

AUTOS QUE SE NOTIFICAN A LAS PARTES POR SU ANOTACION EN ESTADO

ESTADO ELECTRONICO CIVIL Nro. 029

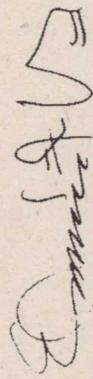
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL --- FLORIDA VALLE DEL CAUCA

No.	PROCESO o ASUNTO	RADICACION	DEMANDANTE -S-	DEMANDADO-A-S-	CLASE DE PROVID.	FECHA DE LA PROVIDENCIA
1.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2021-00136-00	MANDAMIENTO DE PAGO	08-SEPTIEMBRE-2022
2.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2019-00405-00	BAN AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	MARICEL TABORDA LARRAHONDO	APRUEB LIQ. COSTAS Y CREDIT	" "
3.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2020-00170-00	" "	JAIR LASSO BELTRAN Y OTRO	" "	" "
4.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2020-00222-00	" "	PABLO EMILIO RENTERIA RAMIREZ	" "	" "
5.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2021-00026-00	" "	EDGAR EDUARDO OROZCO MUÑOZ	" "	" "
6.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2021-00210-00	" "	RUBEN GUASAQUILLO LARGO Y. ...	" "	" "
7.	EJECUT. SING	76275-4089-001-2021-00394-00	" DE BOGOTA	JOSE JAVIER CUAICHAH ORT.	SE LEVANTA SUSPENSION PRO	" "
8.	EJEC. HIPOTECAR	76275-4089-001-2016-00495-00	ANDRES AVELINO GIRALDO GIRALDO	JAIRO ELVIER BTANCOURT	CORRIGE AVAL PARA REMATE	" "
9.	RESTITUC INMUB	76275-4089-001-2016-00037-00	CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA Y NIEVES ESPERANZA MELO ARTEGA	LUCY OMAIRA PEÑAFIEL Y OTROS... HEREDERS DE LAURA CRUZ PANTO	SENTENCIA	" "

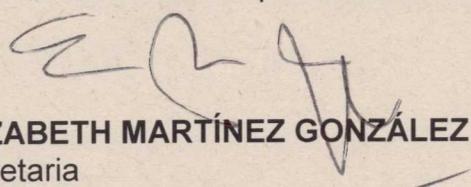
NOTA.: De conformidad con el inc. 2 del art. 9 de la ley 2213 de 2022, que dispone: "..., no se insertarán en el estado electrónico las providencias que decretan medidas cautelares o hagan mención a menores, o cuando la autoridad judicial así lo disponga por estar sujetas a reserva legal..."; en consecuencia, la parte que tenga interés jurídico debe solicitarla al correo electrónico j01pmflorida@cendoj.ramajudicial.gov.co

FIJADO HOY 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022

La secretaria,


ELIZABETH MARTINEZ GONZALEZ

CONSTANCIA SECRETARIAL: Vencido el término de tres días para que las partes hicieran uso del derecho respecto de la liquidación de las costas impuestas a la parte demandada, ninguna de las partes se pronunció. Igualmente, en la fecha ingresa a despacho del Señor Juez el presente proceso, advirtiéndome que el traslado de la liquidación del crédito feneció. También informo que el auto sin fecha visible a folio 134 no se notificó por estado. Sírvase Proveer. 08 SEP 2022


ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA
RADICACIÓN 2019-00405**

Florida – Valle, 08 SEP 2022

Vista la constancia secretarial que antecede en relación a la liquidación de costas y como quiera que la parte actora liquidó en debida forma el crédito adeudado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprobará la liquidación del crédito allegada por el demandante. Por último, como no se notificó el auto que aprobó la liquidación de costas se dejará sin efecto el obrante en el expediente.

De acuerdo a lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

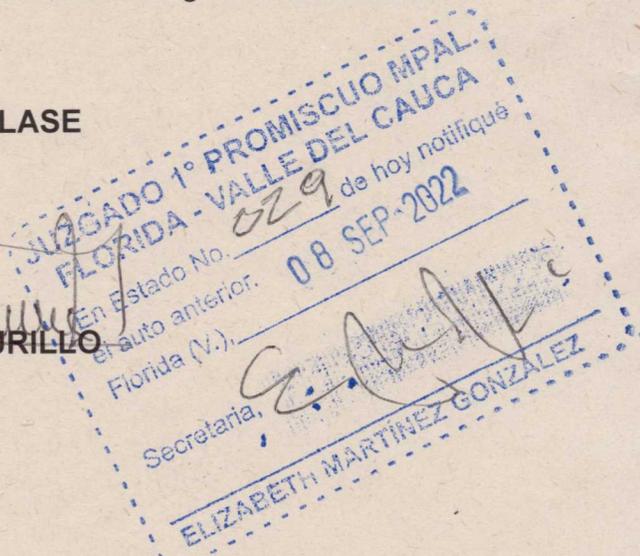
PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto visible a folio 134 del cuaderno principal por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas impuestas por el Juzgado a la parte demandada Maricel Taborda Larrahondo en este proceso Ejecutivo Singular promovido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

TERCERO: APROBAR la liquidación del crédito allegada por la parte actora, visible a folio 136 del cuaderno principal por encontrarse ajustada a derecho, por valor de \$13.175.400 que incluye capital, intereses de plazo y moratorios (Desde el 19 de noviembre del 2018 hasta el 30 de agosto del 2022) y otros conceptos conforme al mandamiento de pago de fecha 17 de febrero del 2020. Dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía presentado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Maricel Taborda Larrahondo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Juez



CONSTANCIA SECRETARIAL: Vencido el término de tres días para que las partes hicieran uso del derecho respecto de la liquidación de las costas impuestas a la parte demandada, ninguna de las partes se pronunció. Igualmente, en la fecha ingresa a despacho del Señor Juez el presente proceso, advirtiendo que el traslado de la liquidación del crédito feneció. Sírvase Proveer. 08 SEP 2022


ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA
RADICACIÓN 2020-00170**

Florida – Valle, 08 SEP 2022

Vista la constancia secretarial que antecede en relación a la liquidación de costas y como quiera que la parte actora liquidó en debida forma el crédito adeudado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprobará la liquidación del crédito allegada por el demandante.

