

**NELLY TAMAYO BERNAL**  
**Abogado Universidad Libre**  
**Especializada en Derecho de Familia**  
 Santa Marta: Calle 23 N° 4-27 – Of.606 Telefax 4315344 – Edificio Centro Ejecutivo  
 Bogotá: Carrera 7 N° 17-01 Of. 802 – Edificio Colseguros Carrera 7ª  
 Celular 310 767 32 85 – Email: [nellytamayobernal@gmail.com](mailto:nellytamayobernal@gmail.com)

Santa Marta, 7 de marzo de 2022

Señora  
 Jueza Cuarta (4ª) de pequeñas causas de Santa Marta  
 E. s. d.

Juzgado Origen: Noveno (9) Civil Municipal de Oralidad de Santa Marta

Ref: Proceso Ejecutivo Singular  
 Demandante: R&R CONSULTORIAS SAS Nit 900449557-3  
 Demandada: SOCIEDAD MÉDICA DE SANTA MARTA S.A. Nit 891701664-1

Radicado 2016-0490-00

**Asunto: Actualización Liquidación del crédito al 28 de febrero de 2022**

Obrando como apoderada de la sociedad R&R CONSULTORIA S.A.S., demandante en el proceso de la referencia, me permito actualizar la liquidación del crédito, con fecha de corte 28 de febrero de 2022

I LIQUIDACION ANTERIOR, con fecha de corte 30 septiembre de 2021:

<b>Total, Capital</b>	<b>\$ 21'748.600</b>
<b>Suma Total Intereses liquidados del 1º de enero/20 al 30 septiembre/21, sobre todas las facturas según detalle del cuadro anterior</b>	<b>\$ 10'206.885</b>
<b>TOTAL, liquidación al 30 de septiembre/21</b>	<b>\$ 60'523.181</b>

II ACTUALIZACION LIQUIDACION DE INTERESES MORATORIOS DE CADA UNA DE LAS FACTURAS, del 1 de octubre de 2021 al 28 de febrero de 2022, A LA TASA FLUCTUANTE AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Nº Factura	Valor Factura	Fecha de vencimiento	Periodos intereses	Tasa %	Valor %
592	\$ 5'250.000				
611	\$ 5'250.000	04-08-15	<b>Del 1 al 31 de octubre/21 1 mes</b>	<b>2.13%</b>	<b>\$ 463.245</b>
628	\$ 5'250.000	04-09-15			
649	\$ 5'250.000	01-10-15			
659	\$ 576.450	06-11-15			
<b>Total Capital</b>	<b>\$ 5'422.150</b>	09-11-15			
			<b>Del 1 al 30 de noviembre/21 1 mes</b>	<b>2.159%</b>	<b>\$ 469.552</b>
			<b>Del 1 al 31 de diciembre /21 1 mes</b>	<b>2.18%</b>	<b>\$ 474.119</b>

**NELLY TAMAYO BERNAL**  
**Abogado Universidad Libre**  
**Especializada en Derecho de Familia**  
Santa Marta: Calle 23 N° 4-27 – Of.606 Telefax 4315344 – Edificio Centro Ejecutivo  
Bogotá: Carrera 7 N° 17-01 Of. 802 – Edificio Colseguros Carrera 7ª  
Celular 310 767 32 85 – Email: [nellytamayobernal@gmail.com](mailto:nellytamayobernal@gmail.com)

			<b>Del 1 al 31 enero/22 1 mes</b>	<b>2.20%</b>	<b>\$ 478.469</b>
			<b>Del 1 al 28 de febrero/22 1 mes</b>	<b>2.28%</b>	<b>\$ 495.868</b>
<b>TOTAL INTERESES TODAS LAS FACTURAS, LIQUIDADOS DEL 1 DE OCTUBRE/21 AL 28 DE FEBRERO/22</b>					<b>\$ 2'381.253</b>

**TOTAL, liquidación al 30 de septiembre/21** **\$ 60'523.181**

**Total, Intereses liquidados del 1 de octubre de 2021  
al 28 de febrero/2022** **\$ 2'381.253**

**TOTAL, liquidación al 28 de febrero/22** **\$ 62'904.434**

De la señora Juez,

cordialmente,

  
**NELLY TAMAYO BERNAL**  
C.C. 41.736.070 de Bogotá.  
T.P. 85.491 C.S.J.

**SEÑOR**

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES  
DE SANTA MARTA**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE SERCOL**

**DE: SERCOL S.A.S.**

**CONTRA: LILIANA INMACULADA ALZATE MONSALVE Y OTROS**

**RAD: 00348.-2021**

**CARLOS ALBERTO MEZA CARMONA**, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, concido de autos dentro del proceso de la referencia mediante el presente escrito presento la liquidación del crédito teniendo como base el capital Insoluto por valor de un millón cuatrocientos setenta y seis mil pesos (\$1.476.000) desde el diez (10) de noviembre del dos mil dieciocho (2018) hasta el diez (10) de marzo del 2022 con intereses mes a mes de conformidad a la tabla expedida por la Superintendencia Financiera anexa a este escrito.

Fecha e interés anual liquidado mes a mes	Valor
10/11/2018 19.63% anual -1.63% mensual	\$25.754,00
10/12/2018 19.63% anual -1.63% mensual	\$25.754,00
10/01/2019 19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/02/2019 19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/03/2019 19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/04/2019 19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/05/2019 19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/06/2019 19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/07/2019 19.32% anual -1.60% mensual	\$25.280,00
10/08/2019 19.32% anual -1.60% mensual	\$25.280,00
10/09/2019 19.32% anual -1.60% mensual	\$25.280,00
10/10/2019 19.10% anual -1.59% mensual	\$25.122,00
10/11/2019 19.10% anual -1.59% mensual	\$25.122,00
10/12/2019 19.10% anual -1.59% mensual	\$25.122,00
10/01/2020 19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40
10/02/2020 19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40
10/03/2020 19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40

10/04/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/05/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/06/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/07/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/08/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/09/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/10/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/11/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/12/2020	18.19% anual -1.51% mensual	\$23.858,00
10/01/2021	19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/02/2021	19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/03/2021	19.70% anual -1.64% mensual	\$25.912,00
10/04/2021	19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/05/2021	19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/06/2021	19.32% anual -1.61% mensual	\$25.438,00
10/07/2021	21.34% anual -1.77% mensual	\$27.966,40
10/08/2021	21.34% anual -1.77% mensual	\$27.966,40
10/09/2021	21.34% anual -1.77% mensual	\$27.966,40
10/10/2021	21.99% anual -1.83% mensual	\$28.914,00
10/11/2021	21.99% anual -1.83% mensual	\$28.914,00
10/12/2021	21.99% anual -1.83% mensual	\$28.914,00
10/01/2022	19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40
10/02/2022	19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40
10/03/2022	19.06% anual -1.58% mensual	\$24.964,40
<b>Total</b>		<b>\$1.399.934,40</b>

**CAPITAL:**..... \$1.476.000,00  
**INTERESES:**..... \$1.399.934,40  
**GRAN TOTAL:**..... \$2.875.934,40

En resumen el valor total de Intereses mas capital asciende a la suma de dos millones ochocientos setenta y cinco mil novecientos treinta y cuatro pesos (\$2.875.934,40), mas

las agencias en derecho y costas procesales reconocidas y aprobadas en este proceso.

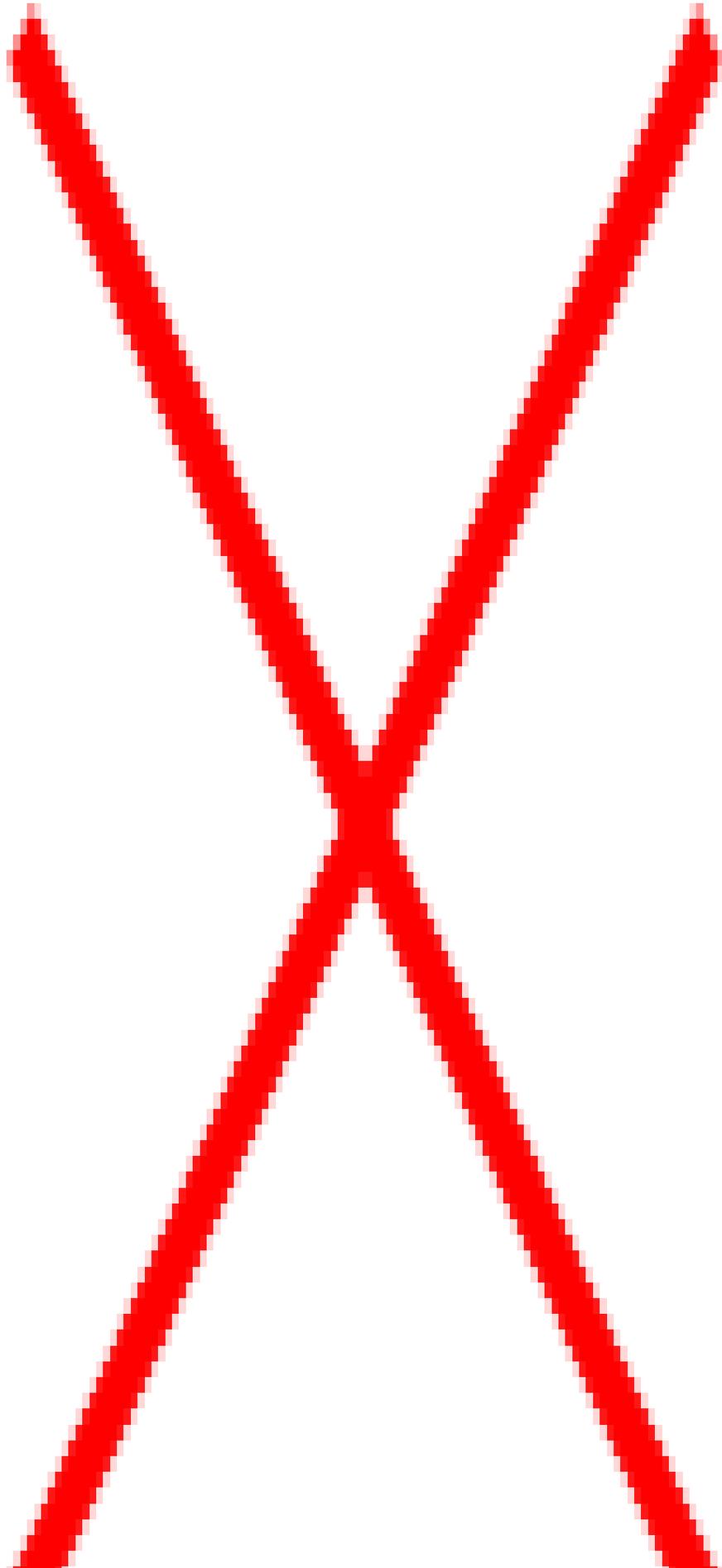
Cordialmente

---

**CARLOS ALBERTO MEZA CARMONA**

**C.C. No. 84.459.537 de Santa Marta**

**T.P. No. 182423**



SEÑOR  
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SANTA MARTA  
E. S. D.

