

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 24 de noviembre de 2020. Al despacho el presente proceso informando que se recibió escrito solicitando la terminación. No existe Remanente. Ordene.

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaría

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA

Rad.: 470014189004-2020-00015-00
Dte: COOEDUMAG, NIT. 8917001124-6
Ddo: IROMALDIS BRUGES RODRIGUEZ, CC. 57.439.666
LUIS CARLOS ANCHILA VILLAR, CC. 85.466.664
ALEJANDRO GOMEZ NOGUERA, CC. 12.563.753

Santa Marta, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Por escrito allegado por la apoderada de la parte demandante se solicita a este estrado judicial la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a la figura de la terminación del proceso por pago total de la obligación, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: Decretase la terminación del presente proceso Ejecutivo seguido por COOEDUMAG contra IROMALDIS BRUGES RODRIGUEZ, LUIS CARLOS ANCHILA VILLAR y ALEJANDRO GOMEZ NOGUERA, por pago total de la obligación.

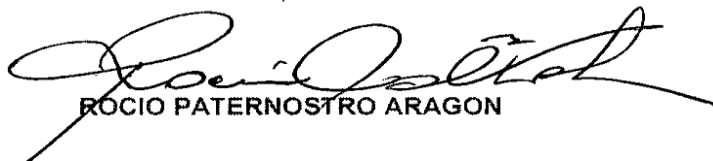
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas decretadas y la devolución de títulos a los demandados, si a ello hay lugar.

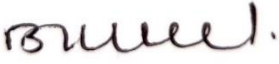
TERCERO: Desglósense los documentos que conformaron el título ejecutivo que sirvió de recaudo en el presente proceso y hágasele entrega a la parte demandada.

CUARTO: En firme esta providencia, archívese el expediente.

ADVERTENCIA. La copia de la presente decisión judicial, debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio y/o despacho comisorio dirigido a la entidad y/o persona responsable de la medida cautelar decretada, secuestro. (Art 111 del C.G.P.)

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaría
--

Hoja No. 2 Oficios Levantamiento Medidas
Rad.: 470014189004-2020-00015-00
Dte: COOEDUMAG, NIT. 8917001124-6
Ddo: IROMALDIS BRUGES RODRIGUEZ, CC. 57.439.666
LUIS CARLOS ANCHILA VILLAR, CC. 85.466.664
ALEJANDRO GOMEZ NOGUERA, CC. 12.563.753

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
Calle 23. No. 5-63 OFICINA 207
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR

Santa Marta 25 de noviembre de 2020 Oficio No. 786

Señor: PAGADOR FED DISTRITAL

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante Oficio No. 535 de fecha 30 de septiembre de 2020.
Sírvese proceder de conformidad.



Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
Calle 23. No. 5-63 OFICINA 207
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR

Santa Marta 25 de noviembre de 2020 Oficio No. 787

Señor: PAGADOR FED DEPARTAMENTAL

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante Oficio No. 536 de fecha 30 de septiembre de 2020.
Sírvese proceder de conformidad.



Secretaria

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 24 de noviembre de 2020. Al despacho el presente proceso informando que se recibió escrito solicitando la terminación. No existe Remanente. Ordene.

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA

Rad.: 470014189004-2020-00169-00
Dte: UNIFEL S.A., NIT. 800098601-1
Ddo: WILDER JIMENEZ RUIDIAZ, CC. 85.163.874

Santa Marta, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Por escrito allegado por el apoderado de la parte demandante se solicita a este estrado judicial la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a la figura de la terminación del proceso por pago total de la obligación, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: Decretase la terminación del presente proceso Ejecutivo seguido por UNIFEL S.A. contra WILDER JIMENEZ RUIDIAZ, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas decretadas y la devolución de títulos a la parte demandada, si a ello hubiere lugar.

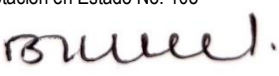
TERCERO: Desglósense los documentos que conformaron el título ejecutivo que sirvió de recaudo en el presente proceso y hágasele entrega a la parte demandada.

CUARTO: En firme esta providencia, archívese el expediente.