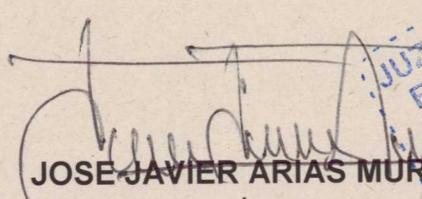
De acuerdo a lo anterior, el Juzgado,

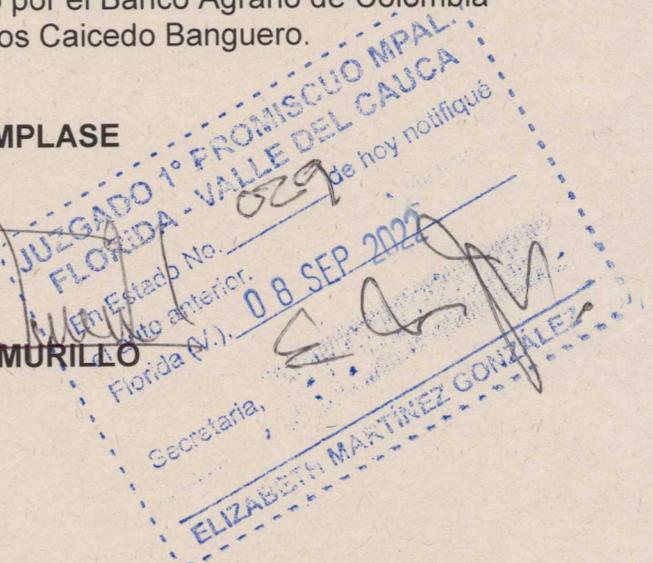
RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la liquidación de costas impuestas por el Juzgado a la parte demandada Jair Lasso Beltrán y Juan Carlos Caicedo Banguero en este proceso Ejecutivo Singular promovido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación del crédito allegada por la parte actora, visible a folio 190 del cuaderno principal por encontrarse ajustada a derecho, por valor de \$19.249.098 que incluye capital, intereses de plazo y moratorios (Desde el 10 de agosto del 2019 hasta el 30 de agosto del 2022) y otros conceptos conforme al mandamiento de pago de fecha 30 de noviembre del 2020. Dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía presentado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Jair Lasso Beltrán y Juan Carlos Caicedo Banguero.

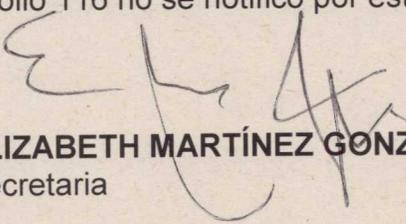
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Juez



CONSTANCIA SECRETARIAL: Vencido el término de tres días para que las partes hicieran uso del derecho respecto de la liquidación de las costas impuestas a la parte demandada, ninguna de las partes se pronunció. Igualmente, en la fecha ingresa a despacho del Señor Juez el presente proceso, advirtiendo que el traslado de la liquidación del crédito feneció. Igualmente informo que el auto sin fecha visible a folio 116 no se notificó por estado. Sírvase Proveer.

08 SEP 2022


ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA
RADICACIÓN 2020-00222**

Florida – Valle,

08 SEP 2022

Vista la constancia secretarial que antecede en relación a la liquidación de costas y como quiera que la parte actora liquidó en debida forma el crédito adeudado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprobará la liquidación del crédito allegada por el demandante. Por último, como no se notificó el auto que aprobó la liquidación de costas se dejará sin efecto el obrante en el expediente.

De acuerdo a lo anterior, el Juzgado,

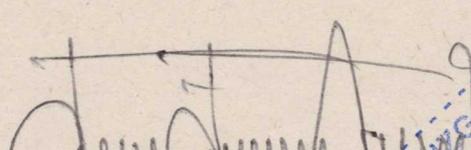
RESUELVE:

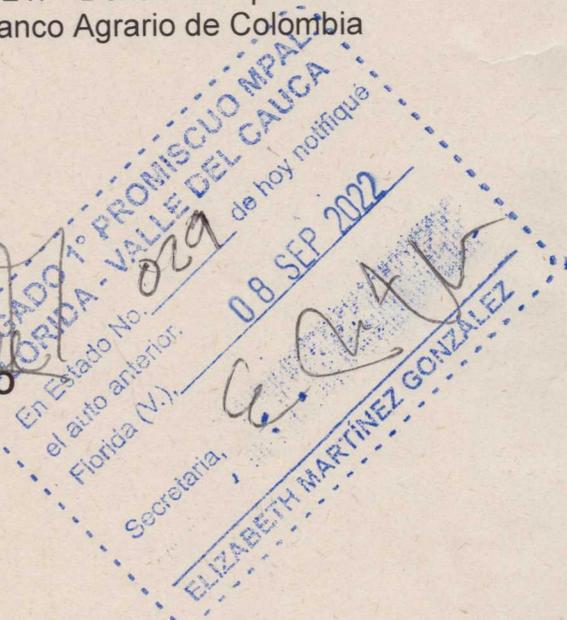
PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto visible a folio 116 del cuaderno principal por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas impuestas por el Juzgado a la parte demandada señor Pablo Emilio Rentería Ramírez en este proceso Ejecutivo Singular promovido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