RADICADO: 2020-00722  
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE  
DEMANDADO: LINDA CATHERINE SUAREZ

**ASUNTO: NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE AUTO  
ADMISORIO DE LA DEMANDA**

Mediante la presente formulo ante su Despacho Nulidad en los términos del artículo 133 Numeral 8 del C.G.P, por indebida notificación de Auto admisorio proferido mediante auto de fecha 4 de Octubre 2021.

1. Parte afectada: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO C.C. No. 63.490.648 de Bucaramanga correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

1.1. Legitimación en la causa: Contra quien va la acción de restitución de inmueble LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO C.C. No. 63.490.648 de Bucaramanga correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

## **2. Causales**

Articulo 133: Núm. 8 nulidad por indebida notificación del auto admisorio dentro del proceso 2021-722. *“Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar auto admisorio de la demanda por no realizar la notificación en debida forma, será nula la actuación posterior que dependa de dicha notificación en forma establecida en este código”.*

### **2.1. Oportunidad**

*“Artículo 134: la nulidad podrá alegarse en cualesquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a este si ocurriere en ella, falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. En este caso se dio en el inicio del proceso vulnerando el*

*derecho de defensa de la demandada.”*

### **3. Hechos**

3.1. El juzgado 4º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta tramitó la demanda de restitución de inmueble arrendado siendo la parte actora DEOMIRA SEMANATE.

3.2. El objeto de Litis la restitución del inmueble Calle 146 No16-04 barrio los lirios.

3.3 En el trámite del proceso radicado 2021-00722, se profirió auto fechado 4 de Octubre del 2021 en el cual se admitía la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO y se ordenaba la notificación de conformidad con el artículo 291 y ss del C. G. del Proceso y se daba traslado para contestar la demanda por diez días a la parte demandada o sea a la señora Linda Suarez.

3.4. La demandante envió correspondencia y recibida por la demandada el día 20 de octubre, en dicho paquete o sobre contenía la demanda sin despacho asignado, es decir se entendía que apenas se estaba de la presentación de la demanda, tal como la regla el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. A lo que la demandada espero la notificaran del auto admisorio del despacho correspondiente cuando fuera admitida para así ejercer su derecho de defensa.

3.5. El día 10 de Enero del 2021 enviaron por correspondencia paquete de demanda donde sí aparece el auto admisorio de esta, pero la señora linda Suarez no lo recibió porque se encontraba en la ciudad de Bucaramanga y regresó a la ciudad de santa marta el día 12 de febrero como consta en la declaración jurada de la señora LEIDY ALEXANDRA APARICIO RUEDA C.C.1.098.810.759, aunado a ello, por otra parte, se da una falta de lealtad procesal de parte de la demandante, dado que al ser vecina de mi poderdante, la primera conocía que esta última no se encontraba en la ciudad, por lo tanto no podría recibir la notificación por aviso que le fue enviada y donde se evidencia por la foliatura realizada por la actora, que al encontrarse el auto admisorio dentro de los documentos, este comprende unos folios diferentes a las demandas notificadas en primera y segunda oportunidad, las cuales no comprendían el auto admisorio de las mismas, ni mucho menos fue notificado de forma independiente.

3.6. En la demanda la parte actora aporta certificación de 472 alegando cumplir con la notificación física según art 8 decreto 806 del 2020

3.7. Empero de lo anterior, se da cuenta que se notifica a mi mandante a través del medio de notificación por aviso, ello sin agotar la notificación personal de que trata el artículo 291 del C.G.P. en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

#### **4. Fundamentos de derecho**

4.1. Nulidad por indebida notificación artículo 133 numeral 8.

En caso concreto, es decir en proceso identificado con el radicado No. 2021-00722, la parte demandante tenía la carga procesal de realizar la notificación del auto admisorio de la demanda en debida forma, ello es, que en primera medida, al no existir medidas cautelares, debía enviársele copia de la demanda y sus anexos a la demandada a través de correo electrónico o en su dirección física en caso de no conocer la primera, en esto caso mi prohijada, para que esta ya conociera de la demanda, y luego una vez realizado el estudio de admisibilidad de la demanda por parte de su Despacho, el extremo activo debió ahí sí notificar al auto admisorio de la demanda, esto nuevamente de forma personal, para que mi representada ahí sí pudiera ejercer su derecho de defensa y contradicción.

Sin embargo la notificación que trae la demandante al expediente, con la que manifiesta haber agotado de forma personal, parece ser en la cual simplemente notificó a la demandada de la existencia de la demanda, sin adjuntar el auto admisorio de la misma, detalle no menor cuando se observa que para la fecha en que se realizó la precitada notificación, ya la demanda de la referencia había sido admitida por su Despacho, dejando así sin base el supuesto agotamiento de la referida notificación personal a la que hace referencia el artículo 291 del C.G.P. en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Y se manifiesta que parece ser esa, ya que es la única notificación recibida por la accionada, ya que de otra forma no se entendería que luego de ello se haya agotado la notificación por aviso, la cual huelga precisar, tampoco se agotó en debida forma, toda vez que cuando esta se practicó, la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO no se encontraba en la ciudad de Santa Marta tal como se da fe con la declaración extrajuicio traída con el presente escrito.

Como es bien sabido y así la ha determinado el estatuto procesal y reiterada jurisprudencia, la notificación por excelencia es la notificación personal, dicho de otra manera, es la que debe prevalecer frente a las demás, especialmente si se trata de una decisión tan como lo es el auto admisorio de la demanda, tal como en el caso de marras, y que sólo en caso de existir imposibilidad

absoluta de agotar la notificación prevista en el artículo 291 de la norma procesal, situación que el caso objeto de estudio, no ocurrió, por lo que se debe tener como no agotada y por la cual debe ser decretada la nulidad por parte de su Despacho, por lo menos desde la presentación de la demanda, ya que nunca se tuvo acceso al auto admisorio de la misma, sino solo hasta cuando esta fue notificada por aviso, notificación que nunca debió haber ocurrido.

Tan es así que haciendo un parangón entre cuando fue notificada mi poderdante de la demanda, la cual no contenía el auto admisorio de la misma y de cuando tuvo acceso a la demanda notificada por aviso, luego del regreso de su viaje, ambas contenían una foliatura distinta, pudiéndose observar que esta cambiaba con ocasión a la inclusión del auto admisorio del proceso 2021-00702 de fecha 4 de octubre de 2021, prueba más que fehaciente de que en ningún momento del supuesto agotamiento de la notificación personal le fue notificado a mi prohijada el auto a través del cual se admitía dicho proceso de restitución de bien inmueble.

Siendo así en el caso de una de las providencias. Así pues, el momento en que se debe empezar a contar el término de ejecutoria no debería variar, de tal suerte que, al omitir notificar la providencia ya sea por medio electrónico o físico, priva a la parte demandada de conocer y notificarse en debida forma de la providencia la cual como se había manifestado sería objeto “Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una auto admisorio de la demanda.

## **5. PETICIONES**

Sírvase impartir a la presente el trámite del artículo 134 del C.G.P., la encontrarse viciada la actuación desde el 4 de Octubre de 2021. le solicito muy respetuosamente se sirva revisar los documentos aportados en la demanda por los demandantes y los aportados en este recurso donde se observa que lo que sea manifestado en este escrito es cierto para que mi representada pueda tener la oportunidad y ejercer su derecho constitucional al debido proceso y a la defensa

5.1. Sírvase declarar la nulidad de la notificación por estado de octubre 5 de 2021 del auto 4 de octubre de 2021

5.2. En consecuencia, procédase a desfijar la providencia proferida en el sumario 202-00--722,

## **6. PETICION ESPECIAL**

Se abstenga de dictar sentencia y librar despacho comisorio para realizar desalojo en contra de mi representada y a la vez cancelar los despachos comisorios de embargo y secuestro hasta tanto se resuelva la solicitud de nulidad planteada.

Se sirva de condenar en costas a la parte demandante.

## **7. PRUEBAS**

Sírvase señor juez tener como pruebas los siguientes documentales:

- Copia de demanda notificada en agosto de 2021.
- Copia de demanda notificada en octubre de 2021.
- Copia de demanda y auto admisorio notificados por aviso en enero de 2021.

## **8. NOTIFICACIONES**

7.1. La Demandante en las que aparecen consignadas en el acápite de notificaciones de la demanda.

7.2. El suscrito apoderado las recibiré en el dirección Calle 18 No.6-88 de esta ciudad, y el correo electrónico [osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com](mailto:osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com)

7.3. Demandada. -La demandante las recibirá las notificaciones en la Calle 146 No16-04 barrio los lirios correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

Cordialmente,

OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS  
C.C. No. 72.146.423 de Barranquilla  
T.P. No. 166.862del C.S. de la Judicatura

Santa Marta, 29 de julio del año 2021

Señora

**LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**

Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios, sector la paz, Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – Ciénaga (Chatarreria)

Cordial saludo:

Por medio de la presente y dándole cumplimiento al decreto 806 del 2020 artículo octavo, me permito allegar copia de la demanda y sus respectivos anexos, de restauración de Demanda de Restitución inmueble, seguida por la suscrita **DEOMIRA SEMANATE**, en calidad de arrendadora, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.563.779 expedida en Popayán y en contra de la **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 63.490.648 de Bucaramanga, toda vez que la demandada carece de canal digital para efectos de notificación personal.