ADVERTENCIA. La copia de la presente decisión judicial, debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio y/o despacho comisorio dirigido a la entidad y/o persona responsable de la medida cautelar decretada, secuestro. (Art 111 del C.G.P.)

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria
--

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 17 de Noviembre de 2020. Al despacho la presente demanda informando que no fue subsanada en debida forma.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
CALLE 23 # 5-63 EDIF. BENAVIDES MACEA
E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2020-00499-00

Santa Marta, veinticuatro (24) de Noviembre de Dos mil veinte (2020)

El Despacho Judicial a través de auto de fecha 11 de Noviembre de 2020 inadmitió la demanda presentada a través de apoderado, evidenciándose que la subsanación de la demanda no fue presentada en debida forma toda vez que si bien el apoderado aportó el poder a su favor, no allegó la evidencia del envío electrónico del mismo por parte de la entidad poderdante, como lo expresa el **Artículo 5 del Decreto 806 del 2020**.

“ARTÍCULO 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Por lo anterior, este despacho con fundamento en el artículo 90,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda ejecutiva promovida por BANCO DE BOGOTA contra ZULEIMA ESTHER ARREGOCES PARDO, de conformidad por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Devuélvase el presente proceso y sus anexos al apoderado de la parte demandante.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria
--

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 17 de Noviembre de 2020. Al despacho la presente demanda informando que no fue subsanada en debida forma.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
CALLE 23 # 5-63 EDIF. BENAVIDES MACEA
E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2020-00503-00

Santa Marta, veinticuatro (24) de Noviembre de Dos mil veinte (2020)

El Despacho Judicial a través de auto de fecha 11 de Septiembre de 2020 inadmitió la demanda presentada a través de apoderado, evidenciándose que la subsanación de la demanda no fue presentada en debida forma toda vez que si bien el apoderado allegó los correos electrónicos de los demandados, no indicó la forma como obtuvo los canales digitales ni aportó la evidencia, tal como lo dispone el Inciso 2 del Artículo 8 del **Decreto 806 de 2020**.

“El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar”.

Por lo anterior, este despacho con fundamento en el artículo 90,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda ejecutiva promovida por: COOPERATIVA MULTIACTIVA DE LA COSTA “COOMULCOSTA” contra AIDA MARTINEZ DE SEÑAS Y ROGER ALBERTO GOMEZ CANDELARIO de conformidad por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Devuélvase el presente proceso y sus anexos al apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria
--

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 19 de Noviembre de 2020. Al despacho la presente demanda informando que no fue subsanada en debida forma ORDENE.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
CALLE 23 # 5-63 EDIF. BENAVIDES MACEA
E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2020-00-0516-00

Santa Marta, veinticuatro (24) de Noviembre de Dos mil veinte (2020)

El Despacho Judicial a través de auto de fecha 13 de Noviembre de 2020 inadmitió la demanda presentada a través de apoderado, evidencia que la subsanación de la demanda no fue presentada en debida forma, por cuanto si bien indicó la forma como obtuvo el canal digital de los demandados, no aportó las evidencias como expresa el **Decreto 806 del 2020**,

*“El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, **informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar**”.*

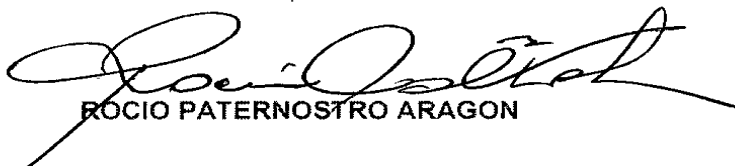
RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda ejecutiva promovida por CLAUDIA ISABEL GOMEZ SALGADO contra JAIRO ALVEAR PADILLA, JULIO CESAR MANJARRÉS GARCÍA Y EDGARDO JOSÉ DE LA HOZ de conformidad por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Devuélvase el presente proceso y sus anexos al apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria
--

CONSTANCIA SECRETARIAL. 10 de noviembre de 2020. En la fecha paso al Despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva, informándole que nos correspondió por reparto, ORDENE.