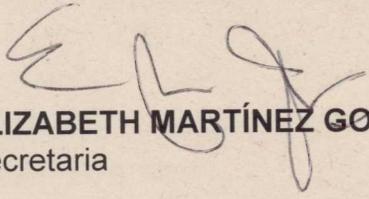
TERCERO: APROBAR la liquidación del crédito allegada por la parte actora, visible a folio 118 del cuaderno principal por encontrarse ajustada a derecho, por valor de \$14.432.151 que incluye capital, intereses de plazo y moratorios (Desde el 24 de noviembre del 2019 hasta el 30 de agosto del 2022) y otros conceptos conforme al mandamiento de pago de fecha 12 de febrero del 2021. Dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía presentado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Jair Pablo Emilio Rentería Ramírez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Juez



CONSTANCIA SECRETARIAL: Vencido el término de tres días para que las partes hicieran uso del derecho respecto de la liquidación de las costas impuestas a la parte demandada, ninguna de las partes se pronunció. Igualmente, en la fecha ingresa a despacho del Señor Juez el presente proceso, advirtiendo que el traslado de la liquidación del crédito feneció. Sírvase Proveer. 08 SEP 2022


ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA
RADICACIÓN 2021-00026**

Florida – Valle, 08 SEP 2022

Atendiendo la constancia secretarial que antecede y como quiera que la parte actora liquidó en debida forma el crédito adeudado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprobará la liquidación del crédito allegada por el demandante.

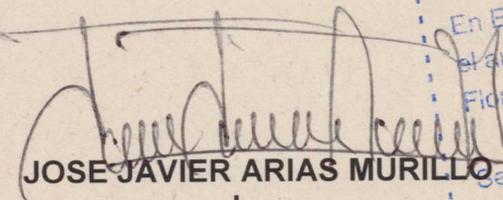
De acuerdo a lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas impuestas por el Juzgado a la parte demandada señor Edgar Eduardo Orozco Muñoz en este proceso Ejecutivo Singular promovido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

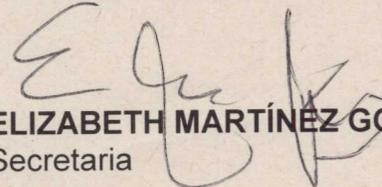
SEGUNDO: APROBAR la liquidación del crédito allegada por la parte actora, visible a folio 73 del cuaderno principal por encontrarse ajustada a derecho, por valor de \$34.146.203.64 que incluye capital, intereses de plazo y moratorios (Desde el 22 de enero del 2019 hasta el 30 de agosto del 2022) y otros conceptos conforme al mandamiento de pago de fecha 21 de julio del 2022. Dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía presentado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Edgar Eduardo Orozco Muñoz.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Juez



CONSTANCIA SECRETARIAL: Vencido el término de tres días para que las partes hicieran uso del derecho respecto de la liquidación de las costas impuestas a la parte demandada, ninguna de las partes se pronunció. Igualmente, en la fecha ingresa a despacho del Señor Juez el presente proceso, advirtiéndole que el traslado de la liquidación del crédito feneció. Igualmente informo que el auto sin fecha, visible a folio 42 no se notificó por estado. Sírvase Proveer.


ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ
Secretaria

08 SEP 2022

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA
RADICACIÓN 2020-00210**

Florida – Valle,

08 SEP 2022

Vista la constancia secretarial que antecede en relación a la liquidación de costas y como quiera que la parte actora liquidó en debida forma el crédito adeudado de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., se aprobará la liquidación del crédito allegada por el demandante. Por último, como no se notificó el auto que aprobó la liquidación de costas se dejará sin efecto el obrante en el expediente.

De acuerdo a lo anterior, el Juzgado,

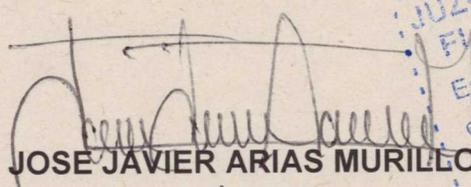
RESUELVE:

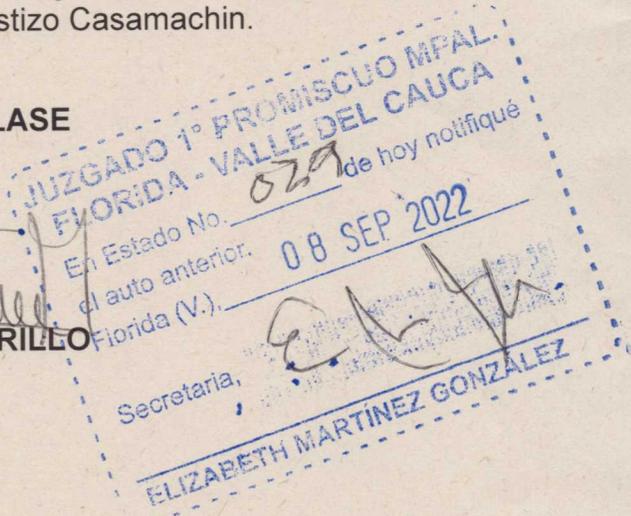
PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el auto visible a folio 42 del cuaderno principal por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación de costas impuestas por el Juzgado a la parte demandada señores Rubén Guasaquillo Largo y Duberney Mestizo Casamachin en este proceso Ejecutivo Singular promovido por el Banco Agrario de Colombia S.A.