Folios

Atentamente,

*Deomira Semanate*  
**DEOMIRA SEMANATE**  
C.C. No. 34.563.779 Popayán

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Santa Marta - Magdalena

<b>JURISDICCION</b>	<b>JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES (REPARTO)</b>	
<b>Grupo/Clase de Proceso</b>	<b>DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)</b>	
<b>No. Cuadernos</b>	1	<b>Folios</b> 26

**APODERADO**

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

**DEMANDANTE(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMÁNTE	DEOMIRA

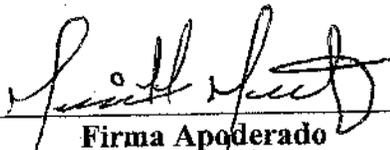
**DEMANDADO(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

**ANEXOS**

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldía para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadanía.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

  
Firma Apoderado

<b>Radicación</b>	
<b>Juzgado</b>	

Señor/a

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)

E. S. D.

3

Referencia: PODER

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. **MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ**, abogada titulada identificada con la cedula de ciudadanía No 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO verbal-sumario DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa -Local comercial en contra de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** en su calidad de **ARRENDATARIA** e identificada con cédula de ciudadanía N° 63.490.648. de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la **CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS**, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512** y él cual es utilizado también comercialmente por la **ARRENDATARIA** sra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** y su cónyuge sr. **WILSON RANGEL**, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.

Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

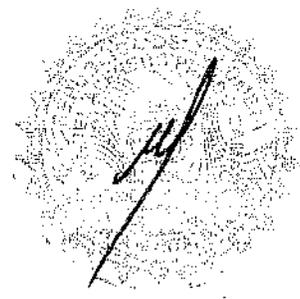
Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

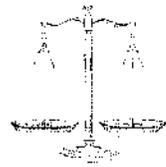
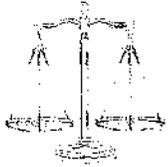
Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
**DEOMIRA SEMANATE** 34563779 YOP  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.





Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

**REF: Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas**

**MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, debidamente inscrita en el SIRNA, actuando en nombre y representación de **DEOMIRA SEMANATE** mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta e identificada con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes hechos:

#### **HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER**

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora **DEOMIRA SEMANATE**, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alternativa de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alternativa y **OESTE.**- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512**, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de **DEOMIRA SEMANATE**. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el contrato deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, teniendo en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,.

**TERCERO:** Como termino de duración del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga automáticamente al tiempo igual al pactado. Así mismo el inmueble fue destinado

para la recuperación de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de **CAMARA DE COMERCIO** con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del señor **Wilson Rangel**, NIT No. **91264834-1**, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**.

**CUARTO:** La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y en el momento adeuda a mi poderdante la suma de **\$ 5.090.000.00** correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentación de esta demanda, Así:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA		VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000	21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000	5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000	5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000	5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000	5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000	5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000	5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000	5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000	5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000	5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000	5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000	5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000	5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000	5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000	5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000	5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000	5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000	5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000	5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000	5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000	5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000	5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000	5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000	5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000	5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000	5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000	5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000	5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>	<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA                   \$ 13.440.000  
 VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA               - 8.350.000  
 =====  
**TOTAL ADEUDADO A LA FECHA                                       \$ 5.090.000**

**Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL**

**QUINTA:** Conforme a la **CLÁUSULA OCTAVA** del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA:** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituirle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituir el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora DEOMIRA SEMANATE me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, objeto de la litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

**PRETENSIONES**

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre DEOMIRA SEMANATE como arrendadora y LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituir al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alternativa y **OESTE.**- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

**TERCERO.**- Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de **\$ 5.090.000** como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

**CUARTO.** - Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO.- Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

**PRUEBAS**

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- ❖ El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- ❖ Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- ❖ Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- ❖ Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha 31 de julio del 2021, recibo este que viene a nombre de la señora **DEOMIRA SEMANATE**.
- ❖ Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- ❖ Contrato de compraventa del lote.
- ❖ Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora **DEOMIRA SEMANATE**, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. 17384 de fecha 25/ 08/2018.
- ❖ Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año

**COMPETENCIA y CUANTIA**

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

## NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro 5 Vía Alterna Santa Marta- Ciénaga. Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

**LA DEMANDANTE LA SUSCRITA APODERADA:**

La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez

  
**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 Santa Marta  
T.P. No. 181020 C. S de la J.



Rama Judicial del Poder Público  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Santa Marta - Magdalena

<b>JURISDICCION</b>	JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES (REPARTO)	
<b>Grupo/Clase de Proceso</b>	DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)	
<b>No. Cuadernos</b>	1	<b>Folios:</b> 29

**APODERADO**

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

**DEMANDANTE(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMANATE	DEOMIRA

**DEMANDADO(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

**ANEXOS**

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldía para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadanía.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

Firma Apoderado

<b>Radicación</b>	
<b>Juzgado</b>	



**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**

ABOGADA

**ESPECIALIZADA EN CONCILIACION**

Asesorías Civiles, Administrativas, Laborales, Penales, Notariales y Familia

Calle 16 No. 7 - 40 Oficina 102 Centro. Cel. 312 669 7357

Santa Marta (Magdalena) E-mail. Marimonro0330@hotmail.com



Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

REF: **Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas**

**MONTOYA RODRÍGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura debidamente inscrita en el SIRNA, actuando en nombre y representación de **DEOMIRA SEMANATE** mayor de edad, domiciliado y residente en identificado con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes

#### **HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER**

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora **DEOMIRA SEMANATE**, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alterna de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alterna y **OESTE.** - con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres. El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512**, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de **DEOMIRA SEMANATE**. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el

en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,

2

**TERCERO:** Como termino de duración del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga automáticamente al tiempo igual al pactado. Así mismo el inmueble fue destinado para la recuperación de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de **CAMARA DE COMERCIO** con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del señor **Wilson Rangel, NIT No. 91264834-1**, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**.

**CUARTO:** La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y en el momento adeuda a mi poderdante la suma de **\$ 5.090.000.00** correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentación de esta demanda, Así:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA		VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000	21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000	5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000	5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000	5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000	5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000	5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000	5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000	5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000	5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000	5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000	5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000	5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000	5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000	5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000	5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000	5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000	5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000	5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000	5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000	5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000	5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000	5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000	5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000	5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000	5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000	5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000	5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000	5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>	<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA \$ 13.440.000 VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA - 8.350.000

3

TOTAL ADEUDADO A LA FECHA \$ 5.090.000

Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL

**QUINTA:** Conforme a la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA .-** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituírle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituír el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora DEOMIRA SEMANATE me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, objeto de la Litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

### PRETENSIONES

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre DEOMIRA SEMANATE como arrendadora y LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituír al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE.** con 8 metros

OESTE.- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

4

**TERCERO.-** Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de **\$ 5.090.000** como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

**CUARTO.** - Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

**QUINTO.-** Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### MEDIDAS CAUTELARES

**PRIMERA:** En ejercicio del derecho en el numeral 7 artículo 384 del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución ubicado en **calle 146 No 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz de esta ciudad** para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el predio a restituir.

**SEGUNDA:** Embargo de las cuentas bancarias que posee la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, en las entidades bancarias de la ciudad de santa marta, como **BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, CAJA SOCIAL, BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, AV VILLA, Etc.**

**TERCERA:** Embargo y secuestro de un **VEHÍCULO AUTOMOTOR DE PLACA BUR243 DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE BUCARAMANGA** de propiedad de la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, identificado con las siguientes características.

Placa:	<b>BUR243</b>	Motor No.	<b>4G63TD3384</b>
Clase:	<b>CAMIONETA</b>	Chasis No.	<b>JMYONK320VP000176</b>
Estado:	<b>ACTIVO</b>	Modelo:	<b>1997</b>
Marca:	<b>MITSUBISHI</b>	Color:	<b>BEIGE FRASER</b>
Carrocería	<b>ESTACA</b>	Capacidad de Carga:	<b>1000 KILOS</b>
Cilindraje	<b>2000</b>	Modalidad del Servicio:	<b>CARGA</b>
Servicio:	<b>PARTIULAR</b>	Pasajeros Sentados:	<b>2</b>
Línea:	<b>L 200</b>	Puertas:	<b>2</b>

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- † El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- † Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- † Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- † Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha que viene a nombre de la señora **DEOMIRA SEMANATE**.
- † Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- † Contrato de compraventa del lote.
- † Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora **DEOMIRA SEMANATE**, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. **17384 de fecha 25/ 08/2018**.
- † Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año
- † Registro único nacional de Transito ( RUT) del vehículo identificado con la placa BUR243 de propiedad de la demanda expedido el 21 de julio del 2021
- † Certificado de tradición del vehículo de placa BUR243 expedido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, el día 28 de julio de 2021

#### ANEXO

- Copia de la demanda con sus respectivos anexos, especificados en a acápite de pruebas.
- Certificación expedida por la empresa 472 sobre la notificación física realizada a la demandada conforme al artículo 8 del decreto 806 del 2020

#### COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

## NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro 5 Vía Alternativa Santa Marta- Ciénaga.

Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

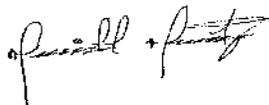
**LA DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE**, La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [maribelmontoya3106@gmail.com](mailto:maribelmontoya3106@gmail.com) – [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez



**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 Santa Marta  
T.P. No. 181020 C. S de la J.

Señor/a  
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)  
E. S. D.

Referencia: PODER

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ, abogada titulada identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO verbal-sumario DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa-Local comercial en contra de la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO en su calidad de ARRENDATARIA e identificada con cédula de ciudadanía N° 63.490.648 de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512 y el cual es utilizado también comercialmente por la ARRENDATARIA sra LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO y su cónyuge sr. WILSON RANGEL, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.



Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
DEOMIRA SEMANATE 34563779 ydp  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.



República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Santa Marta - Magdalena

JURISDICCION	JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)	
Grupo/Clase de Proceso	DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)	
No. Cuadernos	1	Folios: 29

**APODERADO**

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

**DEMANDANTE(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMÁNATE	DEOMIRA

**DEMANDADO(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

**ANEXOS**

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldía para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadanía.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

Firma Apoderado

RECEIBO DE LA AGENCIA DE SERVICIOS POSTALES NACIONALES

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Radicación	
Juzgado	

1

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUATO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE SANTA MARTA**  
**CALLE 23 No. 5-63 Edificio Benavides macea**  
J04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**NOTIFICACION POR AVISO CGP. Art. 292**

Señor (a) Fecha  
Nombre: Linda Catherine Suarez Acevedo  
Dirección: calle 146 # 16-04 B/ los lirios Día 6 Mes 01 Año 2022  
Barrio: Sector la Paz km 5 via Alterna. Servicio Postal Autorizado.  
Ciudad: Santa Marta.