BERTHA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA**

RAD- 47-001-41-89-004-2020-00270-00

Santa Marta, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la presente demanda ejecutiva impetrada a través de apoderado por **ARMANDO ENRIQUE SOLANO GÁMEZ**, contra la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE**.

CONSIDERACIONES

Una vez revisada la demanda, encuentra el Despacho que el señor **ARMANDO ENRIQUE SOLANO GÁMEZ**, pretende la ejecución de una obligación de hacer, de suscripción de documento (Escritura pública de compraventa) contra la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE**, sociedad ésta, de economía mixta, que tiene como finalidad la administración del FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO), en los términos de la ley 1708 de 2014.

Así las cosas, encuentra el Despacho que no es competente para conocer del presente asunto, toda vez que conforme al artículo 82 del Código Contencioso Administrativo, indica “*La jurisdicción de lo contencioso administrativo está instituida para juzgar las controversias y litigios originados en la actividad de las entidades públicas incluidas las sociedades de economía mixta con capital público superior al 50% y de las personas privadas que desempeñen funciones propias de los distintos órganos del Estado. Se ejerce por el Consejo de Estado, los tribunales administrativos y los juzgados administrativos de conformidad con la Constitución y la ley.*”, y el artículo 104 del Código De Procedimiento Administrativo, que dicta “*DE LA JURISDICCION DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa.*”, para esta Agencia Judicial, dada la naturaleza de la entidad demandada, el presente asunto no es atribuible en razón de la jurisdicción a la que debe ser asignado, que para el caso concreto es la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Así las cosas, este Despacho carece de jurisdicción para conocer el presente asunto, por lo que ordenará su remisión a los Juzgados Administrativos de la ciudad de Santa Marta, a través de la Oficina Judicial, en aplicación de lo estipulado en el inciso segundo del artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juagado Cuarto Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda ejecutiva por falta de jurisdicción, de conformidad con lo antes expuesto.

SEGUNDO: ORDENESE el envío del expediente a los Juzgados Administrativos de la ciudad de Santa Marta, a través de la oficina judicial.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCÍO PATERNOSTRO ARAGON



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE SANTA MARTA

Santa Marta, 25 de noviembre de 2020
Notificado por anotación en Estado No. 105

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

INFORME SECRETARIAL. Santa Marta, 17 de Noviembre de 2020. Al despacho la presente demanda ejecutiva informando que fue subsanada. ORDENE.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
CALLE 23 # 5-63 EDIF. BENAVIDES MACEA
E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2020-00511-00

Santa Marta, veinticuatro (24) de Noviembre de Dos mil veinte (2020)

Siendo que la presente demanda Ejecutiva, es de menor cuantía, toda vez que las pretensiones exceden los 40 SMLMV, establecidas por el demandante en la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS (\$46.915.046), según lo preceptuado en el artículo 25 del Código General del Proceso. Por tal razón este Despacho carece de competencia para avocar el conocimiento de la misma y procederá a su rechazo de plano, conforme a lo establecido en el Art. 90 del C.G.P.

RESUELVE:

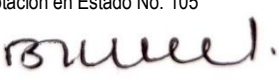
PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda ejecutiva promovida por AUDELINA GALVIS FRANCO contra: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE YANETH MERCADO PACHECO de conformidad por lo antes expuesto.

SEGUNDO: Remítase la presente demanda con sus respectivos anexos a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad, a través de la Oficina Judicial.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 25 de noviembre de 2020 Notificado por anotación en Estado No. 105  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria
--



**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
CALLE 23 # 5-63 EDIF. BENAVIDES MACEA
E-mail: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Santa Marta, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020).

ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente asunto, en el cual se emitió sentido del fallo, en audiencia celebrada el día 11 de noviembre de 2020, declarando prósperas las pretensiones de la parte demandante.