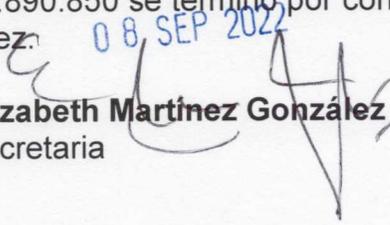
TERCERO: APROBAR la liquidación del crédito allegada por la parte actora, visible a folio 44 del cuaderno principal por encontrarse ajustada a derecho, por valor de \$12.105.6070 que incluye capital, intereses de plazo y moratorios (Desde el 27 de junio del 2020 hasta el 30 de agosto del 2022) y otros conceptos conforme al mandamiento de pago de fecha 29 de julio del 2021. Dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía presentado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Rubén Guasaquillo Largo y Duberney Mestizo Casamachin.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Juez



CONSTANCIA SECRETARIAL: Se recibe memorial de parte del Centro de Conciliación FUNDASOLCO en la que informa que el trámite de insolvencia del señor José Javier Cuaichar Ortega identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.890.850 se terminó por constancia de no acuerdo. Pasa a Despacho del señor Juez.

08 SEP 2022

Elizabeth Martínez González
Secretaria

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL FLORIDA – VALLE

Florida – Valle, 08 SEP 2022

Radicación: 762754089001202100394
Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: José Javier Cuaichar Ortega

Se tiene que a través de auto del 5 de mayo del 2022 este Despacho reconoció la suspensión del presente proceso a partir del 8 de abril del 2022 dejando sin efecto las actuaciones que se hayan adelantado con posterioridad a esa fecha. En virtud de la solicitud de insolvencia presentada por el demandado en el Centro de Conciliación Fundasolco. El 27 de julio del 2022 se recibió memorial de parte de ese centro de conciliación informando que el trámite de insolvencia se terminó por constancia de no acuerdo, haciéndose necesario continuar con el proceso ejecutivo singular.

En consecuencia, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida – Valle

RESUELVE

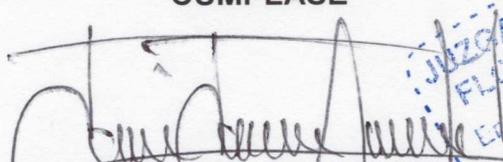
PRIMERO: LEVANTAR la suspensión del presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía adelantado en contra de José Javier Cuaichar Ortega por el Banco de Bogotá.

SEGUNDO: ORDENAR continuar con el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía adelantado en contra de José Javier Cuaichar Ortega por el Banco de Bogotá.

TERCERO: Comunicar esta determinación a las partes

CÚMPLASE

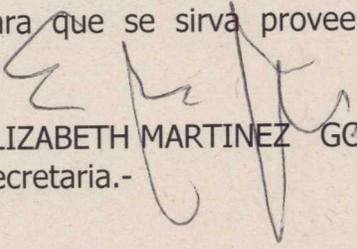
El Juez,


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO

JUZGADO 1º PROMISCO MUNICIPAL
FLORIDA - VALLE DEL CAUCA
En Estado No. 029 de hoy notifié
por auto anterior.
Florida (V.).
Secretaria,
08 SEP 2022

ELIZABETH MARTÍNEZ GONZÁLEZ

INFORME DE SECRETARIA: Le informo al Señor Juez que el-a- Abogado JANIOR ANTONIO NIEVES SOTELO en su calidad de Apoderado de la parte demandante presenta escrito solicitando se corrija el auto por medio del cual se señaló fecha para remate, en el sentido que el avaluo que allí se señaló no es el correcto. Hoy paso a su mesa para que se sirva proveer.-


ELIZABETH MARTINEZ GONZALEZ
Secretaria.-

Florida Valle, 08 SEP 2022

EJEC. HIPOTECAR.....2016.00495

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.

Florida Valle, 08 SEP 2022

Evidenciado el Informe Secretarial que antecede, se observa que efectivamente de manera errada este Juzgado en providencia 186 de fecha 28 de julio del año en curso, por medio de la cual se señaló fecha para diligencia de remate, en el numeral primero de la parte resolutive, señaló que el inmueble a rematar está avaluado en la suma de \$ 33'614.000.=, sin tener en cuenta lo establecido en el art. 444-4 del C.G.P. que determina que tratándose de bienes inmuebles el valor de éste será el del avalúo catastral del predio, incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

Vemos que valor de \$33'614.000. fue el avaluo que en su forma simple allegó la parte demandante, sin embargo en este momento, para el Acto procesal que se trata, debió incrementarse en el 50% que señala el articulado 444-4 de la Ley Instrumental Civil mencionada, significando con ello que realmente el avaluo del inmueble para el remate es de \$50'421.000.= sobre el cual se debe aplicar el 70% como base de licitación y no \$ 33'614.000.= como erradamente se indicó en el proveido 186.

Sin más consideraciones de fondo, el Juzgado...