No. Rad. del proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha de Providencia
<u>470014189-004</u> <u>2021-00722</u>	<u>Restitución Inmueble.</u> <u>Arrendado.</u>	<u>4 oct 2021</u>

Demandante	Demandado
<u>Deomira Semanato</u>	<u>Linda Catherine Suarez Acevedo.</u>

Por intermedio de este AVISO le notifico la providencia calendarada el día 4 oct. 2021  
Mediante la cual se profirió Mandamiento de Pago \_\_\_\_\_ Admisión de Demanda X  
Ordeno Citatorio \_\_\_\_\_ o dispuso \_\_\_\_\_  
La cual fue proferida en el proceso arriba señalado. Se advierte que esta Notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

La presente Notificación se encuentra acompañada con copia del auto de la demanda.

Correo Institucional del Juzgado: J04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombre y Apellido

Faribel Montoya  
Nombre y Apellido

Firma

[Firma]  
Firma

57.433.106  
No. Cedula de Ciudadanía.



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.: 470014189-004-2021-00722-00  
 Demandante: DEOMIRA SEMANATE CC. 34.563.779  
 Demandada: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO CC. 63.490.648

Santa Marta, cuatro (4) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado. Siendo que la demanda cumple con todos los requisitos de ley exigidos para este tipo de proceso, se procederá con su admisión.

Por lo anterior se:

**RESUELVE**

**PRIMERO** Admitase la presente demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por **DEOMIRA SEMANATE** a través de apoderado contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, tramítense por el procedimiento Verbal sumario.

**SEGUNDO:** Hagase la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y ss. Del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Cótase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para que la conteste.

**CUARTO:** Previo al decreto de medidas, ordénese a la parte demandante prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda.

**QUINTO:** Téngase a la Doctora. **MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**, como apoderada judicial de la parte demandante.

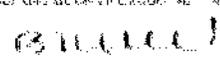
**NOTIFIQUESE**

La Juez,

  
**ROCIO PATERNOSTRO ARAGON**

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

Santa Marta, 6 de octubre de 2021  
 (Fue) copio por notificación en Estado No. 140

  
**BERTHA CECILIA OLEVEDO JARAMA**  
 Secretaria



**MARIBEL MONTÓYA RODRÍGUEZ**  
ABOGADA

**ESPECIALIZADA EN CONCILIACION**

Asesorías Civiles, Administrativas, Laborales, Penales, Notariales y Familia  
Calle 16 No. 7 - 40 Oficina 102 Centro. Cel. 312 669 7357  
Santa Marta (Magdalena) E-mail. Marimonro0330@hotmail.com



Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

REF: Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas

MONTÓYA RODRÍGUEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura debidamente inscrita en el SIRNA, , actuando en nombre y representación de DEOMIRA SEMANATE mayor de edad, domiciliado y residente en identificado con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO contra LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes

#### HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora DEOMIRA SEMANATE, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alternativa de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alternativa y **OESTE.** - con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres. El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de DEOMIRA SEMANATE. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el

SERVICIOS POSTALES NACIONALES

PUNTO DE VENTA SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,

TERCERO: Como termino de duraci3n del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga autom1ticamente al tiempo igual al pactado. As3 mismo el inmueble fue destinado para la recuperaci3n de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de CAMARA DE COMERCIO con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del se1or Wilson Rangel, NIT No. 91264834-1, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la se1ora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO.

CUARTO: La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los t3rminos pactados y en el momento adeuda a m3 poderdante la suma de \$ 5.090.000.00 correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentaci3n de esta demanda, As3:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA			VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR		FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000		21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000		5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000		5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000		5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000		5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000		5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000		5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000		5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000		5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000		5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000		5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000		5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000		5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000		5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000		5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000		5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000		5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000		5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000		5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000		5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000		5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000		5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000		5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000		5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000		5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000		5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000		5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000		5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>		<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

5

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA \$ 13.440.000 VALORES QUE HA PAGADO O ABOINADO A LA FECHA - , 8.350.000

TOTAL ADEUDADO A LA FECHA

=====

\$ 5.090.000

Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL

**QUINTA:** Conforme a la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA .-** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituirle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituir el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora **DEOMIRA SEMANATE** me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de **RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO**, objeto de la Litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

### PRETENSIONES

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre **DEOMIRA SEMANATE** como arrendadora y **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituir al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE**. con 8 metros

Servicios Postales Nacionales S.A.  
PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

OESTE.- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

TERCERO.- Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de \$ 5.090.000 como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

CUARTO.- Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO.- Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

#### MEDIDAS CAUTELARES

PRIMERA: En ejercicio del derecho en el numeral 7 artículo 384 del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución ubicado en calle 146 No 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz de esta ciudad para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el predio a restituir.

SEGUNDA: Embargo de las cuentas bancarias que posee la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, en las entidades bancarias de la ciudad de santa marta, como **BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, CAJA SOCIAL, BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, AV VILLA, Etc.**

TERCERA: Embargo y secuestre de un **VEHÍCULO AUTOMOTOR DE PLACA BUR243 DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE BUCARAMANGA** de propiedad de la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, identificado con las siguientes características.

Placa:	BUR243	Motor No.	4G63TD3384
Clase:	CAMIONETA	Chasis No.	JMYONK320VP000176
Estado:	ACTIVO	Modelo:	1997
Marca:	MITSUBISHI	Color:	BEIGE FRASER
Carrocería	ESTACA	Capacidad de Carga:	1000 KILOS
Cilindraje	2000	Modalidad del Servicio:	CARGA
Servicio:	PARTIULAR	Pasajeros Sentados:	2
Línea:	L 200	Puertas:	2

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- ✚ El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- ✚ Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- ✚ Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- ✚ Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha que viene a nombre de la señora DEOMIRA SEMANATE.
- ✚ Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- ✚ Contrato de compraventa del lote.
- ✚ Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora DEOMIRA SEMANATE, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. 17384 de fecha 25/08/2018.
- ✚ Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año
- ✚ Registro único nacional de Transito ( RUT) del vehículo identificado con la placa BUR243 de propiedad de la demanda expedido el 21 de julio del 2021
- ✚ Certificado de tradición del vehículo de placa BUR243 expedido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, el día 28 de julio de 2021

#### ANEXO

- Copia de la demanda con sus respectivos anexos, especificados en a acápite de pruebas.
- Certificación expedida por la empresa 472 sobre la notificación física realizada a la demandada conforme al artículo 8 del decreto 806 del 2020

#### COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

**NOTIFICACIONES**

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro-5 Vía Alternativa Santa Marta- Ciénaga.

Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

**LA DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE**, La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [maribelmontoya3106@gmail.com](mailto:maribelmontoya3106@gmail.com) – [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez

**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**

C.C. No. 57.433.106 Santa Marta

T.P. No. 181020 C. S de la J.

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COMA COPIADA EN EL INTERIOR

Señor/a

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)

E. S. D.

Referencia: PODER

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ, abogada titulada identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N° 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO verbal-sumario DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa -Local comercial en contra de la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO en su calidad de ARRENDATARIA e identificada con cédula de ciudadanía N° 63.490.648 de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alterná, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512 y el cual es utilizado también comercialmente por la ARRENDATARIA sra LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO y su cónyuge sr. WILSON RANGEL, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.



Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
DEOMIRA SEMANATE 34563779 Pop  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.



Servicios Postales Nacionales S.A

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COBTEJADA CON EL ORIGINAL

SEÑOR  
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
SANTA MARTA  
E. S. D.

RADICADO: 2021-00722  
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE  
DEMANDADO: LINDA CATHERINE SUAREZ

**ASUNTO: NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN DE AUTO ADMISORIO  
DE LA DEMANDA**

Mediante la presente formulo ante su Despacho Nulidad en los términos del artículo 133 Numeral 8 del C.G.P, por indebida notificación de Auto admisorio proferido mediante auto de fecha 4 de Octubre 2021.

1. Parte afectada: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO C.C. No. 63.490.648 de Bucaramanga correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

1.1. Legitimación en la causa: Contra quien va la acción de restitución de inmueble LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO C.C. No. 63.490.648 de Bucaramanga correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

## **2. Causales**

Artículo 133: Núm. 8 nulidad por indebida notificación del auto admisorio dentro del proceso 2021-722. *“Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar auto admisorio de la demanda por no realizar la notificación en debida forma, será nula la actuación posterior que dependa de dicha notificación en forma establecida en este código”.*

### **2.1. Oportunidad**

*“Artículo 134: la nulidad podrá alegarse en cualesquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a este si ocurriere en ella, falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. En este caso se dio en el inicio del proceso vulnerando el derecho de defensa de la demandada.”*

### 3. Hechos

3.1. El juzgado 4º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta tramitó la demanda de restitución de inmueble arrendado siendo la parte actora DEOMIRA SEMANATE.

3.2. El objeto de Litis la restitución del inmueble Calle 146 No16-04 barrio los lirios.

3.3 En el trámite del proceso radicado 2021-00722, se profirió auto fechado 4 de Octubre del 2021 en el cual se admitía la demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO y se ordenaba la notificación de conformidad con el artículo 291 y ss del C. G. del Proceso y se daba traslado para contestar la demanda por diez días a la parte demandada o sea a la señora Linda Suarez.

3.4. La demandante envió correspondencia y recibida por la demandada el día 20 de octubre, en dicho paquete o sobre contenía la demanda sin despacho asignado, es decir se entendía que apenas se estaba de la presentación de la demanda, tal como la regla el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. A lo que la demandada espero la notificaran del auto admisorio del despacho correspondiente cuando fuera admitida para así ejercer su derecho de defensa.

