

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00289-00

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para dictar sentencia anticipada al tenor del art. 278-2 del C. G. del P., en concordancia con los numerales 3º y 4º del art. 384 ibíd.; labor a la que se procede, previas las siguientes

I- CONSIDERACIONES

En este asunto la INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S., en calidad de arrendadora, convocó a juicio a JHON EDUAR TÉLLEZ DAZA, en su condición de arrendatario, a fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento signado el día 27 de septiembre de 2022, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 23 # 35 - 60, apartamento 408, barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga. Lo anterior, por cuanto, dice, la parte demandada incurrió en mora en el pago de la renta desde el mes de noviembre de 2022.

Como consecuencia del enunciado desacato contractual, igualmente implora se ordene al extremo pasivo que restituya el fundo de marras, y se condene a este al pago de la cláusula penal pactada en el comentado negocio.

Admitida la demanda por auto de 26 de julio de 2023, el demandado se notificó personalmente de tal providencia el día 01 de agosto de 2023, guardando absoluto silencio dentro del término de traslado de rigor.

Bajo ese contexto, no hay dudas de que en este caso se impone la aplicación del art. 384-3 del C. G. del P., a cuyo abrigo se ha de ordenar la restitución del inmueble *sub lite*, habida cuenta de la ausencia de oposición del demandado, siendo esta una consecuencia ineludible de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento en mención, ante el incumplimiento observado por aquel en el pago del alquiler.

Del mismo modo, habrá de condenarse al demandado a cancelar el importe de la cláusula penal consagrada en la estipulación 19º de la convención de trato, como corolario del impago de los cánones de arrendamiento reseñados, considerándose para el efecto el valor de la renta vigente para la fecha en que incurrió en mora (noviembre de 2022).

Finalmente, como epílogo de la prosperidad de la demanda, se condenará en costas a la parte demandada, aquí vencida (art. 365 del C. G. del P.).

II- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 27 de septiembre de 2022 entre INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S., en calidad de arrendadora, y JHON EDUAR TÉLLEZ DAZA, en su condición de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 23 # 35 - 60, apartamento 408, barrio Antonia Santos del municipio de Bucaramanga, por los motivos planteados.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al demandado JHON EDUAR TÉLLEZ DAZA, **RESTITUIR** a favor de la demandante INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S., el inmueble relacionado en el numeral

que precede, concediéndosele para el efecto el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estados de esta sentencia, so pena de ordenar su lanzamiento, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR al demandado JHON EDUAR TÉLLEZ DAZA, al pago a favor de la parte demandante, de la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$1.680.000), a título de cláusula penal. Para tal propósito se le concede el término de ejecutoria de este fallo, cumplido el cual se empezarán a generar intereses de mora a la tasa del 6% anual, en concordancia con la regla 1617 del Código Civil.

CUARTO: CONDENAR en costas al demandado JHON EDUAR TÉLLEZ DAZA, a favor del extremo activo. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría conforme a lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000), a cargo del demandado.

QUINTO: En su oportunidad, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:

Fleider Leonardo Valero Pinzon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **142d83275efef9b868857d32d2f952a940455fc89ad3dda592d01b40f236e2cc**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:22 PM

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

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



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2023-00382-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer, con la constancia de que en el expediente no hay solicitud de embargo de créditos o remanentes. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO.
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Por ser procedente de conformidad con el art. 461 del C. G. del P., se accederá a la petición elevada por el extremo activo, respecto de la terminación del proceso por el pago total de la obligación y de las costas, efectuado por la demandada MARTHA CECILIA QUEVEDO GONZÁLEZ.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo adelantado por GLADYS INÉS ZABALA ABAUNZA, en contra de MARTHA CECILIA QUEVEDO GONZÁLEZ, MARÍA CRISTINA FLÓREZ OSMA y EDILMA RAMÍREZ ROJAS, por lo indicado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por la Secretaría, **LÍBRENSE** y **ENVÍENSE** los oficios correspondientes.

TERCERO: ELABORAR las órdenes de pago que eventualmente deban efectuarse para cuando quede ejecutoriada esta providencia, a nombre de la demandada a la que se le hubiese realizado el descuento correspondiente. Lo anterior, salvo que antes de adquirir firmeza esta providencia se radique algún embargo de remanente.



CUARTO: ORDENAR a la parte actora que entregue el original de la letra de cambio base del recaudo a la demandada MARTHA CECILIA QUEVEDO GONZÁLEZ.

QUINTO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez esta providencia se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cba3eacf485d926768bca261ebbf66ebc3af83b73a98e3402afa1ec5318e9605**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:23 PM

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

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2023-00497-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En este asunto FINANCIERA COMULTRASAN presentó demanda ejecutiva en contra de EDWIN HORACIO MURILLO CORONEL.

Como base del recaudo aportó el **PAGARÉ No. 039-0055-002838020**, el cual reúne los requisitos generales de todo título valor y los particulares de ese tipo de documentos, y presta mérito ejecutivo a voces del art. 422 del C.G.P., pues contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del ejecutado.