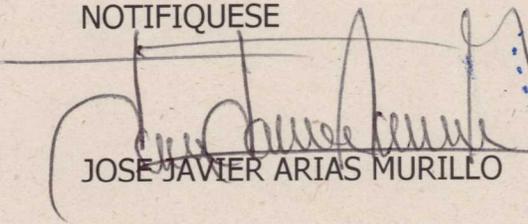
RESUELVE:

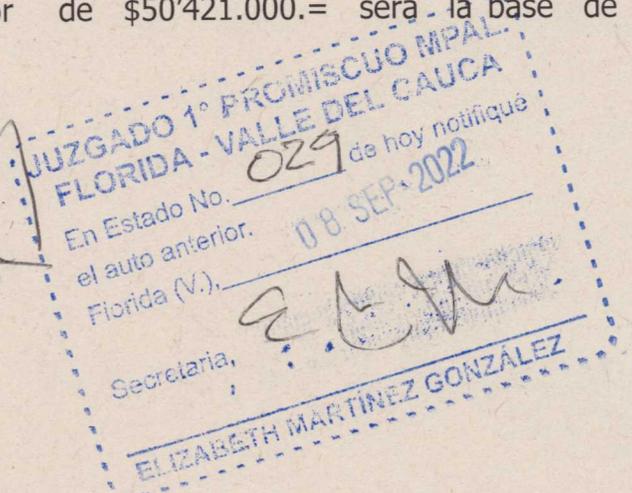
CORREGIR dentro de este proceso Hipotecario, el numeral PRIMERO de la parte resolutive del auto 186 proferido el 28 de julio del año que corre y por medio del cual este Juzgado señaló como fecha de remate el 20 de octubre de este año 2022 en el sentido que el avaluo CORRECTO del bien inmueble sobre el cual se llevará a cabo remate, es de \$50.421.000.= y no \$33'614.000.= como erradamente se indicó por el Juzgado.

Por consiguiente el valor de \$50'421.000.= será la base de licitación del 70%.

NOTIFIQUESE

El Juez,


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO



CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso este expediente al señor Juez para que provea, informándole en primera medida, que los términos judiciales estuvieron suspendidos desde el pasado 16 de marzo al 30 de junio del año 2020, mediante Acuerdo **PCSJA20-11571 DE 2020**, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, debido a la Pandemia Mundial del COVID 19, reanudándose los mismos, a partir del 1 de Julio del año 2020. En segunda medida se informa que las pruebas con respecto a las excepciones propuestas fueron practicadas. Sírvase proveer.

Florida Valle, 08 SEP 2022
ELIZABETH MARTÍNEZ GONZALEZ
Secretaria



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
FLORIDA VALLE, ocho de septiembre 2022**

SENTENCIA C- Nro. 04

Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO (LOCAL COMERCIAL) DE MÍNIMA CUANTÍA
Demandantes: NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA y CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA.
Apoderado Ddtes: Dr. JORGE ENRIQUE CUELLAR GONZALEZ
Demandados: LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE MARIA LAURA:CRUZ PANTOJA VILLOTA: ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA.
Apoderado Ddos: Dr. WILSON HUMBERTO RODRIGUEZ DIAZ
Curador Ad-Litem: Dr JUAN CARLOS RODRIGUEZ ROMERO

Radicación: 76-275-40-89-001-2016-00037-00

OBJETO DEL PROVEÍDO

Agotado el trámite procesal respectivo, procede este Juzgado a resolver mediante fallo judicial el presente proceso verbal de Restitución de Bien Inmueble arrendado consistente en un local comercial, asunto promovido inicialmente, según poder otorgado, por los señores NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA, JOSE IGNACIO PILLIMMUR GOMEZ y CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA contra ZORAIDA ROMO PANTOJA y demás HEREDEROS -DETERMINADOS e INDETERMINADOS- de quien en vida respondía al nombre de MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA logrando vincular al proceso sólo a dos de los herederos, esto es a LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA y a ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA.

RESUMEN FÁCTICO PROCESAL

Señala la parte demandante que mediante documento privado de fecha 1º de enero de 2015, fue suscrito con la señora MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA, un contrato de arrendamiento de un inmueble, comprometiéndose la arrendataria a cancelar el cánon mensual por valor de \$660.000.00., los cuales serían pagaderos por anticipado los primeros cinco días de cada periodo, pactando como duración el término de 12 meses, el cual podría prorrogarse automáticamente por el mismo tiempo siempre y cuando se diese aviso con seis meses de anticipación.

Refiere la parte demandante que el día 27 de marzo del año 2015, la arrendataria demandada señora MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA falleció, hecho que no fue comunicado en forma oportuna por sus herederos optando dos de ellas: LUCY PEÑAFIEL PANTOJA y ZORAIDA ROMO PANTOJA por continuar usufructuando el inmueble sin ninguna autorización; empezaron a consignar el pago del canon en el Banco Agrario de este municipio de Florida Valle, pero de manera incumplida pues narran los demandantes que el canon correspondiente al mes de marzo de 2015 fue consignado el 16 de abril de ese año 2015, cuando máximo debieron cancelarlo el 20 de marzo pues según el contrato, debía hacerse con anticipación de cinco días; el canon correspondiente al mes de abril de 2015 se consignó el 12 de mayo de ese año cuando debió hacerse a más tardar el 20 de abril de ese año 2015. El canon correspondiente al mes de mayo de 2015 se consignó el 09 de junio de 2015 cuando debió hacerse a más tardar el 20 de mayo de 2015; el canon correspondiente al mes de junio de 2015 se consignó el 08 de julio, cuando debió realizarse a más tardar el 20 de junio de 2015. Agregan que el canon del mes de julio de 2015 no fue cancelado; que los demás meses si se cancelaron dentro de las fechas establecidas en el contrato de arrendamiento.