3.5. El día 10 de Enero del 2021 enviaron por correspondencia paquete de demanda donde sí aparece el auto admisorio de esta, pero la señora linda Suarez no lo recibió porque se encontraba en la ciudad de Bucaramanga y regresó a la ciudad de santa marta el día 12 de febrero como consta en la declaración jurada de la señora LEIDY ALEXANDRA APARICIO RUEDA C.C.1.098.810.759, aunado a ello, por otra parte, se da una falta de lealtad procesal de parte de la demandante, dado que al ser vecina de mi poderdante, la primera conocía que esta última no se encontraba en la ciudad, tal como lo precisa la señora Leidy Aparicio Rueda en su declaración extraproceso, por lo tanto no podría recibir la notificación por aviso que le fue enviada y donde se evidencia por la foliatura realizada por la actora, que al encontrarse el auto admisorio dentro de los documentos, este comprende unos folios diferentes a las demandas notificadas en primera y segunda oportunidad, las cuales no comprendían el auto admisorio de las mismas, ni mucho menos fue notificado de forma independiente.

3.6. En la demanda la parte actora aporta certificación de 472 alegando cumplir con la notificación física según art 8 decreto 806 del 2020

3.7. Empero de lo anterior, se da cuenta que se notifica a mi mandante a través del medio de notificación por aviso, ello sin agotar la notificación personal de que trata el artículo 291 del C.G.P. en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

#### **4. Fundamentos de derecho**

##### **4.1. Nulidad por indebida notificación artículo 133 numeral 8.**

En caso concreto, es decir en proceso identificado con el radicado No. 2021-00722, la parte demandante tenía la carga procesal de realizar la notificación del auto admisorio de la demanda en debida forma, ello es, que en primera medida, al no existir medidas cautelares, debía enviársele copia de la demanda y sus anexos a la demandada a través de correo electrónico o en su dirección física en caso de no conocer la primera, en esto caso mi prohijada, para que esta ya conociera de la demanda, y luego una vez realizado el estudio de admisibilidad de la demanda por parte de su Despacho, el extremo activo debió ahí sí notificar al auto admisorio de la demanda, esto nuevamente de forma personal, para que mi representada ahí sí pudiera ejercer su derecho de defensa y contradicción.

Sin embargo la notificación que trae la demandante al expediente, con la que manifiesta haber agotado de forma personal, parece ser en la cual simplemente notificó a la demandada de la existencia de la demanda, sin adjuntar el auto admisorio de la misma, detalle no menor cuando se observa que para la fecha en que se realizó la precitada notificación, ya la demanda de la referencia había sido admitida por su Despacho, dejando así sin base el supuesto agotamiento de la referida notificación personal a la que hace referencia el artículo 291 del C.G.P. en consonancia con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. Y se manifiesta que parece ser esa, ya que es la única notificación recibida por la accionada, ya que de otra forma no se entendería que luego de ello se haya agotado la notificación por aviso, la cual huelga precisar, tampoco se agotó en debida forma, toda vez que cuando esta se practicó, la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO no se encontraba en la ciudad de Santa Marta tal como se da fe con la declaración extrajuicio traída con el presente escrito.

Como es bien sabido y así la ha determinado el estatuto procesal y reiterada jurisprudencia, la notificación por excelencia es la notificación personal, dicho de otra manera, es la que debe prevalecer frente a las demás, especialmente si se trata de una decisión tan como lo es el auto admisorio de la demanda, tal como en el caso de marras, y que sólo en caso de existir imposibilidad absoluta de agotar la notificación prevista en el artículo 291 de la norma procesal, situación que el caso objeto de estudio, no ocurrió, por lo que se debe tener como no agotada y por la cual debe ser decretada la nulidad por parte de su Despacho, por lo menos desde la presentación de la demanda, ya que nunca se tuvo acceso al auto admisorio de la misma, sino solo hasta cuando esta fue notificada por aviso, notificación que nunca debió haber ocurrido.

Tan es así que haciendo un parangón entre cuando fue notificada mi poderdante de la demanda, la cual no contenía el auto admisorio de la misma y de cuando

tuvo acceso a la demanda notificada por aviso, luego del regreso de su viaje, ambas contenían una foliatura distinta, pudiéndose observar que esta cambiaba con ocasión a la inclusión del auto admisorio del proceso 2021-00702 de fecha 4 de octubre de 2021, prueba más que fehaciente de que en ningún momento del supuesto agotamiento de la notificación personal le fue notificado a mi prohijada el auto a través del cual se admitía dicho proceso de restitución de bien inmueble.

Siendo así en el caso de una de las providencias. Así pues, el momento en que se debe empezar a contar el término de ejecutoria no debería variar, de tal suerte que, al omitir notificar la providencia ya sea por medio electrónico o físico, priva a la parte demandada de conocer y notificarse en debida forma de la providencia la cual como se había manifestado sería objeto "Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una auto admisorio de la demanda.

## **5. PETICIONES**

Sírvase impartir a la presente el trámite del artículo 134 del C.G.P., la encontrarse viciada la actuación desde el 4 de Octubre de 2021. le solicito muy respetuosamente se sirva revisar los documentos aportados en la demanda por los demandantes y los aportados en este recurso donde se observa que lo que sea manifestado en este escrito es cierto para que mi representada pueda tener la oportunidad y ejercer su derecho constitucional al debido proceso y a la defensa

5.1. Sírvase declarar la nulidad de la notificación por estado de octubre 5 de 2021 del auto 4 de octubre de 2021

5.2. En consecuencia, procédase a desfijar la providencia proferida en el sumario 202-00--722,

## **6. PETICION ESPECIAL**

Se abstenga de dictar sentencia y librar despacho comisorio para realizar desalojo en contra de mi representada y a la vez cancelar los despachos comisorios de embargo y secuestro hasta tanto se resuelva la solicitud de nulidad planteada.

Se sirva de condenar en costas a la parte demandante.

## 7. PRUEBAS

Sírvase señor juez tener como pruebas los siguientes documentales:

- Copia de demanda notificada en agosto de 2021.
- Copia de demanda notificada en octubre de 2021.
- Copia de demanda y auto admisorio notificados por aviso en enero de 2021.
- Declaración extraproceso de la señora Leidy Aparicio Rueda.

## 8. NOTIFICACIONES

7.1. La Demandante en las que aparecen consignadas en el acápite de notificaciones de la demanda.

7.2. El suscrito apoderado las recibiré en el dirección Calle 18 No.6-88 de esta ciudad, y el correo electrónico [osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com](mailto:osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com)

7.3. Demandada. -La demandante las recibirá las notificaciones en la Calle 146 No16-04 barrio los lirios correo electrónico [linca3973@gmail.com](mailto:linca3973@gmail.com)

Cordialmente,

OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS

C.C. No. 72.146.423 de Barranquilla

T.P. No. 166.862del C.S. de la Judicatura

Santa Marta, 29 de julio del año 2021

Señora

**LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**

Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios, sector la paz, Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – Ciénaga (Chatarreria)

Cordial saludo:

Por medio de la presente y dándole cumplimiento al decreto 806 del 2020 artículo octavo, me permito allegar copia de la demanda y sus respectivos anexos, de restauración de Demanda de Restitución inmueble, seguida por la suscrita **DEOMIRA SEMANATE**, en calidad de arrendadora, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.563.779 expedida en Popayán y en contra de la **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 63.490.648 de Bucaramanga, toda vez que la demandada carece de canal digital para efectos de notificación personal.

Folios

Atentamente,

*Deomira Semanate*  
**DEOMIRA SEMANATE**  
C.C. No. 34.563.779 Popayán

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Santa Marta - Magdalena

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)	
JURISDICCION	
Grupo/Clase de Proceso	DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)
No. Cuadernos	1 Folios 26

APODERADO

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

DEMANDANTE(S)

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMANATE	DEOMIRA

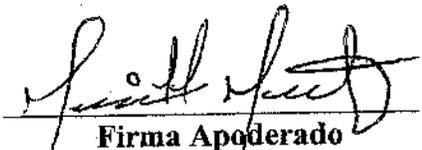
DEMANDADO(S)

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

ANEXOS

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldía para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadanía.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

  
Firma Apoderado

Radicación	
Juzgado	

Señor/a

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)

E. S. D.

3

Referencia: PODER

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. **MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ**, abogada titulada identificada con la cedula de ciudadanía No 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO verbal-sumario DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa -Local comercial en contra de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** en su calidad de **ARRENDATARIA** e identificada con cédula de ciudadanía N° 63.490.648. de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la **CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS**, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512** y él cual es utilizado también comercialmente por la **ARRENDATARIA** sra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** y su cónyuge sr. **WILSON RANGEL**, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.

Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

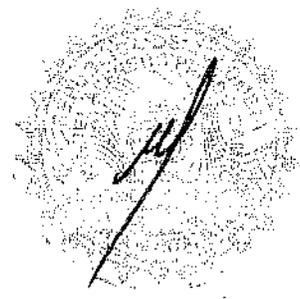
Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
**DEOMIRA SEMANATE** 34563779 YOP  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.

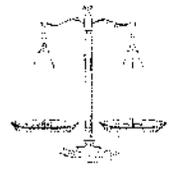




**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
**ABOGADA**

**ESPECIALIZADA EN CONCILIACION**

Asesorías Civiles, Administrativas, Laborales, Penales, Notariales y Familia  
Calle 16 No. 7 - 40 Oficina 102 Centro. Cel. 312 669 7357  
Santa Marta (Magdalena) E-mail. Marimonro0330@hotmail.com



4

Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

**REF: Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas**

**MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, debidamente inscrita en el SIRNA, actuando en nombre y representación de **DEOMIRA SEMANATE** mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta e identificada con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes hechos:

#### **HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER**

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora **DEOMIRA SEMANATE**, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alternativa de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alternativa y **OESTE.** - con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512**, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de **DEOMIRA SEMANATE**. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el contrato deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, teniendo en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,.

**TERCERO:** Como termino de duración del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga automáticamente al tiempo igual al pactado. Así mismo el inmueble fue destinado

para la recuperación de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de **CAMARA DE COMERCIO** con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del señor **Wilson Rangel**, NIT No. **91264834-1**, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**.