CONSIDERACIONES

Manifiesta el demandante ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA, que suscribió un contrato de mandato inmobiliario en calidad de mandante, con la señora CAROLINA DIAZ MORENO en calidad de mandataria, respecto del inmueble ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-21, dicho inmueble consta de dos pisos; en el primero está conformado por un apartamento con un canon de arrendamiento de \$700.000 y un aparta-estudio con un canon de arrendamiento de \$400.000, el segundo piso lo conforman dos apartamentos con un canon de arrendamiento de \$500.000 cada uno. Indica el demandante que la señora DIAZ MORENO quedó facultada para administrar toda la propiedad, para arrendarla a terceras personas, y recibe a título de arriendo para ella el apartamento 1 del primer piso, y como contraprestación recibe el 50% del valor del canon de arrendamiento de éste, y de los demás, recibe los valores mayores que superen el valor mensual, antes señalado. Agrega el demandante, que la demandada ha incumplido con el pago de las rentas de todas las unidades inmobiliarias dentro de los términos convenidos en el contrato, respecto de los meses de julio 2018 hasta diciembre de 2018, y de enero de 2019 hasta abril de 2019.

Por lo anterior solicita que se declare judicialmente terminado el contrato mandato inmobiliario, suscrito entre las partes y se orden la desocupación y entrega del inmueble objeto del mandato.

Dado el traslado de la demanda, la señora CAROLINA DIAZ manifiesta que, si bien existe un contrato de administración inmobiliaria, este se hizo con el fin de que el demandante obtuviera un préstamo por la casa, lo cual nunca sucedió, casa que además fue adquirida por ella y compañero sentimental SERGIO STEVEN BARREIRO PALACIN, afirmando que se puede demostrar con el acuerdo entre las partes suscrito el día 21 de noviembre de 2018, fecha en la cual también se firmó el contrato de administración inmobiliaria. Agrega que el inmueble fue adquirido durante el tiempo de 4 años que estuvo con su compañero sentimental, los cuales fueron vividos en la ciudad de Panamá.

Agrega que vivió durante 5 años en el inmueble objeto del contrato, antes de comprarlo al señor JAIRO ENRIQUE DIAZ MARTINEZ, y “ponerlo” a nombre del demandante para que este último obtuviese el préstamo, por lo que no puede entregar un inmueble que es de su propiedad. Finalmente expone que impetró demanda de simulación contractual ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito contra el demandante; por lo que se opone a todas las pretensiones de la demanda y formula la excepción de pago de lo no debido.

Puestas en traslado las excepciones, el demandante solicitó la improcedencia de la misma, reiterando sus hechos de la demanda y agregando que es el propietario del inmueble, conforme a la escritura pública N° 3477 del 18 de diciembre de 2014 y el certificado de libertad y tradición N° 080-73196 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta.

Expuesto lo anterior, corresponde a este Despacho determinar si entre las partes se suscribió un contrato de mandato inmobiliario, en caso positivo, si acaeció el incumplimiento contractual alegado por la parte demandante.

Así las cosas, el contrato de mandato se encuentra regulado en el Código Civil y subsiguientes determinando lo siguiente:

“ARTICULO 2142. <DEFINICION DE MANDATO>. El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.

ARTICULO 2143. <MANDATO GRATUITO O REMUNERADO>. El mandato puede ser gratuito o remunerado. La remuneración es determinada por convención de las partes, antes o después del contrato, por la ley o por el juez.

ARTICULO 2149. <ENCARGO DEL MANDATO>. El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra.

ARTICULO 2150. <PERFECCIONAMIENTO DEL MANDATO>. El contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario. La aceptación puede ser expresa o tácita. Aceptación tácita es todo acto en ejecución del mandato. Aceptado el mandato no podrá disolverse el contrato sino por mutua voluntad de las partes.”

LIMITACION DEL MANDATO>. El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo.”

Conforme a lo anterior, el mandato es un contrato en el cual una persona encomienda a otra la gestión de uno o más negocios, este puede ser gratuito o remunerado, de manera verbal o escrito, a través de documento privado o escritura pública, y se perfecciona por aceptación expresa o tácita.

Expuesto el compendio normativo, se tiene que el demandante para demostrar la existencia del contrato de mandato, aportó documento privado de fecha 1 de julio de 2018 (fl. 15 al 18), autenticado ante Notario, en el cual se estipula:

“CONTRATO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA... ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA...quien para efectos de este contrato se denominará EL MANDANTE por una parte y por la otra la Sra. CAROLINA DIAZ MORENO...quien para efectos del mismo se denominará LA MANDATARIA se ha celebrado un CONTRATO DE MANDATO INMOBILIARIO.”