Agregan los demandantes que la conducta desplegada por los herederos de la arrendataria MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA constituye violación al contrato pactado y según la cláusula décimo sexta de dicho documento el incumplimiento a cualquiera de las obligaciones por la parte arrendataria, daría derecho a la parte arrendadora para disolver el contrato, exigir la entrega del inmueble sin necesidad de desahucio ni requerimientos previstos en la Ley y también exigir del pago de la suma de \$500.000.= como cláusula penal que se pactó.

Describen el bien inmueble como:

“...bien inmueble ubicado en la calle 10 nro. 14-36 del municipio de Florida (V.) que hace parte del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno común y proindiviso, ubicado en el área urbana de Florida Valle, determinado por los siguientes linderos. NORTE en quince (15) metros de frente a la calle diez (10); ORIENTE en seis metros (6 mts) con predio de MIGUEL LOZADA YULE; SUR : En 15 metros (15 mts) con predio de NEMESIO LEON y OCCIDENTE En seis metros(6 mts) ccon predio de MIGUEL LOZADA YULE, predio que fue arrendado para ser utilizado como PARQUEADERO DE VEHICULOS”

Se observa que la demanda se radicó el 05 de febrero de 2016 alegando mora -incumplimiento- en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio del año 2015.

PRETENSIONES

Se pretende que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1º. de enero de 2015 entre los arrendadores y la señora MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA, respecto del bien -común y proindiviso-consistente en local comercial, ubicado en la Calle 10 Nro.14-36 de este municipio de Florida Valle, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-559 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, por incumplimiento al contrato, teniendo como causal la establecida en el numeral 1º. del artículo 518 del Código del Comercio.

Que como consecuencia se ordene la restitución del bien inmueble mencionado ordenando la desocupación y entrega del mismo a la parte arrendadora; que de no efectuarse la entrega por la parte demandada, se comisione al Funcionario correspondiente para que proceda a realizarla.

Que se condene a la parte demandada a efectuar el pago de las costas y agencias en derecho a favor de la parte demandante.

ACTUACION PROCESAL

Inicialmente la demanda fue inadmitida según se observa en auto 073 del 25 de febrero de 2016 toda vez que: “-Si bien el poder aparece otorgado también por el Señor JOSE IGNACIO PILLIMUR GOMEZ, éste no suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble objeto del proceso, y en segundo lugar en razón a que el Poder se otorgó para demandar a ZORAYDA ROMO PANTOJA y NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA, sin embargo la demanda recae sobre ZORAYDA ROMO PANTOJA y LUCY PEÑAFIEL PANTOJA.”

En escrito de subsanación se presentó adjunto nuevo poder prescindiendo del señor JOSE IGNACIO PILLIMUR GOMEZ como demandante. Igual en el escrito de subsanación de la demanda y en el nuevo poder anexado se prescindió de la señora ZORAIDA ROMO PANTOJA como demandada, vinculando sólo a LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA como tal.

Al cumplirse los requisitos de Ley, mediante proveído No. 141 de fecha 04 de abril de 2016, entonces se admitió la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE - LOCAL COMERCIAL- ARRENDADO promovida -ya según poder corregido- por NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA y CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA contra LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA como heredera determinada de quien en vida respondía al nombre de MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA y los HEREDEROS DE LA MISMA. Se ordenó en ese proveído la notificación a la parte demandada y se dispuso también como numeral tercero que en virtud a que esa acción se fundamentaba en el no pago de los cánones de arrendamiento, se le advertía a la parte demandada que para ser oída en el asunto debía demostrar el cumplimiento del pago de los mismos.

Se tiene que la demandada LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA se notificó personalmente del auto que admitió la demanda (Flio 41), el día 05 de agosto de 2016 contestando la misma mediante Apoderado Judicial, pero sin proponer excepción alguna, no allegó tampoco anexos.

En su contestación la demandada en mención refiere que no conocía de la existencia de ese contrato por ello no informó del fallecimiento de su madre, que por tanto no usufructa ese inmueble; que si bien realizó consignaciones fue

haciendo un favor a otra persona. Alude que no ha recibido ninguna herencia y que repudia la asignación como lo consagra el art. 492 del CGP

A folios seguidos obra trámite referente al emplazamiento a los herederos indeterminados de la demandada quien en vida respondía a la señora MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA, designación de Curador Ad-litem cuyo nombramiento recayó en el abogado Juan Carlos Rodriguez Romero.

A folio 58, el 23 de agosto de 2017, se observa notificación personal al Señor ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA quien actua mediante Apoderado Judicial, el Abogado Wilson Humberto Rodriguez Díaz, profesional que presentó escrito contestando la demanda y proponiendo excepciones previas y de mérito, sin embargo el Despacho el 21 de noviembre de 2017 le notificó que le requería para que en el término de 3 días, (atendiendo que la demanda se promovió por mora en el pago) allegara las constancias de pago de los cánones de arrendamiento adeudados y así poder ser escuchado en el proceso.

El 08 de septiembre de 2017 el Abogado Juan Carlos Rodriguez Romero en calidad de Curador Ad-litem de los herederos indeterminados de quien en vida respondía al nombre de MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA manifestó que se atemperaba a lo que el Despacho resolviera, una vez se probara.

El 23 de noviembre de 2017 obra escrito mediante el cual el Abogado Wilson Humberto, Apoderado del demandado ARLEY NORBEY, allega copias que refiere corresponde a las consignaciones de los pagos de arrendamiento realizados por su poderdante ante lo cual el Juzgado, a solicitud del Apoderado de la parte demandante, ordena, en razón a que dichas copias son ilegibles, librar oficio ante la entidad Banco Agrario de esta localidad de Florida Valle solicitando envíen la relación de las consignaciones efectuadas por el demandado en este proceso por concepto de pago de cánones de arrendamiento a favor de la parte demandante, desde marzo de 2015 hasta la fecha 18 de marzo de 2019 (cuando se emitió dicho auto).

El 09 de mayo de 2019 el Banco Agrario local informó que ante nuestra solicitud, fue realizada la revisión en el sistema AS400 pero no fue encontrado ningún registro de pagos desde marzo de 2015.-

De acuerdo a lo anterior, procede el Despacho a profirir la respectiva sentencia dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., en concordancia con el numeral 2 del canon 278 ibídem.

CONSIDERACIONES

Competencia

Sea lo primero advertir que este Despacho es competente para conocer del presente asunto, teniendo en cuenta el domicilio de los demandados, el lugar de cumplimiento de la obligación, además de la ubicación del inmueble arrendado, esto es, en el Municipio de Florida, Valle.

De igual manera, se debe tener en cuenta que, dada las pretensiones se trata de un asunto de mínima cuantía, atendiendo pues, las disposiciones del numeral 1 del artículo 17 del C.G.P., en concordancia con el numeral 1 del canon 28 ibídem.

Control de legalidad

Corroborada la competencia de este Despacho Judicial, se tiene que las partes intervinientes en el presente asunto tienen capacidad para actuar en el presente trámite, al tratarse de ciudadanos en ejercicio de sus facultades plenas. Encontrándose la demandante debidamente representada por apoderado judicial, en tanto que los demandados determinados LUCY OMAIRA y ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA (fls 41 y 58) se notificaron personalmente optando por guardar silencio pese a haber sido debidamente notificadas del presente trámite. Los herederos indeterminados se vincularon mediante Curador Ad-litem.

Así las cosas, no se vislumbra irregularidad alguna que demande declarar nula la actuación, verificándose por el contrario, el cumplimiento de los requisitos procesales necesarios para la válida conformación de la relación jurídico procesal.

Problema jurídico

Corresponde determinar en el subexámine, si en el presente se configuran los presupuestos legal y jurisprudencialmente establecidos de la acción de restitución de bien inmueble arrendado como consecuencia del incumplimiento de contrato originario de la relación jurídica y, en caso afirmativo, proceder a declarar la terminación del mismo, además de ordenar la entrega del mismo.

Marco legal y jurisprudencial

La pretensión de tenencia que se ventila por el procedimiento verbal, adquiere las modalidades de restitución y recibo, pero igual puede ser clasificada conforme la clase de relación jurídica, material o sustancial. Es así que puede intentarse la restitución: **i)** del bien entregado a título de arrendamiento, - caso que nos ocupa- reglado en el artículo 380 del C.G.P.; **ii)** la del bien entregado a título distinto del arrendamiento, que comprende la del bien dado en prenda, **iii)** del bien entregado en subarriendo; **iv)** del bien por quien adquirió su dominio; **v)** para que el arrendador reciba el bien al arrendatario y **vi)** para que quien entregó el bien se lo reciba a quien lo tiene, cuando la relación sustancial que vincula a las dos partes es distinta del contrato de arrendamiento.

Así mismo, las causales que determinan la restitución también varían conforme a la naturaleza de la relación sustancial que vincule a las partes, clasificándose en dos grupos, a saber, las que emanan: **i)** de relaciones jurídicas diferentes al contrato de arrendamiento, como son la anticresis -C.C. 2467-, el depósito -C.C. 2251-, el comodato -2205 y la aparcería -Ley 6ª de 1975 art. 14- y **ii)** del contrato de arrendamiento.

De ese mismo modo, las causales que estructuran la restitución que ocupa la atención del Juzgado se dividen en comunes¹ e individuales², siendo las primeras: **i)** incumplimiento en el pago de la renta; **ii)** el subarriendo de todo o parte del inmueble o cambio de sus destinación sin autorización expresa contractual o permiso del arrendador; y las segundas: **i)** la necesidad del propietario de ocupar el bien; **ii)** de reconstruir o reparar el inmueble con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin su desocupación o **iii)** la necesidad del propietario de demoler o efectuar nueva construcción en el inmueble.

Ahora bien, en el presente caso los demandantes señores NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA y CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA, sustentan su pretensión en una de las causales comunes de restitución a saber la del

incumplimiento en el pago de los cánones pactados por los contratantes: el no pago oportuno de los cánones de arrendamiento por la parte demandada; lo estructuran en el hecho propio como tal. La parte demandada, refiere, que canceló varios meses pero si revisamos el contenido del expediente vemos que lo hicieron -en parte- de manera tardía.

Significa lo anterior que al no acreditarse que los demandados efectuaron el pago de los cánones adeudados no pueden ser oídos en este proceso, por lo cual este Despacho sólo se enfocará en lo argumentado por la parte demandante que, en síntesis, pretende la restitución del inmueble por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, lo cual, se insiste no fue desvirtuado

Frente a lo pretendido se puede indicar entonces que la parte demandada guardó silencio, por lo cual, se debe -como se refirió en anteriores líneas-, proceder de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 384 del C.G.P., que a la letra dice: **"...Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución..."**.

Caso concreto

Dentro del proceso se encuentra acreditado: **i)** la existencia del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble (LOCAL COMERCIAL), según documento obrante a folios 3 y 4 del expediente, **ii)** la mora en el pago de las rentas allí señaladas, pues la parte demandada no logró desvirtuar las pretensiones de la demanda, configurándose la presunción de veracidad de hechos susceptibles de confesión dispuesta en el artículo 97 del C.G.P. y tampoco se puso al día o logró acreditar el pago de los cánones adeudados, en consecuencia, se tendrá como cierta la mora de los cánones de arrendamiento predicada por la parte actora.

Véase que la demandada señora LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA no debatió la pretensión, esto es, no desvirtuó el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento; simplemente adujo que efectuó unas consignaciones como un favor a otra persona pero al respecto tampoco allegó ninguna prueba para conocer sobre el asunto, por consiguiente como se le advirtió esta demandada no puede ser oída en el proceso.

En cuanto al demandado ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA quien compareció al proceso como demandado, por medio de poder otorgado al Abogado Wilson Humberto Rodríguez Díaz, no se tuvo en cuenta en su momento, que debía haber acreditado con su registro civil de nacimiento, la calidad de heredero de quien en vida respondía al nombre de MARIA LAURA CRUZ PNATOJA VILLOTA, se le requirió para acreditar el parentesco con dicho documento, pero tampoco fue posible que el mismo procediera en tal sentido.

Sin embargo refiriéndonos a éste, al demandado ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA, si bien contestó la demanda y debatió la pretensión, proponiendo como excepciones la previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES o por INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES y la excepción de fondo consistente en INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y la de TEMERIDAD Y MALA FE no demostró haber efectuado las consignaciones realizando los pagos de los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído en este proceso; el Despacho advierte que ante los anexos que allegó, esos formatos tan ilegibles no lograron desvirtuar

la pretensión de la parte actora, por el contrario, lo que hicieron fue confirmar el dicho consistente en que los pagos de los meses de arriendo se hacían de manera tardía; más aún, con el fin de acreditar si el demandado había pagado de manera oportuna el arriendo, como indicó, se libró oficio ante el Banco Agrario de la localidad pero esta entidad comunicó al Despacho que no se encontró ningún registro de pagos de cánones de arrendamiento entre las partes. En síntesis no se logró probar que por parte del señor ARBEY hubo cumplimiento en el pago de los cánones de arriendo que dieron lugar a iniciar este proceso.

Es por lo expuesto que, en síntesis, al no lograr la parte demandada que se le escuchara, la causa invocada por la parte demandante -para dar por terminado el contrato de arrendamiento de local comercial-, será reconocida

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que dentro de este trámite procesal, se configuró la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se ordenará la restitución del bien inmueble y, en consecuencia habrá lugar a la consabida condena en costas atendiendo lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P.

Configurada la causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento base de este juicio, así se declarará por medio de este proveído. En cuanto a la entrega del inmueble, éste funcionario al no encontrar evidencia dentro del proceso que se hubiera practicado; para tal efecto ordena comisionar al Alcalde Municipal de esta localidad de Florida Valle.

Sin más consideraciones el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble -local comercial- ubicado en la calle 10 nro. 14-36, actual nomenclatura del municipio de Florida (V.) suscrito el 1º. de enero del año 2015 entre NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA, CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA. y MARIA LAURA CRUZ PANTOJA VILLOTA quien falleció el 27 de marzo de 2015, de allí que se demandó a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de aquella, logrando vincular a LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA y a ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA.----- El bien inmueble consiste en lote de terreno común y proindiviso, ubicado en el área urbana de Florida Valle, determinado el mismo por los siguientes linderos. **NORTE** en quince (15) metros de frente a la calle diez (10); **ORIENTE** en seis metros (6 mts) con predio de MIGUEL LOZADA YULE; **SUR** : En 15 metros (15 mts) con predio de NEMESIO LEON y **OCCIDENTE** En seis metros(6 mts) ccon predio de MIGUEL LOZADA YULE, predio que fue arrendado para ser utilizado como "PARQUEADERO DE VEHICULOS", identificado con matrícula No. **378-559**, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, Valle.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandada: **HEREDEROS DETERMINADOS LUCY OMAIRA PEÑAFIEL PANTOJA y ARLEY NORBEY PEÑAFIEL PANTOJA e INDETERMINADOS en este proceso** representados por el Curador Ad-litem Doctor JUAN CARLOS RODRIGUEZ ROMERO, que restituyan en favor de los señores CARLOS RODRIGO RIVERA SILVA y NIEVES ESPERANZA MELO ARTEAGA, el bien inmueble enunciado en el transcurso de este trámite procesal, ello dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de esta providencia con la

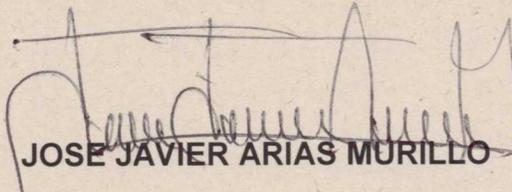
advertencia de que si no lo hiciere, se procederá a la entrega con intervención de la fuerza pública, para lo cual se comisionará al Alcalde Municipal para que proceda a la entrega del citado bien inmueble, concediéndole el término de 10 días para que cumpla la comisión

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada, , las cuales se fijan en la suma de \$ 1'300.000.=.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, por tratarse de asunto de mínima cuantía, aunado a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

EL JUEZ,


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO

JUZGADO 1º PROMISCUO MPAL.
FLORIDA - VALLE DEL CAUCA
En Estado No. 029 de hoy notifiqué
el auto anterior.
Florida (V.). 08 SEP 2022
Secretaria, 
ELIZABETH MARTINEZ GONZALEZ