**CUARTO:** La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y en el momento adeuda a mi poderdante la suma de **\$ 5.090.000.00** correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentación de esta demanda, Así:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA		VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000	21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000	5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000	5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000	5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000	5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000	5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000	5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000	5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000	5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000	5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000	5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000	5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000	5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000	5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000	5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000	5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000	5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000	5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000	5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000	5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000	5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000	5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000	5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000	5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000	5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000	5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000	5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000	5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>	<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA                   \$ 13.440.000  
 VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA               - 8.350.000  
 =====  
**TOTAL ADEUDADO A LA FECHA                                       \$ 5.090.000**

**Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL**

**QUINTA:** Conforme a la **CLÁUSULA OCTAVA** del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA:** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituírle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituír el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora DEOMIRA SEMANATE me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, objeto de la litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

**PRETENSIONES**

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre DEOMIRA SEMANATE como arrendadora y LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituír al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alternativa y **OESTE.**- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

**TERCERO.-** Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de **\$ 5.090.000** como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

**CUARTO.** - Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO.- Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

**PRUEBAS**

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- ❖ El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- ❖ Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- ❖ Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- ❖ Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha 31 de julio del 2021, recibo este que viene a nombre de la señora **DEOMIRA SEMANATE**.
- ❖ Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- ❖ Contrato de compraventa del lote.
- ❖ Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora **DEOMIRA SEMANATE**, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. 17384 de fecha 25/ 08/2018.
- ❖ Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año

**COMPETENCIA y CUANTIA**

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

## NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro 5 Vía Alterna Santa Marta- Ciénaga. Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

**LA DEMANDANTE LA SUSCRITA APODERADA:**

La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez

  
**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 Santa Marta  
T.P. No. 181020 C. S de la J.



Rama Judicial del Poder Público  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Santa Marta - Magdalena

<b>JURISDICCION</b>	JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES (REPARTO)	
<b>Grupo/Clase de Proceso</b>	DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)	
<b>No. Cuadernos</b>	1	<b>Folios:</b> 29

**APODERADO**

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

**DEMANDANTE(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMANATE	DEOMIRA

**DEMANDADO(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

**ANEXOS**

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldía para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadanía.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

Firma Apoderado

<b>Radicación</b>	
<b>Juzgado</b>	



**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**

ABOGADA

**ESPECIALIZADA EN CONCILIACION**

Asesorías Civiles, Administrativas, Laborales, Penales, Notariales y Familia

Calle 16 No. 7 - 40 Oficina 102 Centro. Cel. 312 669 7357

Santa Marta (Magdalena) E-mail. Marimonro0330@hotmail.com



Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

REF: **Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas**

**MONTOYA RODRÍGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura debidamente inscrita en el SIRNA, actuando en nombre y representación de **DEOMIRA SEMANATE** mayor de edad, domiciliado y residente en identificado con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes

#### **HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER**

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora **DEOMIRA SEMANATE**, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alterna de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alterna y **OESTE.** - con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres. El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con **Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512**, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de **DEOMIRA SEMANATE**. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el

en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,

2

**TERCERO:** Como termino de duración del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga automáticamente al tiempo igual al pactado. Así mismo el inmueble fue destinado para la recuperación de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de **CAMARA DE COMERCIO** con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del señor **Wilson Rangel, NIT No. 91264834-1**, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**.

**CUARTO:** La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y en el momento adeuda a mi poderdante la suma de **\$ 5.090.000.00** correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentación de esta demanda, Así:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA		VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000	21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000	5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000	5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000	5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000	5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000	5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000	5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000	5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000	5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000	5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000	5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000	5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000	5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000	5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000	5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000	5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000	5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000	5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000	5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000	5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000	5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000	5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000	5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000	5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000	5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000	5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000	5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000	5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>	<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA \$ 13.440.000 VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA - 8.350.000

3

TOTAL ADEUDADO A LA FECHA \$ 5.090.000

Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL

**QUINTA:** Conforme a la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA .-** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituírle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituír el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora DEOMIRA SEMANATE me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO, objeto de la Litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

### PRETENSIONES

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre DEOMIRA SEMANATE como arrendadora y LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituír al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE.** con 8 metros

OESTE.- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

4

**TERCERO.-** Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de **\$ 5.090.000** como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

**CUARTO.** - Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

**QUINTO.-** Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

### MEDIDAS CAUTELARES

**PRIMERA:** En ejercicio del derecho en el numeral 7 artículo 384 del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución ubicado en **calle 146 No 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz de esta ciudad** para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el predio a restituir.

**SEGUNDA:** Embargo de las cuentas bancarias que posee la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, en las entidades bancarias de la ciudad de santa marta, como **BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, CAJA SOCIAL, BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, AV VILLA, Etc.**

**TERCERA:** Embargo y secuestro de un **VEHÍCULO AUTOMOTOR DE PLACA BUR243 DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE BUCARAMANGA** de propiedad de la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, identificado con las siguientes características.

Placa:	<b>BUR243</b>	Motor No.	<b>4G63TD3384</b>
Clase:	<b>CAMIONETA</b>	Chasis No.	<b>JMYONK320VP000176</b>
Estado:	<b>ACTIVO</b>	Modelo:	<b>1997</b>
Marca:	<b>MITSUBISHI</b>	Color:	<b>BEIGE FRASER</b>
Carrocería	<b>ESTACA</b>	Capacidad de Carga:	<b>1000 KILOS</b>
Cilindraje	<b>2000</b>	Modalidad del Servicio:	<b>CARGA</b>
Servicio:	<b>PARTIULAR</b>	Pasajeros Sentados:	<b>2</b>
Línea:	<b>L 200</b>	Puertas:	<b>2</b>

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- † El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- † Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- † Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- † Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha que viene a nombre de la señora **DEOMIRA SEMANATE**.
- † Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- † Contrato de compraventa del lote.
- † Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora **DEOMIRA SEMANATE**, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. **17384 de fecha 25/ 08/2018**.
- † Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año
- † Registro único nacional de Transito ( RUT) del vehículo identificado con la placa BUR243 de propiedad de la demanda expedido el 21 de julio del 2021
- † Certificado de tradición del vehículo de placa BUR243 expedido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, el día 28 de julio de 2021

#### ANEXO

- Copia de la demanda con sus respectivos anexos, especificados en a acápite de pruebas.
- Certificación expedida por la empresa 472 sobre la notificación física realizada a la demandada conforme al artículo 8 del decreto 806 del 2020

#### COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

## NOTIFICACIONES

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro 5 Vía Alternativa Santa Marta- Ciénaga.

Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

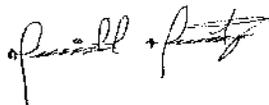
**LA DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE**, La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [maribelmontoya3106@gmail.com](mailto:maribelmontoya3106@gmail.com) – [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez



**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 Santa Marta  
T.P. No. 181020 C. S de la J.

Señor/a  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)**  
E. S. D.

Referencia: **PODER**

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. **MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ**, abogada titulada identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **PROCESO** verbal-sumario **DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa-Local comercial en contra de la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** en su calidad de **ARRENDATARIA** e identificada con cédula de ciudadanía N.º 63.490.648 de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la **CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS**, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura **Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios** en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. **000100021718512** y el cual es utilizado también comercialmente por la **ARRENDATARIA** sra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** y su cónyuge sr. **WILSON RANGEL**, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.



Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
DEOMIRA SEMANATE *34563779 ydp*  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.



República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
 Santa Marta - Magdalena

JURISDICCION	JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)	
Grupo/Clase de Proceso	DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO (VERBAL)	
No. Cuadernos	1	Folios: 29

**APODERADO**

CEDULA	APELLIDOS	NOMBRES	TARJETA PROF.
57.433.106	MONTOYA RODRIGUEZ	MARIBEL	181020 CSJ

**DEMANDANTE(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
34.563.779	SEMANATE	DEOMIRA

**DEMANDADO(S)**

CEDULA/NIT	APELLIDOS	NOMBRES
63.490.648	SUAREZ ACEVEDO	LINDA CATHERINE

**ANEXOS**

Poder, Contrato de Compraventa del Lote, Contrato de Arriendo del predio, Carta de solicitud de la entrega del predio, Acta de constancia de Imposibilidad de Acuerdo, recibo de Impuestos Prediales a Paz y salvo, documento expedido por la Alcaldia para la legalización de la titulación y asentamiento de la propiedad No.17384, Cámara de Comercio, RUNT Registro Único Nacional de Tránsito (Historia del Vehículo), Certificado de tradición del Vehículo de Placa BUR243, Foto del predio, Fotocopia Tarjeta Profesional y Cedula de Ciudadania.

Confirmando que los anteriores datos corresponden a los consignados en la demanda.

Firma Apoderado

RECEIBO DE LA AGENCIA DE SERVICIOS POSTALES NACIONALES

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Radicación	
Juzgado	

1

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUATO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLE DE SANTA MARTA**  
**CALLE 23 No. 5-63 Edificio Benavides macea**  
J04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**NOTIFICACION POR AVISO CGP. Art. 292**

Señor (a) Fecha  
Nombre: Linda Catherine Suarez Acevedo  
Dirección: calle 146 # 16-04 B/ los lirios Día 6 Mes 01 Año 2022  
Barrio: Sector la Paz km 5 via Alterna. Servicio Postal Autorizado.  
Ciudad: Santa Marta.

No. Rad. del proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha de Providencia
<u>470014189-004</u> <u>2021-00722</u>	<u>Restitución Inmueble.</u> <u>Arrendado.</u>	<u>4 oct 2021</u>

Demandante	Demandado
<u>Deomira Semanato</u>	<u>Linda Catherine Suarez Acevedo.</u>

Por intermedio de este AVISO le notifico la providencia calendarada el día 4 oct. 2021  
Mediante la cual se profirió Mandamiento de Pago \_\_\_\_\_ Admisión de Demanda X  
Ordeno Citatorio \_\_\_\_\_ o dispuso \_\_\_\_\_

La cual fue proferida en el proceso arriba señalado. Se advierte que esta Notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

La presente Notificación se encuentra acompañada con copia del auto de la demanda.

Correo Institucional del Juzgado: J04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Empleado Responsable

Parte Interesada

Nombre y Apellido

Faribel Montoya  
Nombre y Apellido

Firma

[Firma]  
Firma

57.433.106  
No. Cedula de Ciudadanía.



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.: 470014189-004-2021-00722-00  
 Demandante: DEOMIRA SEMANATE CC. 34.563.779  
 Demandada: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO CC. 63.490.648

Santa Marta, cuatro (4) de octubre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la presente demanda de restitución de inmueble arrendado. Siendo que la demanda cumple con todos los requisitos de ley exigidos para este tipo de proceso, se procederá con su admisión.