En el mismo documento se manifiesta que, el mandante es propietario del inmueble ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-21, dicho inmueble consta de dos pisos; en el primero está conformado por un apartamento y un aparta-estudio, el segundo piso lo conforman dos apartamentos.

Sobre el objeto del contrato se plasma:

“Que sobre el bien inmueble anterior los comparecientes establecen vinculo de CONTRATO DE MANDATO INMOBILIARIO en el que LA MANDATARIA queda plenamente facultada para el manejo administrativo de toda la propiedad para ARRENDARLA A TERCERAS PERSONAS y recibe a título de ARRENDAMIENTO para ella, el inmueble del PRIMER PISO identificado como APARTAMENTO 1.”

Igualmente, en la cláusula tercera se establece el canon de arrendamiento de los diferentes apartamentos, y en la cláusula octava se determina como contraprestación a la administración y explotación que desarrolle LA MANDATARIA, el cobro y pago de solo el 50% del valor del canon del apartamento 1 del piso 1, por ser el lugar donde habita la mandataria y su familia.

Expuesto lo anterior, conforme al contrato aportado al expediente, el mismo cumple con todos los requisitos exigidos por la normatividad civil para el perfeccionamiento del contrato de mandato, es así como en el aludido documento consta con claridad que entre los señores ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA y CAROLINA DIAZ MORENO, existe un contrato de mandato sobre un inmueble Lote ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-21, en el que se encuentra construida una vivienda trifamiliar,

que consta de dos pisos; en el primero está conformado por un apartamento y un aparta-estudio, el segundo piso lo conforman dos apartamentos, contrato en el cual funge como mandante el primero de los nombrados, y mandataria la última, teniendo como objeto el manejo administrativo de la propiedad por parte de la mandataria, para arrendarlo a terceras personas, tal como consta en la cláusula segunda de dicho contrato; además dicho mandato fue en la modalidad de REMUNERADO, por cuanto la demandada recibiría como contraprestación el 50% del canon del arrendamiento del apartamento Nro. 1 del piso 1, ocupado en calidad de arrendataria por esta, y respecto de los otros inmuebles, los valores mayores que sobrepasen la cuantificación de los cánones de los demás apartamentos, esto es \$700.000 del Aparta-Estudio del Piso 1, y \$500.000 de cada uno de los apartamentos del Piso Nro. 2, haciéndose constar en el mismo en su cláusula quinta, que se inició la ejecución de dicho contrato desde el mes de diciembre de 2014, plasmándose en el mismo la prórroga y valores que tienen desde el 01 de agosto de 2018 hasta el 31 de julio de 2019, contrato de mandato que obra a folios 15 al 18 del expediente.

Para desvirtuar la existencia del contrato de mandato, la demandada propuso la excepción de cobro de lo no debido, afirmando que el inmueble objeto del contrato es de su propiedad por haber dado el dinero junto con su compañero permanente SERGIO STEVEN BARREIRO, hermano del demandante, para la compra del mismo, y por estar en la ciudad de Panamá fue “puesta” la propiedad a nombre del demandante, aportando documento denominado como “ACUERDO ENTRE LAS PARTES” obrante a folio 51 y 52 del expediente, en el que consta que éstas, demandante y demandado, acordaron la adquisición de un crédito hipotecario, señalando que: *“los dineros de dicha hipoteca serán abonados a la deuda de \$306.000.000”*, con el cual se financiaría la compra del inmueble objeto del mandato, crédito que haría el señor ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA, y pagaría la señora CAROLINA DIAZ, para después colocar el inmueble a nombre de esta última; documento sobre el cual la parte demandante guardó silencio en el traslado de las excepciones, no pronunciándose sobre el mismo, por lo que se tiene por cierto en cuanto a su firma y contenido, sin embargo, se evidencia en el documento, que este fue suscrito el 21 de noviembre de 2018, en decir 4 años después de la adquisición del inmueble por parte del demandante, y en el que la demandada adquiriría dicho inmueble cancelando la hipoteca que haría el demandante, por lo que el mencionado documento carece de congruencia y claridad respecto de su finalidad, que es la de desvirtuar el contrato de mandato.