Así las cosas, librada la orden de apremio mediante auto de 10 de noviembre de 2023; trabada la relación jurídico procesal el día 27 de noviembre de 2023, con la notificación personal del demandado; no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado; y teniendo en cuenta que el encartado no se opuso al mandamiento de pago, el despacho dará aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando seguir adelante la ejecución, con las disposiciones inherentes a ello.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha 10 de noviembre de 2023.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR el pago del crédito y de las costas con el producto del remate de los bienes embargados y de los que eventualmente sean objeto de medidas cautelares, una vez cumplidas las formalidades previstas para ello.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría de acuerdo con lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo del extremo pasivo, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$350.000).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04e042d441824e25c456fdb56dfabe3fe8a711748f9598d5300838f2b64f3470**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:24 PM

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

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00546-00

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para dictar sentencia anticipada al tenor del art. 278-2 del C. G. del P., en concordancia con los numerales 3º y 4º del art. 384 ibíd.; labor a la que se procede, previas las siguientes

I- CONSIDERACIONES

En este asunto la INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMÍNGUEZ PARRA S.A., en calidad de arrendadora, convocó a juicio a SARA INÉS SÁNCHEZ ACOSTA, en su condición de arrendataria, a fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento signado el día 06 de octubre de 2020, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 55-108, barrio Terrazas del municipio de Bucaramanga. Lo anterior, por cuanto, dice, la parte demandada incurrió en mora en el pago de la renta desde el mes de febrero de 2023.

Como consecuencia del enunciado desacato contractual, igualmente implora se ordene al extremo pasivo que restituya el fundo de marras, y se condene a este al pago de la cláusula penal pactada en el comentado negocio.

Admitida la demanda por auto de 15 de noviembre de 2023, la demandada se notificó personalmente de tal providencia el día 27 de noviembre de 2023, guardando absoluto silencio dentro del término de traslado de rigor.

Bajo ese contexto, no hay dudas de que en este caso se impone la aplicación del art. 384-3 del C. G. del P., a cuyo abrigo se ha de ordenar la restitución del inmueble *sub lite*, habida cuenta de la ausencia de oposición de la demandada, siendo esta una consecuencia ineludible de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento en mención, ante el incumplimiento observado por aquella en el pago del alquiler.

Del mismo modo, habrá de condenarse a la demandada a cancelar el importe de la cláusula penal consagrada en la estipulación 22º de la convención de trato, como corolario del impago de los cánones de arrendamiento reseñados, considerándose para el efecto el valor de la renta vigente para la fecha en que incurrió en mora (febrero de 2023).

Finalmente, como epílogo de la prosperidad de la demanda, se condenará en costas a la parte demandada, aquí vencida (art. 365 del C. G. del P.).

II- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 06 de octubre de 2020 entre la INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMÍNGUEZ PARRA S.A., en calidad de arrendadora, y SARA INÉS SÁNCHEZ ACOSTA, en su condición de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 55-108, barrio Terrazas del municipio de Bucaramanga, por los motivos planteados.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a la demandada SARA INÉS SÁNCHEZ ACOSTA, **RESTITUIR** a favor de la demandante INMOBILIARIA ALEJANDRO DOMÍNGUEZ PARRA S.A., el inmueble

relacionado en el numeral que precede, concediéndosele para el efecto el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estados de esta sentencia, so pena de ordenar su lanzamiento, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR a la demandada SARA INÉS SÁNCHEZ ACOSTA, al pago a favor de la parte demandante, de la suma de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE. (\$7.405.113), a título de cláusula penal. Para tal propósito se le concede el término de ejecutoria de este fallo, cumplido el cual se empezarán a generar intereses de mora a la tasa del 6% anual, en concordancia con la regla 1617 del Código Civil.

CUARTO: CONDENAR en costas a la demandada SARA INÉS SÁNCHEZ ACOSTA, a favor del extremo activo. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría conforme a lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$800.000), a cargo de la demandada.

QUINTO: En su oportunidad, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:

Fleider Leonardo Valero Pinzon

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d2c1336a152ad8d1607fa324cee91b17dc8604990eed1e82b9b8485e6d92d048**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:25 PM

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

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

PROCESO: VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

RADICADO: 680014003014-2023-00646-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO

Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En cuanto el auto que inadmite la demanda no es susceptible de disenso alguno (art. 90 del C. G. del P.), se rechazarán de plano los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos por la parte actora, en contra del proveído emitido el 24 de noviembre de 2023.

En ese sentido, se advierte además que:

- (i) De conformidad con el art. 285 del C. G. del P., “[l]a providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración”, lo que significa que el auto de 01 de diciembre de 2023, en cuanto en él se decidió sobre la petición de aclaración elevada por el extremo activo, tampoco es pasible de ninguna impugnación.
- (ii) Si bien en consonancia con el art. 287 del C. G. del P., “[d]entro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal”, se ha de entender que, en tanto la determinación que define la complementación conforma un todo con el proveído complementado o principal, el auto que resuelve sobre la adición solo es recurrible en la medida en que el auto complementado lo sea, no siendo este el caso, pues ambas decisiones conciernen al auto inadmisorio del libelo

genitor, el cual, se insiste, conforme al art. 90 del C. G. del P., no admite disenso alguno.