Por lo anterior se:

**RESUELVE**

**PRIMERO** Admitase la presente demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por **DEOMIRA SEMANATE** a través de apoderado contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, tramítese por el procedimiento Verbal sumario.

**SEGUNDO:** Hagase la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y ss. Del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Cótase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para que la conteste.

**CUARTO:** Previo al decreto de medidas, ordénese a la parte demandante prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda.

**QUINTO:** Téngase a la Doctora. **MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**, como apoderada judicial de la parte demandante.

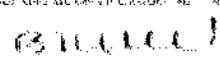
**NOTIFIQUESE**

La Juez,

  
**ROCIO PATERNOSTRO ARAGON**

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

Santa Marta, 4 de octubre de 2021  
 (Fue) copio por notación en Estado No. 140

  
**BERTHA CECILIA OLAYO JARAMA**  
 Secretaria



**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**  
ABOGADA

**ESPECIALIZADA EN CONCILIACION**

Asesorías Civiles, Administrativas, Laborales, Penales, Notariales y Familia  
Calle 16 No. 7 - 40 Oficina 102 Centro. Cel. 312 669 7357  
Santa Marta (Magdalena) E-mail. Marimonro0330@hotmail.com



Señor

**JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES (REPARTO)**

E. S. D.

REF: Proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO. Por la causal de mora en el pago de las rentas

**MONTOYA RODRÍGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N.º 181020 del Consejo Superior de la Judicatura debidamente inscrita en el SIRNA, , actuando en nombre y representación de **DEOMIRA SEMANATE** mayor de edad, domiciliado y residente en identificado con la cédula de ciudadanía N.º 34.563.779 de Popayán (Cauca) formulo **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** contra **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** persona mayor de edad y domiciliada en calle 146 No. 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes

#### HECHOS QUE SE PRETENDEN HACER VALER

**PRIMERO:** Por documento privado se suscribió un contrato de Arrendamiento casa y lote comercial, fechado el día 07/05/2019 siendo su fecha de inicio 21 de abril del 2019 entre la señora **DEOMIRA SEMANATE**, quien entrego su predio a título de arrendamiento a la Sra. **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**. Identificada con la cedula de ciudadanía No 63.490.648 de Bucaramanga un inmueble ubicado en Barrios Los Lirios Calle 146 con carrera 16 -04 Kilometro 5 sobre la vía Alterna de la nomenclatura urbana de esta ciudad, sector de la Paz Santa Marta alinderado en la siguiente manera:

**NORTE.** con 8 metros con Calle 146; **SUR.** -Con 8 metros con el señor Tulio; **ESTE.** -Con 27 metros con la Vía Alterna y **OESTE.** - con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres. El inmueble tiene un **ÁREA TOTAL de (216 Metros Cuadrados)** y tiene construido dos (2) habitaciones y un baño y un área sin construir de 9.6 metros, Este predio se encuentra inscrito en la Alcaldía de Santa Marta Secretaria de Hacienda en el área de Impuesto Predial Unificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512, anteriormente se identificaba 000100021718012 viene el recibo a nombre de **DEOMIRA SEMANATE**. Impuesto estos que se encuentran a paz y salvo hasta la fecha 31 de julio del año 2021.

**SEGUNDO:** Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de cuatrocientos ochenta mil pesos (\$ 480.000.00) M/CTE., los cuales según lo establecido en el

SERVICIOS POSTALES NACIONALES

PUNTO DE VENTA SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

en cuenta que el contrato inicia el 21 de abril del 2019,

TERCERO: Como termino de duración del contrato se fijaron a doce (12) meses, este se prorroga automáticamente al tiempo igual al pactado. Así mismo el inmueble fue destinado para la recuperación de materiales reciclables (Chatarras), como se demuestra con el Certificado de CAMARA DE COMERCIO con la Matricula Mercantil de Persona Natural a nombre del señor Wilson Rangel, NIT No. 91264834-1, quien figura como testigo en el contrato de Arriendo antes mencionado siendo este el Conyugue de la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO.

CUARTO: La demandada ha incumplido con sus obligaciones de pagar el canon de arrendamiento dentro de los términos pactados y en el momento adeuda a mí poderdante la suma de \$ 5.090.000.00 correspondientes a los meses relacionados desde el momento que tomaron en arriendo el inmueble hasta la fecha de la presentación de esta demanda, Así:

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA		VALORES QUE HA PAGADO O ABONADO A LA FECHA	
FECHA DE PAGO	VALOR	FECHA DE PAGO	VALOR
21 Abril 2019	\$ 480.000	21 Abril 2019	\$ 480.000
5 Junio 2019	480.000	5 Junio 2019	480.000
5 Julio 2019	480.000	5 Julio 2019	480.000
5 Agosto 2019	480.000	5 Agosto 2019	480.000
5 Sept 2019	480.000	5 Sept 2019	480.000
5 Oct. 2019	480.000	5 Oct. 2019	480.000
5 Nov. 2019	480.000	5 Nov. 2019	480.000
5 Dic. 2019	480.000	5 Dic. 2019	480.000
5 Enero 2020	480.000	5 Enero 2020	480.000
5 Feb. 2020	480.000	5 Feb. 2020	480.000
5 Marzo 2020	480.000	5 Marzo 2020	150.000
5 Abril 2020	480.000	5 Abril 2020	--- o ---
5 Mayo 2020	480.000	5 Mayo 2020	--- o ---
5 Junio 2020	480.000	5 Junio 2020	--- o ---
5 Julio 2020	480.000	5 Julio 2020	300.000
5 Agosto 2020	480.000	5 Agosto 2020	300.000
5 Sept. 2020	480.000	5 Sept. 2020	--- o ---
5 Oct 2020	480.000	5 Oct 2020	400.000
5 Nov. 2020	480.000	5 Nov. 2020	--- o ---
5 Dic. 2020	480.000	5 Dic. 2020	480.000
5 Enero 2021	480.000	5 Enero 2021	480.000
5 Feb. 2021	480.000	5 Feb. 2021	480.000
5 Marzo 2021	480.000	5 Marzo 2021	480.000
5 Abril 2021	480.000	5 Abril 2021	--- o ---
5 Mayo 2021	480.000	5 Mayo 2021	--- o ---
5 Junio 2021	480.000	5 Junio 2021	--- o ---
5 Julio 2021	480.000	5 Julio 2021	--- o ---
5 Agosto 2021	480.000	5 Agosto 2021	--- 0 ---
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 13.440.000</b>	<b>TOTAL PAGADO</b>	<b>\$ 8.350.000</b>

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

5

VALORES QUE DEBIA HABER PAGADO A LA FECHA \$ 13.440.000 VALORES QUE HA PAGADO O ABOINADO A LA FECHA - 8.350.000

TOTAL ADEUDADO A LA FECHA \$ 5.090.000

Son: CINCO MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL

**QUINTA:** Conforme a la CLÁUSULA OCTAVA del contrato de arrendamiento privado se estableció que la falta de pago en el canon de arrendamiento de un periodo entero da derecho al arrendador a dar por terminado el contrato.

**SEXTA:** Por lo anterior la arrendataria le solicito la entrega del inmueble con anticipación, para el día 20 de abril del año 2021 a través de correo certificado, SERVIENTREGA indicándole en el mismo los motivos de la terminación del contrato como son el incumplimiento de los pagos en la fecha acordada y desacuerdos verbales e indiferencias en el trato entre arrendatario y arrendador.

**SEPTIMA .-** La ARRENDADORA no pudo recibir la casa dentro del tiempo acordado , ya que la Arrendataria se niega a restituirle el inmueble arrendado e incluso el área que esta sin construir empezaron hacer cimientos sin autorización del dueño, y se vieron en la necesidad de denunciarlos antes la Inspección de Policía del Sector del barrio la Paz, para paralizar la obra. En visto de todos estos acontecimientos La convoca cito a la casa de la Justicia a la señora **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, para el día el día 31 de mayo del 2021, dando culminación el 2 de junio del 2021 suscribiéndose una constancia de imposibilidad de acuerdo entre las partes. Ya que la Arrendadora se niega a cancelar los cánones adeudados y a restituir el inmueble arrendado.

**OCTAVA** La demandada ha incurrido en la causal de falta de pago en el canon de arrendamiento, razón por la cual la señora **DEOMIRA SEMANATE** me ha conferido poder especial para entablar la acción correspondiente, de **RESTITUCION DEL INMUEBLE ARRENDADO**, objeto de la Litis.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

### PRETENSIONES

**PRIMERO.** - Declarar jurídicamente terminado el contrato de arrendamiento de la vivienda y local comercial ubicada en la calle 146 No 16-04 Barrio Los lirios Km 5 sobre Vía Alternativa, sector la Paz y celebrado el día 07 del mes mayo del 2019, entre **DEOMIRA SEMANATE** como arrendadora y **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** , cómo arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, como se encuentra relacionado en la cláusula cuarta de los hechos.

**SEGUNDO.** - Se condene al demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** A restituir al demandante el inmueble de la **Calle 146 No 16-04** Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa - Santa Marta – sector la paz e identificado catastralmente con en la actualidad con el No **000100021718512**, y determinado por los siguientes linderos **NORTE.** con 8 metros

Servicios Postales Nacionales S.A.  
PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA  
COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

OESTE.- con 27 metros con la carrera 16 y el señor Simón Cáceres.

TERCERO.- Que no se escuche a la demandado **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO** durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor de los cánones adeudados correspondientes a la suma de \$ 5.090.000 como se demuestra en la gráfica de la cláusula cuarta de los hechos.

CUARTO. - Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de **DEOMIRA SEMANATE** de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.

QUINTO.- Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

#### MEDIDAS CAUTELARES

PRIMERA: En ejercicio del derecho en el numeral 7 artículo 384 del Código General del Proceso, solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble objeto de la restitución ubicado en calle 146 No 16-04 Barrios los Lirios Kilometro 5 Vía alterna Sector la Paz de esta ciudad para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en el predio a restituir.

