TADOS A PARTIR DEL RECIBO DE LA RESPECTIVA COMUNICACIÓN . Líbrese el oficio y déjese constancia de su entrega y 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 El 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 JOSÈ DE CÚCUTA, o quien haga sus veces. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso , previa petición de la parte actora . Al comisionado se le concede facultad para sub-comisionar o delegar.

SEXTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de \$600.000.00, 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 CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Restitución.
612-2019.
Carr.--



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO N° _____,
fijado hoy 02-09-2019., a las 8:00 A.M.

Andrea lindarte Escalante ..
Secretaria

2019-632

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD –

CUCUTA, treinta de agosto de dos mil diecinueve

Sería el caso entrar a resolver el recurso de reposición formulado por el ejecutado EPK KIDS SMART S.A.S., contra el proveído del ocho de julio del presente año, mediante el cual se libró el mandamiento ejecutivo invocado por el actor, pero en este momento procesal observa este Operador judicial que se hace obligatorio darle aplicación al artículo 132 del C. G. del P., esto es, el denominado Control de legalidad, por lo siguiente, a saber:

Mediante proveído del veinticinco de julio hogaño, se reconoció personería al Abogado Iván Alfonso Villa Sierra, como apoderado judicial de EPK KIDS SMART S.A.S.; además se tuvo notificado por conducta concluyente de la orden pago al referido demandado y se corrió traslado al actor del recurso de reposición formulado por dicho demandado contra la orden de pago en cita, pero al observarse el memorial poder obrante al folio 30, en el que el Sr. Carlos Guzmán Romero, dice actuar como representante legal de la persona jurídica demandada, el referido mandato no tiene su presentación personal, sino la del Sr. Francisco Javier Eljach Movilla, persona muy diferente al otorgante del poder.

Así las cosas, se cometió un craso error involuntario, pero al fin y al cabo error, que tiene grandes repercusiones procesales, por lo que haciendo uso del referido control de legalidad se corregirá dicha irregularidad y se dejará sin efectos el interlocutorio del veinticinco de julio hogaño, y en su lugar se dispondrá no reconocer personería al referido profesional del derecho, así como los demás numerales de la resolutive y tampoco se entra a resolver la petición de fijación de la caución contenida en el escrito presentado el 16 de julio hogaño, visible al folio 29.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNIJCIPAL DE CUCUTA, ORALIDAD,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Dejar sin efectos el proveído del veinticinco de julio hogaño, conforme a lo motivado.

SEGUNDO: No se reconoce personería al Abogado Iván Alfonso Villa Sierra, por lo motivado.

TERCERO: No se resuelve la petición de fijación de la caución contenida en el escrito presentado el 16 de julio hogaño, visible al folio 29, por el Abogado Iván Alfonso Villa Sierra, por no tener personería jurídica.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

J U E Z



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

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO fijado el 02 de
SEPTIEMBRE de 2019, a las 8:00 A.M.

ANDREA LINDARTE ESCALANTE
Secretaría