Finalmente, no huelga resaltar que en ninguno de los dos autos reseñados se resolvió sobre medidas cautelares, razón por la cual desde este ángulo tampoco cabe dar trámite a los recursos interpuestos.

Bajo ese contexto, nótese que el extremo activo tenía hasta las 4:00 p.m. del 12 de diciembre de 2023 para subsanar la demanda. No obstante, así no procedió, ya que en esa fecha:

- a) A las 3:57 p.m. aportó únicamente la copia del escrito de subsanación de la demanda que en su momento dirigió al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, no del memorial contentivo de las enmiendas requeridas en nuestro auto de 24 de noviembre de 2023.
- b) A las 4:01 p.m. allegó ahora sí la subsanación de la demanda integrada en un solo escrito con el libelo inicial. No obstante, tal memorial no solo arribó intempestivamente, sino que además no cumplió a cabalidad con lo requerido en el auto inadmisorio de la demanda, comoquiera que con él no se acreditó el agotamiento del requisito de procedibilidad de conciliación previa de que trata la Ley 2220 de 2022, reiterando el vocero judicial de los demandantes que no estaba compelido a obedecer dicha carga, pues al formular el escrito introductorio suplicó un embargo de remanente.
- c) A las 4:03 p.m. remitió un correo electrónico, indicando que se trataba de la “subsanación correcta”, dirigida esta sí a este juzgado.
- d) A las 4:46 p.m. envió un nuevo mensaje, señalando que concernía a la “*corrección de subsanación e integración de demanda*”, “*en razón a que se indicó erradamente la jurisdicción*”.

Sobre lo puntualizado en el literal b) precedente, destáquese que la parte actora insiste en que el embargo de remanente deprecado con la demanda sí es

procedente y que esa solicitud basta para exonerarla de demostrar que intentó la conciliación extrajudicial reclamada; tema sobre el cual se reitera que en esta etapa inicial del trámite la medida cautelar de embargo no es viable, pues al tenor del art. 590 del C. G. del P., ella solo es atendible una vez el demandante obtenga sentencia de primera instancia favorable.

Al respecto, en sentencia de 04 de marzo de 2022 la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia enseñó:¹

“De la revisión que la Sala realiza a la queja constitucional y con observancia en los informes y piezas procesales adosados al expediente, se denegará el amparo implorado, porque la actuación censurada no constituye defecto específico con la fuerza suficiente para quebrantarla.

Lo anterior, porque para que mediante proveído del 12 de enero de 2022 el tribunal accionado hubiera confirmado el rechazo de la demanda incoada por los hoy tutelantes, se valió de una motivación que lejos está de tornarse arbitraria o caprichosa, por tanto, no constituye desafuero que amerite su corrección a través de este mecanismo excepcional.

En efecto, tras advertir que la inadmisión se produjo, entre otras falencias, porque el juzgado exigió «que se indicara cuáles son las medidas cautelares que pretende se decreten, y los bienes sobre los cuales recaen, o en el evento de desistir de dichas cautelas, acreditar el agotamiento del requisito de procedibilidad (arts. 35 y 38 de la Ley 640 de 2001)», ante lo cual los demandantes precisaron que tales medidas referían a «el embargo y retención de sumas de dinero [depositadas en cuentas bancarias]», así como «el embargo y secuestro [de las sociedades enjuiciadas]», el tribunal encontró acertada la decisión proferida por el a-quo el 17 de noviembre de 2021, en el que la demanda se tuvo por no subsanada.

El pronunciamiento que en su momento realizó el juez de la causa, se concretó en que «la solicitud de medidas cautelares improcedentes en los procesos declarativos, las mismas no pueden ser reemplazadas como requisito de procedibilidad de la audiencia prejudicial de conciliación», y para ello citó como precedente la sentencia STC3028-2020 del 18 de marzo de 2020 (rad. 2019-04162-00), en la que esta Corporación encontró razonable el rechazo de una demanda, porque para obviar el requisito de procedibilidad consagrado en el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, modificada por el artículo 621 del Código General del Proceso, se habían deprecado medidas cautelares «inviabiles».

En ese mismo sentido y ahondando en jurisprudencia de esta Sala, mediante la providencia criticada, la colegiatura acusada expuso los siguientes razonamientos:

«Se podrá prescindir de la comentada exigencia, cuando se manifieste bajo la gravedad de juramento, que se entenderá prestado con la presentación de la demanda, que se ignora el domicilio, el lugar de habitación y el lugar de trabajo del demandado, o que este se encuentra ausente y no se conoce su paradero (inciso 40 art. 35 Ley 640 de 2001), o

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Ref.: STC2459-2022. Radicación n° 11001-02-03-000-2022-00575-00. Sentencia de 04 de marzo de 2022. M.P.: Luis Alonso Rico Puerta.



en el caso de solicitarse la práctica de medidas cautelares que resulten procedentes (parágrafo 1 art. 590 C.G.P.).

Sobre este último tópico ha precisado la Corte:

"(...) si bien es cierto que el parágrafo del reseñado canon establece que «en todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad», también lo es que, como se dijo en un caso de similares contornos, «el juez, como director del proceso, debe verificar que la medida solicitada sea PROCEDENTE que sea necesaria para evitar la vulneración o amenaza del derecho, que sea proporcional, y que además sea efectiva para el cumplimiento del fin previsto» (CSJ STC15432-2017), tarea que efectuó el Tribunal accionado.

(...) Frente a este preciso tópico, esta Sala, tuvo la oportunidad de señalar que: «(...) tomando en consideración la improcedencia de la memorada cautela, tal petición en la demanda no sustituía el requisito de la conciliación pues «(...) no es la sola solicitud de medida y práctica de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimiento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo para evitar el escollo de la conciliación previa (...)».

De esa manera, advirtiendo la ausencia del aludido presupuesto de procedibilidad, dispuso revocar lo actuado en ese litigio y, en su lugar, (...) disponer el rechazo de la demanda, por ausencia del requisito de procedibilidad que conduce a la falta de competencia (...) ».

Las conclusiones adoptadas son lógicas, de su lectura no refulge vía de hecho, el Tribunal efectuó una juiciosa valoración que le llevó a rechazar de plano ese libelo, cimentado en la regla 36 de la Ley 640 de 2001; por lo tanto, no es posible reabrir un debate fenecido cuestionando el estudio realizado por el juez ordinario, pues este mecanismo no es una instancia revisora adicional a las previstas por el legislador (CSJ STC10609-2016)» (CSJ STC4283- 2020, 8 jul. 2020, rad. 2020-01343-00)».

Bajo tal perspectiva, dijo que en el asunto en cuestión:

«(...) la parte actora no acreditó el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, pues la constancia emitida el 21 de noviembre de 2017 por la Asistente de Fiscal en el marco de una investigación penal, de no comparecencia del señor JUAN CARLOS COICUE a la audiencia de conciliación ahí programada no satisface tal exigencia, en la medida que tratándose de un asunto de competencia de los Jueces Civiles, dicha audiencia debía intentarse ante los funcionarios que prevé el artículo 27 de la Ley 640 de 2001, entre los que no se hayan los servidores de la Fiscalía General de la Nación, aunado que tampoco obra prueba de la citación efectuada a todos los aquí demandados ni el motivo de esa convocatoria contrastable con las pretensiones debatidas en este proceso.

(...) Ante ese escenario, como las cautelas rogadas resultaban improcedentes por ser aquellas propias de los juicios ejecutivos (art. 599 C.G.P.), acorde con el precedente citado líneas atrás, razón le asistió al funcionario de primer nivel al rechazar la demanda, toda vez que tal petición no exoneraba al extremo activo de agotar la conciliación previa como requisito de procedibilidad en esta acción declarativa, y en ese

orden, se responde afirmativamente el problema jurídico propuesto, lo que conlleva a confirmar la decisión atacada».

Como acaba de verse, no se advierte una amenaza o vulneración a la garantía esencial invocada por los accionantes, en tanto que la providencia reprochada no revela arbitrariedad o desmesura, sino una divergencia conceptual cuya razonabilidad torna inviable la salvaguarda. Ello, porque al analizarse la excepción para agotar la conciliación extrajudicial en juicios declarativos cuando para ello se solicitan medidas cautelares, a tono con la jurisprudencia de esta Corte, encontró que para el caso sub júdice éstas no eran procedentes, y con ello, que ciertamente el requisito echado de menos por el juzgado al calificar la demanda, no había sido satisfecho.

Así las cosas, la actuación censurada no constituye una vía de hecho susceptible de enmendarse por esta senda, por cuanto los razonamientos contenidos en la decisión cuestionada, hacen parte de los principios de autonomía e independencia judicial que inhiben al fallador del amparo para inmiscuirse en el asunto, imponiendo una determinada tesis o sustituyendo al juez de conocimiento, pues es claro que la tutela no es un mecanismo alternativo sino un instrumento excepcional y residual”.

Por lo anterior, habida cuenta que la demanda no fue oportuna y debidamente subsanada, en recta aplicación de lo preceptuado por el art. 90 del C. G. del P., el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO los recursos de reposición y subsidiario de apelación interpuestos por la parte actora en contra de los autos dictados en esta causa los días 24 de noviembre y 01 de diciembre de 2023, por lo discurrido.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda VERBAL presentada por SANDRA MARIELA PICO PARRA y JUAN GABRIEL PICO PARRA, en contra de RICARDO ARTURO HERNÁNDEZ, por lo explicado.

TERCERO: En firme esta decisión, **ARCHÍVENSE** las diligencias, dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

*Palacio de Justicia de Bucaramanga, Calle 35 # 11-12, Bucaramanga, oficina 202
Correo Electrónico: j14cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 6520043, extensión 4140*

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9cf6b79c29a51688ca3ba8093440dbeab5e7eda0cb6fece5f70f4ffb8f256baa**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:26 PM

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



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2021-00802-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer, con la constancia de que en el expediente no hay solicitud de embargo de créditos o remanentes. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Por ser procedente de conformidad con el art. 461 del C. G. del P., se accederá a la petición elevada por el extremo activo, respecto de la terminación del proceso por el pago total de la obligación y de las costas, efectuado por la demandada GENNY PAOLA MANTILLA GALLARDO.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo adelantado por JULIÁN LEONARDO JERÉZ BAUTISTA, en contra de GENNY PAOLA MANTILLA GALLARDO, JOHN JAIRO RUEDA GALLARDO y JUAN CARLOS MANTILLA GALLARDO, por lo indicado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por la Secretaría, **LÍBRENSE** y **ENVÍENSE** los oficios correspondientes.

TERCERO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez esta providencia se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **40b0747d2b85d780b58b480dc673f0a8266b0d99f1f4f7b7715501b643ebfb2d**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:26 PM

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

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2022-00508-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer, con la constancia de que en el expediente no hay solicitud de embargo de créditos o remanentes. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Por ser procedente de conformidad con el art. 461 del C. G. del P., se accederá a la petición elevada por el extremo activo, respecto de la terminación del proceso por el pago total de la obligación y de las costas, efectuado por el demandado NÉSTOR FORERO CHARRIS. En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo adelantado por JAVIER ALFONSO GARCÍA SANGUINO, en contra de NÉSTOR FORERO CHARRIS, por lo indicado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por la Secretaría, **LÍBRENSE** y **ENVÍENSE** los oficios correspondientes.

TERCERO: ORDENAR a la parte actora que entregue el original de la letra de cambio base del recaudo al demandado NÉSTOR FORERO CHARRIS.

CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez esta providencia se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ddf9e7d146e37defbf21af594c84f4fe4dae5156c507d13841e6af3b1a1486f8**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:27 PM

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



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2022-00738-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer, con la constancia de que en el expediente no hay solicitud de embargo de créditos o remanentes. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Por ser procedente de conformidad con el art. 461 del C. G. del P., se accederá a la petición elevada por el extremo activo, respecto de la terminación del proceso por el pago total de la obligación y de las costas, efectuado por el demandado SERGIO MAURICIO BARÓN VERA.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo adelantado por MARÍA CRISTINA PEDRAZA BLANCO, en contra de SERGIO MAURICIO BARÓN VERA, por lo indicado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por la Secretaría, **LÍBRENSE** y **ENVÍENSE** los oficios correspondientes.

TERCERO: ORDENAR a la parte actora que entregue el original de las letras de cambio base del recaudo al demandado SERGIO MAURICIO BARÓN VERA.



CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez esta providencia se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4be6f290940a928809ff0d774a5311c77b4ee413d52573e9b7f3d441cf963b71**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:27 PM

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

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 680014003014-2022-00740-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO

Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En este asunto la FINANCIERA COMULTRASAN presentó demanda ejecutiva en contra de YILIHT TATIANA PICO GONZÁLEZ.

Como base del recaudo aportó los **PAGARÉS No. 090-0057-004871314 y 070-0057-004888893**, los cuales reúnen los requisitos generales de todo título valor y los particulares de ese tipo de documentos, y prestan mérito ejecutivo a voces del art. 422 del C.G.P., pues contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo de la ejecutada.

Así las cosas, librada la orden de apremio mediante auto de 23 de febrero de 2023; trabada la relación jurídico procesal el día 24 de abril de 2023, con la notificación por aviso de la demandada; no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado; y teniendo en cuenta que la encartada no se opuso al mandamiento de pago, el despacho dará aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando seguir adelante la ejecución, con las disposiciones inherentes a ello.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, conforme al mandamiento de pago proferido el 23 de febrero de 2023.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR el pago del crédito y de las costas con el producto del remate de los bienes embargados y de los que eventualmente sean objeto de medidas cautelares, una vez cumplidas las formalidades previstas para ello.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría de acuerdo con lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo del extremo pasivo, la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$900.000).

QUINTO: NO ACEPTAR la renuncia del poder allegada por la apoderada de la parte actora, en tanto no se acompañó de la constancia de haberse enterado sobre el particular al poderdante, en la dirección de correo electrónica inscrita en el registro mercantil para efectos de notificaciones judiciales de este (art. 76 del C. G. del P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Fleider Leonardo Valero Pinzon

Firmado Por:

*Palacio de Justicia de Bucaramanga, Calle 35 # 11-12, Bucaramanga, oficina 202
Correo Electrónico: j14cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: (607)6520043, extensión 4140*

Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3929bfc88251f61763d0b8fbb3cb6728127f81f7d2a7729a2fc66774f718c68**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:28 PM

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



PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2023-00019-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer, con la constancia de que en el expediente no hay solicitud de embargo de créditos o remanentes. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Por ser procedente de conformidad con el art. 461 del C. G. del P., se accederá a la petición elevada por el extremo activo, respecto de la terminación del proceso por el pago total de la obligación y de las costas, efectuado por la demandada JENNIFER NATHALIA SALGADO OSPINA.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo adelantado por JUAN GABRIEL ROJAS GÓMEZ y DIEGO ALEXANDER ROJAS QUIÑÓNEZ, en contra de JENNIFER NATHALIA SALGADO OSPINA, por lo indicado.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas. Por la Secretaría, **LÍBRENSE** y **ENVÍENSE** los oficios correspondientes.

TERCERO: ACEPTAR la justificación blandida por el extremo pasivo, en torno a su inasistencia a la audiencia única que estaba programada para el día 17 de noviembre pasado.



CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente, una vez esta providencia se encuentre en firme.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65f03820b4ecf909ea95fe032d6807ad547bf040f751db7a6f591870d3f5a567**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:29 PM

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

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00027-00

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para dictar sentencia anticipada al tenor del art. 278-2 del C. G. del P., en concordancia con los numerales 3º y 4º del art. 384 ibíd.; labor a la que se procede, previas las siguientes

I- CONSIDERACIONES

En este asunto FINCAR LTDA., en calidad de arrendadora, convocó a juicio a RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ HOYOS, en su condición de arrendatario, a fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento signado el día 10 de diciembre de 2020 entre dicha sociedad y GIOVANI ESPINEL VILLAMIZAR, quien cedió su posición contractual al aquí demandado el 1º de febrero de 2022; acto jurídico que recayó sobre el inmueble ubicado en la carrera 33 # 91 – 52, torre 1, apartamento 906 y parqueadero número 150, del Conjunto Residencial Monviso P.H., de la ciudad de Bucaramanga. Lo anterior, por cuanto, dice, la parte demandada incurrió en mora en el pago de la renta desde el mes de septiembre de 2022.

Como consecuencia del enunciado desacato contractual, igualmente implora se ordene al extremo pasivo que restituya el fundo de marras, y se condene a este al pago de la cláusula penal pactada en el comentado negocio.

Admitida la demanda por auto de 07 de junio de 2023, el demandado se notificó personalmente de tal providencia el día 15 de junio de 2023, guardando absoluto silencio dentro del término de traslado de rigor.

Bajo ese contexto, no hay dudas de que en este caso se impone la aplicación del art. 384-3 del C. G. del P., a cuyo abrigo se ha de ordenar la restitución del inmueble *sub lite*, habida cuenta de la ausencia de oposición del demandado, siendo esta una consecuencia ineludible de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento en mención, ante el incumplimiento observado por aquel en el pago del alquiler.

Del mismo modo, habrá de condenarse al demandado a cancelar el importe de la cláusula penal consagrada en la estipulación 20ª de la convención de trato, como corolario del impago de los cánones de arrendamiento reseñados, considerándose para el efecto el valor de la renta vigente para la fecha en que incurrió en mora (septiembre de 2022).

Finalmente, como epílogo de la prosperidad de la demanda, se condenará en costas a la parte demandada, aquí vencida (art. 365 del C. G. del P.).

II- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 10 de diciembre de 2020 entre FINCAR LTDA. y GIOVANI ESPINEL VILLAMIZAR, quien el 1º de febrero de 2022 cedió su posición contractual al aquí demandado RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ HOYOS, respecto del inmueble ubicado en la carrera 33 # 91 – 52, torre 1, apartamento 906 y parqueadero

número 150, del Conjunto Residencial Monviso P.H. de Bucaramanga, por los motivos planteados.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al demandado RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ HOYOS, **RESTITUIR** a favor de la demandante FINCAR LTDA., el inmueble y parqueadero relacionados en el numeral que precede, concediéndosele para el efecto el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estados de esta sentencia, so pena de ordenar su lanzamiento, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR al demandado RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ HOYOS, al pago a favor de la parte demandante, de la suma de DOS MILLONES SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$2.072.844), a título de cláusula penal. Para tal propósito se le concede el término de ejecutoria de este fallo, cumplido el cual se empezarán a generar intereses de mora a la tasa del 6% anual, en concordancia con la regla 1617 del Código Civil.

CUARTO: CONDENAR en costas al demandado RUBÉN DARÍO GUTIÉRREZ HOYOS, a favor del extremo activo. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría conforme a lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$200.000), a cargo del demandado.

QUINTO: En su oportunidad, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **90fdef45780b99a9db15b7ec8c26dacec6044a213e874df291a0f74a3bcc851f**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:30 PM

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

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 680014003014-2023-00033-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer. Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En este asunto SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. presentó demanda ejecutiva en contra de ANDRÉS ALONSO ARAGÓN VILLADIEGO.

Como base del recaudo aportó el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA, DECLARACIÓN DE PAGO Y SUBROGACIÓN DE LA OBLIGACIÓN, Y PÓLIZA DE SEGURO COLECTIVO DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO N° 11220**; documentos que prestan mérito ejecutivo a voces del art. 422 del C.G.P., pues contienen una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del ejecutado.