SEGUNDA: Embargo de las cuentas bancarias que posee la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, en las entidades bancarias de la ciudad de santa marta, como **BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTA, BBVA, CAJA SOCIAL, BANCO AGRARIO, BANCO DE OCCIDENTE, AV VILLA, Etc.**

TERCERA: Embargo y secuestre de un **VEHÍCULO AUTOMOTOR DE PLACA BUR243 DE LA DIRECCIÓN DE TRANSITO DE BUCARAMANGA** de propiedad de la demandada **LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, identificado con las siguientes características.

Placa:	BUR243	Motor No.	4G63TD3384
Clase:	CAMIONETA	Chasis No.	JMYONK320VP000176
Estado:	ACTIVO	Modelo:	1997
Marca:	MITSUBISHI	Color:	BEIGE FRASER
Carrocería	ESTACA	Capacidad de Carga:	1000 KILOS
Cilindraje	2000	Modalidad del Servicio:	CARGA
Servicio:	PARTIULAR	Pasajeros Sentados:	2
Línea:	L 200	Puertas:	2

Sírvase señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Arts. Del Código Civil: artículo 1996 y SS.

Del Código General del proceso: 384 y concordantes de la Ley 56 de 1985.

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

 COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

Solicito al señor juez que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

- ✚ El documento privado suscrito entre Demandante y demandado en el que consta el Contrato de Arrendamiento firmado por las partes
- ✚ Carta de Terminación del Contrato, con constancia de entrega y quien recibe es el señor Iván Darío Rangel Suarez (Hijo), entregado el 15 de enero del año 2021. (Con 3 meses de anticipación a la culminación del contrato)
- ✚ Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.
- ✚ Certificado de impuesto Predial a Paz y salvo a la fecha que viene a nombre de la señora DEOMIRA SEMANATE.
- ✚ Actas de imposibilidad de acuerdo, expedida el 2 de junio del año 2021 por el Casa de Justicia
- ✚ Contrato de compraventa del lote.
- ✚ Documento expedido por la Alcaldía de Santa Marta, Secretaria de planeación donde demuestra que la señora DEOMIRA SEMANATE, se encuentra inscrita en el Programa de Legalización de Asentamiento, Titulación y Saneamiento de la Propiedad, identificado con el No. 17384 de fecha 25/08/2018.
- ✚ Copia de la Resolución 487 de 2015, de septiembre 3 del mismo año
- ✚ Registro único nacional de Transito ( RUT) del vehículo identificado con la placa BUR243 de propiedad de la demanda expedido el 21 de julio del 2021
- ✚ Certificado de tradición del vehículo de placa BUR243 expedido por la Dirección de Transito de Bucaramanga, el día 28 de julio de 2021

#### ANEXO

- Copia de la demanda con sus respectivos anexos, especificados en a acápite de pruebas.
- Certificación expedida por la empresa 472 sobre la notificación física realizada a la demandada conforme al artículo 8 del decreto 806 del 2020

#### COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble.

Es un proceso de Mínima cuantía y la estimo por el valor de \$ 5.090.000 o sea 6 salarios MLV

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda los artículos 1.996 y s.s del Código Civil y Ley 1564 del 2012 art 384 Código general del Proceso y s.s

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL

**NOTIFICACIONES**

Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

**LA DEMANDADA: LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO**, La pueden notificaren la calle 146 No. 16-04 Barrio los Lirios Sector la Paz Kilometro-5 Vía Alternativa Santa Marta- Ciénaga.

Bajo gravedad de juramento manifiesto que la demandada, no tiene correo electrónico o lo desconozco por lo tanto y conforme al decreto 806 del 2020, solicito se le exima de la notificación electrónica y se le realice físicamente según el art 291 del Código General del Proceso por correo Certificado.

**LA DEMANDANTE: DEOMIRA SEMANATE**, La pueden notificar en la calle 145 No. 13A 17 altos los lirios sector la paz, de esta ciudad.

Correo electrónico: [camilo.montealegresemanate@gmail.com](mailto:camilo.montealegresemanate@gmail.com)

**LA SUSCRITA APODERADA** La puede notificar en la Diagonal 39 No. 5-32 casa 5 Mamatoco de esta ciudad.

Correo electrónico: [maribelmontoya3106@gmail.com](mailto:maribelmontoya3106@gmail.com) – [marimonro0330@hotmail.com](mailto:marimonro0330@hotmail.com)

Señor Juez

**MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ**

C.C. No. 57.433.106 Santa Marta

T.P. No. 181020 C. S de la J.

Servicios Postales Nacionales S.A.

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COMA COPIADA EN...

Señor/a

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA (REPARTO)

E. S. D.

Referencia: PODER

DEOMIRA SEMANATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.563.779 de Popayán (Cauca), manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente a la Dra. MARIBEL MONTOYA RODRÍGUEZ, abogada titulada identificada con la cédula de ciudadanía No. 57.433.106 de Santa Marta domiciliada y residente en Santa Marta y portadora de la Tarjeta Profesional N° 181020 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO verbal-sumario DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, al tenor del Artículo 384 del Código General del Proceso de una casa -Local comercial en contra de la señora LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO en su calidad de ARRENDATARIA e identificada con cédula de ciudadanía N° 63.490.648 de Bucaramanga, mayor y vecina de esta ciudad, por la CAUSAL MORA EN EL PAGO DE LOS ARRIENDOS, con relación al inmueble ubicado en el sector de La paz distinguido con la nomenclatura Calle 146 No 16-04 Barrio Los Lirios en Kilometro 5 sobre la Vía Alternativa, Santa Marta - Ciénaga Sector de la Paz e identificado con Referencia Catastral en la actualidad con el No. 000100021718512 y el cual es utilizado también comercialmente por la ARRENDATARIA sra LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO y su cónyuge sr. WILSON RANGEL, que aparece firmando en el contrato como testigo y tiene Cámara de Comercio donde consta que tienen una Recuperación de Residuos (Chatarrería) en el Predio solicitado.



Mi apoderada queda especialmente facultada para recibir conciliar, transigir, renunciar, sustituir, desistir, proseguir, aportar pruebas, interponer todos los recursos del caso en defensa de mis legítimos derechos y en general las demás atribuciones de que trata el artículo 77 del código General del Proceso

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderada judicial para los efectos y dentro de los términos de este mandato

Del señor juez,

*Deomira Semanate*  
DEOMIRA SEMANATE 34563779 Pop  
C.C. No. 34.563.779 de Popayán (Cauca)

ACEPTO

*Maribel Montoya Rodríguez*  
MARIBEL MONTOYA RODRIGUEZ  
C.C. No. 57.433.106 de Santa Marta  
T.P. No. 181020 del C. S. de la J.



Servicios Postales Nacionales S.A

PUNTO DE VENTA - SANTA MARTA

COPIA COBTEJADA CON EL ORIGINAL

DECLARACION EXTRAPROCESAL

Pag.

ACTA No. 275

En la Ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de febrero del año dos mil veintidos (2022), y por solicitud expresa del interesado el (la) suscrito (a) SANDY JOHANNA BAYONA GOMEZ, Notario (a) Noveno (a) (E), del Círculo de Bucaramanga, da fe que la Declaración Juramentada que se contiene en el presente documento fue emitida por quien la otorga, por lo tanto certifica que se presentó de manera voluntaria: LEIDY ALEXANDRA APARICIO RUEDA, de 23 años de edad, natural de MOGOTES SANTANDER, identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía # 1.098.810.759 expedida en BUCARAMANGA, de estado civil SOLTERA, de profesión ESTUDIANTE y Residente en la CRA 21B N° 115-31 BUCARAMANGA, con el objeto de rendir declaración presentada sobre los aspectos que adelante se determinan. Esta declaración se expide con destino a: QUIEN PUEDA INTERESAR. En consecuencia de conformidad con el Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, se le tomó juramento bajo cuya gravedad prometió decir la verdad.

PRIMERO: Declaro que es cierto y verdadero que se, me consta y doy fe que la señora LINDA KATHERINE SUAREZ ACEVEDO identificada con cedula de ciudadanía numero 63.490.648 permaneció en Bucaramanga Santander desde el 03 de enero de 2022 hasta el 10 de febrero de 2022

No siendo otro el objeto de la diligencia, se da por terminada y en constancia se firma una vez leída y aprobada, se observó lo de ley, el Notario certifica que el (la) declarante es persona hábil e idónea para declarar y la diligencia fue tomada y solicitada directamente por el (la) interesado (a).=====  
Res. 00755 de 2022-01-26 Derechos Notariales \$14600 IVA 2774

EL (LA) DECLARANTE

*Leidy Aparicio*  
LEIDY ALEXANDRA APARICIO RUEDA  
1.098.810.759 BUCARAMANGA

EL NOTARIO NOVENO,



SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ  
Notaria Novena (E) del Círculo de  
Bucaramanga



Señor

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE SANTA MARTA

E.S.D.

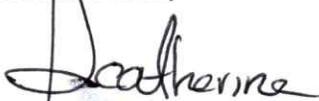
Asunto: Otorgamiento de poder

RAD: 470014189-004-2021-00722-00

LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No.63.490.648 de Bucaramanga, con Correo Electrónico: linca3973@gmail.com obrando como demandada en el proceso de la referencia con mi acostumbrado respeto me dirijo a usted para manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS, identificado con cedula de ciudadanía No.72.146.423 de Barranquilla abogado en ejercicio con T.P. No. 166.862 del C. S. Judicatura, con Correo Electrónico: [osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com](mailto:osvaldorafaelescorciabarrios@hotmail.com) para que en mi nombre y representación, asuma mi defensa, presente Nulidad de todo lo actuado, conteste la demanda DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO iniciada por la señora DEOMIRA SEMANATE, persona mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía No.34.563.779 con Correo Electrónico camilo.montealegresemanate@gmail.com

Queda expresamente facultado el doctor Escorcía Barrios, además de las consagradas por el art 77 del C.G.P. para recibir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir desistir de este mandato, presentar recursos, nulidades y todo en general en cuanto a derecho sea necesario en defensa de mis intereses.

Atentamente,



LINDA CATHERINE SUAREZ ACEVEDO  
C.C. No. 63.490.648 de Bucaramanga

Acepto,

OSVALDO RAFAEL ESCORCIA BARRIOS  
C.C. No.72.146.423 Barranquilla  
T.P. No. 166.862 C.S. judicatura