Igualmente, en su defensa expuso la demandada la presentación de una demanda de simulación contractual sobre la compraventa del inmueble, y respecto a ello, es pertinente mencionar que solo se aportó copia del auto admisorio de la demanda que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, por lo que no consta la existencia de la sentencia que declare probado el acto simulado de la compraventa del inmueble objeto del mandato.

Sumado a ello, el señor SERGIO STEVEN BARREIRO, en declaración rendida en la audiencia llevada a cabo el 11 de noviembre del presente año, expuso que, si bien fue compañero sentimental de la demandada, nunca aportó dinero para la adquisición del inmueble objeto de la Litis, por cuanto no contaba con la capacidad económica de adquirirlo, razón por la cual informó al demandante para que lo comprara, como efectivamente sucedió, como consta el certificado de libertad y tradición que se aporta, donde se sienta con claridad la propiedad del inmueble en cabeza del señor ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA; negando además el parentesco de hermandad con el demandante, que afirmara la demandada.

Ahora, si bien la parte demandada solicitó el testimonio de la señora YESIKA DAIZ MORENO, hermana de ésta, exponiendo en su declaración que por vivir su hermana en Panamá, le dio la facultad de administrar los apartamentos, procediendo a arrendarlos y enviar el dinero a la señora CAROLINA DIAZ, y respecto a la compra del inmueble, que este se dio con los dineros de su hermana y otra parte del señor BARREIRO, colocando el inmueble a nombre del demandante, cosa que le extrañó, manifestándole la demandada que posteriormente lo colocarían a nombre de ésta; declaración contraria a lo expuesto por el señor SERGIO STEVEN BARREIRO, y que no desvirtúa la propiedad del inmueble en cabeza del demandante, por cuanto la propiedad se demuestra con la escritura de compraventa debidamente registrada, tal como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria antes relacionado.

Por otra parte, en interrogatorio a la demandada, manifestó lo que expuso en su contestación de demanda, y aclaró que del inmueble se encuentra arrendado, el Apartamento Nro. 1 del piso 2 a la señora YESIKA DIAZ MORENO, hecho confirmado por dicha señora, e igualmente el Aparta-Estudio del piso 1. Ahora,

respecto del Apartamento Nro. 1 del piso 1, indicó que se encuentra desocupado, y el Apartamento Nro. 2 del piso 2 se encuentra ocupado por la misma.

Así las cosas, encontrándose demostrado la existencia del contrato de mandato objeto del presente proceso, no siendo desvirtuado por la demandada, y su no cumplimiento por parte de la misma, en cuanto a las obligaciones impuestas en él, la excepción de cobro de lo no debido, no está llamada a prosperar.

Además, frente a la resolución de un contrato de mandato, no se discute la propiedad de la cosa dada en administración, siendo que la demandada alega dicha condición, se encuentra demostrado conforme a los documentos aportados por el demandante, a folios 7 al 12 del expediente, que el inmueble es de propiedad del este, tal y como se aprecia en la copia de la escritura pública Nro. 3.477 de la Notaría Segunda de Santa Marta, de fecha 18 de diciembre de 2014, registrada en la anotación Nro. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 080-73196 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en fecha 13 de abril de 2015 (fl. 13 y 14), donde funge como comprador el señor ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA, y como vendedor el señor JAIRO ENRIQUE DIAZ MARTINEZ, por la suma de \$135.420.000.

Así las cosas, se declarará terminado el contrato de mandato de administración inmobiliaria, respecto de los inmuebles que efectivamente forman parte del contrato de mandato, como lo son el Aparta-Estudio del Piso Nro. 1, el Apartamento 1 del Piso Nro. 1, y los dos Apartamentos del Piso Nro. 2, ubicados en el inmueble localizado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-21, ordenando la entrega de estos al demandante.