Así las cosas, librada la orden de apremio mediante auto de 03 de marzo de 2023; trabada la relación jurídico procesal el día 26 de octubre de 2023, con la notificación personal del demandado; no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado; y teniendo en cuenta que el encartado no se opuso al mandamiento de pago, el despacho dará aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando seguir adelante la ejecución, con las disposiciones inherentes a ello.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha 03 de marzo de 2023.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR el pago del crédito y de las costas con el producto del remate de los bienes embargados y de los que eventualmente sean objeto de medidas cautelares, una vez cumplidas las formalidades previstas para ello.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría de acuerdo con lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo del extremo pasivo, la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$300.000).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8d58051c21332d67c7cf0a250c6ebb05a3037ebb2ab5afc207af91f70724236e**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:30 PM

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

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00037-00

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para dictar sentencia anticipada al tenor del art. 278-2 del C. G. del P., en concordancia con los numerales 3º y 4º del art. 384 ibíd.; labor a la que se procede, previas las siguientes

I- CONSIDERACIONES

En este asunto ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en calidad de arrendadora, convocó a juicio a MICHAEL ANDRÉS CAMACHO MAYORGA, en su condición de arrendatario, a fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento signado el día 07 de marzo de 2022, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 8W # 62-48, casa 2, manzana B, que hace parte de la Urbanización Parque Residencial Cerrado Las Margaritas, barrio Mutis de Bucaramanga. Lo anterior, por cuanto, dice, la parte demandada incurrió en mora en el pago de la renta desde el mes de julio de 2022.

Como consecuencia del enunciado desacato contractual, igualmente implora se ordene al extremo pasivo que restituya el fundo de marras, y se condene a este al pago de la cláusula penal pactada en el comentado negocio.

Admitida la demanda por auto de 16 de febrero de 2023, el demandado se notificó personalmente de tal providencia el día 28 de septiembre de 2023, guardando absoluto silencio dentro del término de traslado de rigor.

Bajo ese contexto, no hay dudas de que en este caso se impone la aplicación del art. 384-3 del C. G. del P., a cuyo abrigo se ha de ordenar la restitución del inmueble *sub lite*, habida cuenta de la ausencia de oposición del demandado, siendo esta una consecuencia ineludible de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento en mención, ante el incumplimiento observado por aquel en el pago del alquiler.

Del mismo modo, habrá de condenarse al demandado a cancelar el importe de la cláusula penal consagrada en la estipulación 21º de la convención de trato, como corolario del impago de los cánones de arrendamiento reseñados, considerándose para el efecto el valor de la renta vigente para la fecha en que incurrió en mora (julio de 2022).

Como epílogo de la prosperidad de la demanda, se condenará en costas a la parte demandada, aquí vencida (art. 365 del C. G. del P.).

Finalmente, adviértase que se corregirá de oficio el auto admisorio de la demanda (art. 286 del C. G. del P.), en cuanto en su encabezado, en el acápite de “referencia”, se indicó por error que tal proveído obedecía a un proceso ejecutivo, cuando en realidad este asunto se tramita por la cuerda del proceso verbal sumario, debiéndose relieves que el aludido gazapo en nada afectó los derechos al debido proceso y de defensa del demandado, quien se itera, brilló por su mutismo en esta actuación, en atención a que en los demás apartes de ese interlocutorio se dejó claramente establecida la naturaleza del presente decurso, amén que el linaje de esta contienda se precisó de forma correcta en el mensaje de datos que para su notificación le remitiera la parte actora al encartado.

II- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR DE OFICIO el encabezado del auto admisorio de la demanda, bajo el entendido que este asunto concierne a un proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado y no a un trámite ejecutivo, como allí se señalara por error.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 07 de marzo de 2022 entre ALIANZA INMOBILIARIA S.A., en calidad de arrendadora, y MICHAEL ANDRÉS CAMACHO MAYORGA, en su condición de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 8W # 62-48, casa 2, manzana B, que hace parte de la Urbanización Parque Residencial Cerrado Las Margaritas, barrio Mutis de Bucaramanga, por los motivos planteados.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al demandado MICHAEL ANDRÉS CAMACHO MAYORGA, **RESTITUIR** a favor de la demandante ALIANZA INMOBILIARIA S.A., el inmueble relacionado en el numeral que precede, concediéndosele para el efecto el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estados de esta sentencia, so pena de ordenar su lanzamiento, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario.

CUARTO: CONDENAR al demandado MICHAEL ANDRÉS CAMACHO MAYORGA, al pago a favor de la parte demandante, de la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$2.700.000), a título de cláusula penal. Para tal propósito se le concede el término de ejecutoria de este fallo, cumplido el cual se empezarán a generar intereses de mora a la tasa del 6% anual, en concordancia con la regla 1617 del Código Civil.

QUINTO: CONDENAR en costas al demandado MICHAEL ANDRÉS CAMACHO MAYORGA, a favor del extremo activo. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría conforme a lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo

Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00037-00

a título de agencias en derecho la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$400.000), a cargo del demandado.

SEXTO: En su oportunidad, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3cf6bb0ba64240db976e76cfb1d82f08cc68bc8501dee49b94aa5cd3c3002f5e**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:31 PM

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

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 680014003014-2023-00174-00

Al despacho del señor Juez, para lo que estime pertinente proveer.
Bucaramanga, 13 de diciembre de 2023.

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO

Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

En este asunto CREZCAMOS S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO presentó demanda ejecutiva en contra de SAÚL LEÓN CABARIQUE.

Como base del recaudo aportó el **PAGARÉ ELECTRÓNICO No. 19684491**, el cual reúne los requisitos generales de todo título valor y los particulares de ese tipo de documentos, y presta mérito ejecutivo a voces del art. 422 del C.G.P., pues contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, a cargo del ejecutado.

Así las cosas, librada la orden de apremio mediante auto de 23 junio de 2023; trabada la relación jurídico procesal el día 25 de octubre de 2023, con la notificación personal del demandado; no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado; y teniendo en cuenta que el encartado no se opuso al mandamiento de pago, el despacho dará aplicación al art. 440 del C.G.P., ordenando seguir adelante la ejecución, con las disposiciones inherentes a ello.

Por lo expuesto, el **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución, conforme al mandamiento de pago de fecha 23 junio de 2023.

SEGUNDO: PRACTICAR la liquidación del crédito de conformidad con el art. 446 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR el pago del crédito y de las costas con el producto del remate de los bienes embargados y de los que eventualmente sean objeto de medidas cautelares, una vez cumplidas las formalidades previstas para ello.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría de acuerdo con lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho a favor de la parte actora y a cargo del extremo pasivo, la suma de SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$700.000).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **df73646c32f2b85579043ea71475a577a47615346f003e9d722b434f9bf1a815**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:21 PM

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

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA



Radicación n.º 68001-40-03-014-2023-00225-00

Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado

Bucaramanga, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para dictar sentencia anticipada al tenor del art. 278-2 del C. G. del P., en concordancia con los numerales 3º y 4º del art. 384 ibíd.; labor a la que se procede, previas las siguientes

I- CONSIDERACIONES

En este asunto la señora DOLLY PÁEZ, en calidad de arrendadora, convocó a juicio a ORLANDO CALA BARAJAS, en su condición de arrendatario, a fin de que se decrete la terminación del contrato de arrendamiento signado el día 01 de agosto de 2013, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 37 No. 51-99, parqueadero 12, y Carrera 37 # 51-99, apartamento 301, del Edificio El Esplendor, barrio Cabecera de Bucaramanga. Lo anterior, por cuanto, dice, la parte demandada incurrió en mora en el pago de la renta de varios meses desde julio de 2018 hasta julio de 2022, y está en mora en el pago desde enero de 2023 en adelante.

Como consecuencia del enunciado desacato contractual, igualmente implora se ordene al extremo pasivo que restituya el fundo de marras.

Admitida la demanda por auto de 04 de julio de 2023, el demandado se notificó personalmente de tal providencia el día 11 de julio de 2023, guardando absoluto silencio dentro del término de traslado de rigor.

Bajo ese contexto, no hay dudas de que en este caso se impone la aplicación del art. 384-3 del C. G. del P., a cuyo abrigo se ha de ordenar la restitución del inmueble *sub lite*, habida cuenta de la ausencia de oposición del demandado, siendo esta una consecuencia ineludible de la declaración judicial de terminación del contrato de arrendamiento en mención, ante el incumplimiento observado por aquel en el pago del alquiler.

Así se procederá, no sin advertir que en el contrato de arrendamiento de importancia se señaló que el parqueadero a restituir se ubica en la Carrera 37 # 31-93 de Bucaramanga, lo que al parecer obedeció a un error de digitación al momento de la redacción de tal acto jurídico, pues en la demanda se señala que dicho aparcamiento se localiza en la misma dirección informada respecto del apartamento de interés.

Finalmente, como epílogo de la prosperidad de la demanda, se condenará en costas a la parte demandada, aquí vencida (art. 365 del C. G. del P.).

II- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el día 01 de agosto de 2013 entre la señora DOLLY PÁEZ, en calidad de arrendadora, y ORLANDO CALA BARAJAS, en su condición de arrendatario, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 37 No. 51-99, parqueadero 12, y Carrera 37 # 51-99, apartamento 301, del Edificio El Esplendor, barrio Cabecera de Bucaramanga, por los motivos planteados.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al demandado ORLANDO CALA BARAJAS, **RESTITUIR** a favor de la demandante DOLLY

PÁEZ, el inmueble y parqueadero relacionados en el numeral que precede, concediéndosele para el efecto el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación por estados de esta sentencia, so pena de ordenar su lanzamiento, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado ORLANDO CALA BARAJAS, a favor del extremo activo. **LIQUÍDENSE** por la Secretaría conforme a lo previsto por el art. 366 del C. G. del P., incluyendo a título de agencias en derecho la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$600.000), a cargo del demandado.

CUARTO: En su oportunidad, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


FLEIDER LEONARDO VALERO PINZÓN
JUEZ

Firmado Por:
Fleider Leonardo Valero Pinzon
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ddd7e451ddcc2b19784892bdd983ec0b455994eb90bf25fc69c003d34cf7ec0e**

Documento generado en 13/12/2023 07:45:22 PM

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