Y respecto de la entrega de los inmuebles antes mencionados al demandante, por la declaración de terminación del contrato de mandato, habiéndose demostrado con el interrogatorio de la parte demandada, y la declaración de la testigo, que se encuentran ocupados por terceras personas en calidad de arrendatarios, el mandante está en la obligación de respetar dichos contratos de arrendamiento, celebrados por la mandataria y los terceros de buena fe, tal como lo dispone el artículo 2199 del Código Civil:

ARTICULO 2199. <EXPIRACION DEL MANDATO FRENTE A TERCEROS>. En general, todas las veces que el mandato expira por una causa ignorada del mandatario, lo que éste haya hecho en ejecución del mandato será válido, y dará derecho a terceros de buena fe, contra el mandante.

Quedará así mismo obligado el mandante, como si subsistiera el mandato, a lo que el mandatario, sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de buena fe; pero tendrá derecho a que el mandatario le indemnice”

Por consiguiente, respecto de la restitución de los inmuebles al demandante, correspondientes al Aparta-Estudio del Piso Nro. 1 y el Apartamento Nro. 1 del Piso Nro. 2, ocupados en calidad de arrendamiento, del inmueble ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-2, cuyos linderos generales y particulares han sido detallados en el contrato de mandato aportado junto con la demanda, por la declaración de terminación del contrato de mandato, al haberse demostrado que se encuentran ocupados por terceros de buena fe, deberá el demandante respetar lo que se hubiere pactado con estos, en los términos del artículo 2199 del Código Civil.

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta, Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la existencia del contrato de mandato, celebrado entre los señores ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA y CAROLINA DIAZ MORENO, en el cual funge como mandante el primero de los nombrados, y mandataria la última de las nombradas, de conformidad con lo antes expuesto.

SEGUNDO: DECLARAR no probada la excepción de COBRO DE LO NO DEBIDO propuesta por la parte demandada.

TERCERO: DECLARAR terminado el contrato de mandato, suscrito entre los señores ERICK JOAN BERMUDEZ ORTEGA y CAROLINA DIAZ MORENO, en el cual funge como mandante el primero de los nombrados, y mandataria la última; de conformidad con lo manifestado en las consideraciones de este proveído.

CUARTO: DECRETAR la restitución al demandante del Apartamento Nro. 1 del Piso Nro. 1 y Apartamento Nro. 2 del Piso 2, del inmueble ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-21, y cuyos linderos generales y particulares han sido detallados en el Contrato de mandato aportado junto con la demanda, por la demandada, de conformidad con lo expuesto en las anteriores consideraciones. Para lo cual se señala un término de 30 días siguientes a la ejecutoria del presente proveído. En el evento de que dicha entrega no se efectúe voluntariamente, dentro de dicho término, comisionese para la práctica de la diligencia de entrega y restitución al señor Alcalde Local respectivo. Expídase el correspondiente comisorio, con los insertos del caso una vez ejecutoriada esta sentencia.

QUINTO: Respecto de la restitución al demandante, de los inmuebles Aparta-Estudio del Piso Nro. 1 y Apartamento Nro. 1 del Piso Nro. 2, del inmueble ubicado en la calle 23 E N° 11-82 de Gaira, antes Calle 16 N° 10-2, cuyos linderos generales y particulares han sido detallados en el contrato de mandato aportado junto con la demanda, por la demandada, al haberse demostrado que se encuentran ocupados por terceros de buena fe, deberá el demandante respetar lo que se hubiere pactado con éstos, en los términos del artículo 2199 del Código Civil.

SEXTO: Condénese en costas a la parte demandada, fíjense las agencias en derecho en la suma de Trecientos Mil Pesos (\$300.000), de conformidad con el Acuerdo PSAA 16-10554 del 5 de agosto de 2016, por Secretaría proceda a la elaboración de su liquidación.

ADVERTENCIA. La copia de la presente decisión judicial debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio y/o despacho comisorio dirigido a la entidad y/o persona responsable de la medida cautelar decretada, secuestro. (Art. 111 del C.G.P.)

LA JUEZ,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON


RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA

Santa Marta, 25 de noviembre de 2020
Notificado por anotación en Estado No. 105

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria