



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA
j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo
Rad.: 470014189-004-2018-00047-00
Demandante: COOPALMA NIT. 900.126.400-1
Demandados: ISABEL MARIA MARRIAGA FIGUEROA, C.C. 39.066.936
JAVIER ENRIQUE PEREZ AVILA, C.C. 19.616.591

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Por solicitud allegada al correo institucional, la apoderada de la parte actora solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación. Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a dicha figura jurídica, el despacho

RESUELVE

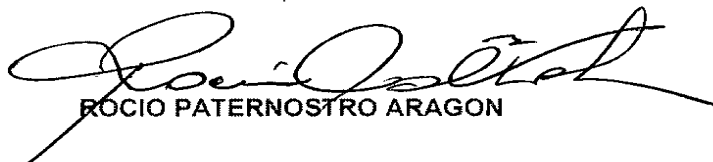
PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso Ejecutivo seguido por COOPALMA contra ISABEL MARIA MARRIAGA FIGUEROA y JAVIER ENRIQUE PEREZ AVILA, por pago total de la obligación.

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

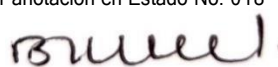
TERCERO: En firme esta providencia, désele la respectiva salida a través del aplicativo TYBA.

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

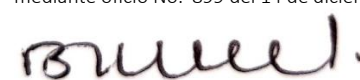
NOTIFIQUESE.
La Juez,


ROCÍO PATERNOSTRO ARAGON


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

Santa Marta, 21 de febrero de 2023
Notificado por anotación en Estado No. 018

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 088
Señor: PAGADOR SECRETARIA DE EDUCACION DEPARTAMENTAL

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 899 del 14 de diciembre del 2018. Sírvase proceder de conformidad.

Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 089
Señores: JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 0176 del 14 de marzo del 2019, dentro del proceso ejecutivo seguido por COOPALMA contra ISABEL MARRIAGA FIGUEROA, con radicación en ese juzgado 125-18. Sírvase proceder de conformidad.

Secretaria



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

Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2022-00200-00
Demandante: MARLON FERNANDEZ CORTES
Demandado: AURA TERESA MELLADO PEREZ

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Dando continuidad al proceso, se cita a las partes y a sus apoderados para que comparezcan virtualmente a este Juzgado, el **día 14 DE MARZO DEL 2023 A LAS 9:30 A.M.**, con el fin de llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP. En la misma se recibirá interrogatorio a las partes.

1º. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

Téngase como prueba los documentos aportados con la demanda.

2º. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

Téngase como prueba el escrito y anexos aportados con la contestación de demanda y proposición de excepciones, planteadas a través de apoderado.

La inasistencia de las partes a la audiencia que se convoca acarreará las consecuencias señaladas en la norma citada.

Se requiere a las partes y sus apoderados para que a la mayor brevedad remitan al correo institucional j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co los correos electrónicos de las partes, abogados, peritos, testigos y, en general de todos los intervinientes dentro de la diligencia que se convoca, así mismo, para que dispongan en la fecha indicada de todos los medios electrónicos necesarios para la celebración de dicha audiencia virtual, en cumplimiento a las directrices que para el efecto ha adoptado el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE.

La juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON





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. 47-001-41-89-004-2021-00266-00
PROCESO VERBAL RESTITUCION LOCAL ARRENDADO
DTE: INMOBILIARIA ZUCA LTDA.
DDO: JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA.

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Procede el Despacho a dictar Sentencia Anticipada conforme el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso Verbal de Restitución de Local Comercial, seguido por **INMOBILIARIA ZUCA LTDA.** contra el señor **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA.**

PRETENSIONES

Pretende el extremo activo de la Litis, se declare terminado el contrato de arrendamiento, Local Comercial ubicado en la Calle 13 No.4-17 Local No.1A San Andoble de esta Ciudad, fechado el 01 de mayo de 1992, celebrado entre INMOBILIARIA ZUCA LTDA representada legalmente por MARIA FERNANDA ZUÑIGA CHAUX, como Arrendadora y el señor JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA, como arrendatario, “por las razones establecidas en el numeral 2 del artículo 518 de Código de Comercio y por el incumplimiento del demandado en cancelar los cánones de arrendamiento”, de los meses de agosto a diciembre del 2020, de enero a marzo del 2021 por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$175.049.00), mensuales pactado por las partes.

ACTUACION PROCESAL

La presente demanda fue admitida por auto de fecha 15 de abril de 2021, ordenando notificar al demandado JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA, siendo notificado por citación de notificación personal recibida el 6 de mayo del 2021, quien dentro del término contesto la demanda a través de apoderado judicial, proponiendo excepciones previas como a) Compromiso o cláusula compromisoria; b) Pleito Pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

TRAMITE PROCESAL

A través del auto 21 de septiembre del 2021, el Despacho reconoció personería al doctor JAIME LUIS MELENDEZ TORNE, como apoderado del demandado, corrió traslado a la parte demandante de la contestación de la demanda por el término de tres (3) días, así mismo se le dio traslado por 3 días de las excepciones previas. La parte demandante recorrió dicho traslado, manifestando que el demandado reconoció la relación contractual con la demandante realizada el 1 de mayo de 1992, aceptando las condiciones de espacio del local y los términos pactados en el mismo, no habiendo alegaciones de su parte por el espacio del local.

Indica que el señor ACEVEDO RIVERA, tiene 29 años como arrendatario, dentro de los cuales estuvo un año de forma arbitraria, por cuanto, ya le habían pedido desocupar el local en forma voluntaria por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento. que su cliente ha cumplido con los avisos, que ha tratado de llegar a un arreglo con el demandado por el cobro de los pagos realizados por los servicios públicos o rubro de aseo, escritos que nunca recibió su mandante.

En cuanto a las excepciones previas propuestas por el demandado a través de apoderado judicial, respecto de la Cláusula Compromisoria, señala que debe ser resuelta ante un Tribunal de Arbitramento, si existiera la cláusula en el contrato de arrendamiento. Por cuanto, revisado el mismo, no consta en el contrato antes mencionado, y no existe mecanismo para solucionarlo, por lo que se debe acudir directamente ante la jurisdicción ordinaria, para dirimir la controversia suscitada.

Ante el Pleito Pendiente, el que se configura conforme al togado, por no realizarse por parte de su mandante un acuerdo u oferta indemnizatoria para resarcir los derechos adquiridos en 29 años de uso del local comercial, destacando que la Inmobiliaria no tiene porqué reconocerle ningún derecho al señor demandado, por no haberse generado la adquisición de ningún otro derecho que pueda reconocérsele por fuera de los límites contractuales en el acuerdo de voluntades firmado el 1 de mayo del 1992, ahora de acuerdo con los elementos probatorios aportados a la demanda se evidencia que no existe indemnización que darle, que por el contrario el demandado debería pagar la cláusula penal pactada en dicho contrato.

Por lo anterior, solicita desestimar las excepciones propuestas.

El Despacho por auto del 28 de enero del 2022, rechazó las excepciones previas de COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA Y PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, interpuestas por la parte demandada a través de apoderado judicial, por no cumplir con lo establecido en art. 391 del CGP.

Por medio de auto calendado el 24 de febrero de 2022 se programó fecha para audiencia el día 17 de marzo de 2022, la cual no se llevó a cabo dificultad de conexión de la demandante, reprogramándose por medio de auto fechado 31 de marzo 2022, la cual se llevaría a cabo el día 24 de mayo de 2022 y no se realizó por problemas de conectividad.

Con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, este despacho por medio de auto calendado el veintidós (22) julio de dos mil veintidós (2022) indico que; *“En el presente asunto es el caso proferir sentencia anticipada en los términos del numeral 2º. del art. 278 del Código General del Proceso, dado que las pruebas documentales obrantes en el plenario se encuentran suficientes para resolver el medio exceptivo propuesto. En firme el presente proveído, regrese el proceso al despacho para lo correspondiente, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales, para brindar una solución pronta a los litigios.*

La norma en cita, da la posibilidad a los jueces de dictar sentencia anticipada, al respecto ha dispuesto la jurisprudencia, : *“En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso», entre otros eventos, «Cuando no hubiere pruebas por practicar», siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a la Sala, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso. (...) Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis*

que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis” (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 15 de agosto de 2017, radicado 11001-02-03-000-2016- 03591-00).

Y, si bien en este asunto se solicitó por la parte demandada testimonios e interrogatorio de parte, ha de terse en cuenta que se allegó el contrato escrito de arrendamiento, del cual se solicita su terminación, alegando la causal contemplada en el numeral 2 del artículo 518 de Código de Comercio., donde la concreción de la causal es posterior a la solución del contrato, y atendiendo lo dispuesto en el art. 522 del código de comercio, la que otorga una protección al empresario, cuando dispone” “si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrega” deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. Igual indemnización deberá pagarle si en estos casos si en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenía el arrendatario ”.

CONSIDERACIONES

En el asunto bajo estudio, la parte activa de la Litis, la entidad **INMOBILIARIA ZUCA LTDA**, actuando a través de apoderado, Dr. **JORGE MARIO BETANCOURT LOPEZ**, formuló demanda verbal restitución del local comercial, de mínima cuantía contra del señor **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA**, para que por el procedimiento verbal se decrete la restitución del bien inmueble local Comercial ubicado en la Calle 13 No.4-17 Local No.1A San Andoble, de esta Ciudad, como arrendatario, con fundamento en la causal 2 del art. artículo 518, esto es, 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y por el incumplimiento del demandado en cancelar los cánones de arrendamiento, de los meses de agosto a diciembre del 2020, de enero a marzo del 2021 por valor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$175.049.00), mensuales pactado por las partes.

La presente demanda fue admitida mediante auto adiado 15 de abril de 2021, debidamente notificada al demandado **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA**, quien contesta la demanda a través de apoderado judicial Dr. **JAIME LUIS MELENDEZ TORNE**, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones, manifestando que lo arrendado no es un local como tal, sino un espacio debajo de la escalera de acceso al segundo piso y el pasillo, el que no le quita visibilidad a los negocios vecinos por encontrarse detrás y debajo de la escalera.

Manifiesta que el contrato se ha venido prorrogando año tras años, y ahora la Inmobiliaria no tiene en cuenta que el lugar donde tiene su negocio no se encuentra adecuado para vivienda, ni cuenta con espacio para tal, por ser el pasillo del Centro Comercial y la parte de abajo es la escalera de acceso al segundo piso, por lo que no hay forma de que ese espacio sea utilizado como uso para habitación.

Agrega que su poderdante no se encuentra en mora en el pago de la renta, aportando los pagos realizados por su defendido a la cuenta de depósitos del Banco agrario, cubriendo el canon de los meses de agosto de 2020 hasta septiembre de 2021, proponiendo como excepciones previas COMPROMISO O CLAUSULA COMPROMISORIA Y PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO, de las cuales se dio traslado a la parte demandante, siendo rechazadas por esta agencia judicial, mediante auto de fecha 28 de enero de 2022, por no cumplir con lo establecido en el artículo 391 del CGP., el demandado no presentó excepciones de mérito.

Por lo anterior, corresponde a esta agencia judicial determinar si en el presente asunto hay lugar o no a la restitución del local comercial objeto de la presente Litis, con base en las

causales establecidas en el numeral 2 del artículo 518 de Código de Comercio, y mora en el pago de los cánones de arrendamiento, o por el contrario prospera la oposición que presenta el demandado JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA.

Siendo que lo pretendido en el presente asunto es la terminación del contrato de arrendamiento de Local Comercial, se procede a estudiar lo consagrado al respecto en el ordenamiento, por ende, se tiene que el contrato de arrendamiento se encuentra definido en el artículo 1973 del Código Civil, así: *“un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio, un precio determinado”*.

Conforme con la anterior definición contenida en nuestro ordenamiento civil, resulta claro para este despacho que dentro de las características del contrato de arrendamiento se encuentra la bilateralidad, pues conlleva la existencia de obligaciones en cabeza de ambas partes contratantes, desprendiéndose además del texto de la norma transcrita en el párrafo que una de las obligaciones del arrendatario es pagar el canon de arrendamiento.

Ahora, siendo que en el presente asunto tiene como objeto la terminación de un contrato de arrendamiento de inmueble de uso comercial, es preciso acotar que respecto de los requisitos formales de este tipo de contrato nada se menciona en el Código de Comercio, por lo cual, en virtud de la remisión normativa dispuesta en los artículos 1 y 2 de la norma en mención, en los cuales dice: “ARTÍCULO 1o. APLICABILIDAD DE LA LEY COMERCIAL. Los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial, y los casos no regulados expresamente en ella serán decididos por analogía de sus normas. ARTÍCULO 2o. APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN CIVIL. En las cuestiones comerciales que no pudieren regularse conforme a la regla anterior, se aplicarán las disposiciones de la legislación civil.”, es pertinente mencionar lo que al respecto consagra el artículo 1973 del código civil, mencionando lo siguiente: “DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”, por lo que se puede concluir que, para la existencia del contrato de arrendamiento, este debe contar como mínimo con la identificación de las partes, la determinación del objeto del contrato, el precio acordado por el uso o goce de la cosa objeto del mismo y el termino del mismo.

Versando el presente asunto sobre un contrato de arrendamiento de local comercial, es menester aclarar que éste se encuentra regulado en el título “Del establecimiento de comercio”, artículos 518 a 524 del Código de Comercio, y de manera complementario con las disposiciones del Código Civil, tal como así lo prevén los artículos 2 y 822 del Código de Comercio.

En este orden de ideas, se tiene que de conformidad con el artículo 518 del Código de Comercio, el empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato de vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- “1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”*

Por lo tanto, respecto de la mora alegada, correspondiente a los meses, de agosto del 2020 a Diciembre del mismo año, y de Enero, Febrero y Marzo del 2021 por valor de \$175.049.00,

si bien el demandado afirma en su contestación de demanda no encontrarse en mora en el pago de la renta, por cuanto ante la negativa del arrendador de recibir el pago, procedió a consignarlos en el Banco Agrario, por el valor correspondiente a los cánones de arrendamiento que alega el demandante, por valor \$1.582.216 realizada el 5 de mayo del 2021, se tiene que dicha consignación se realizó posterior a la presentación de la demanda, que conforme el acta de reparto lo fue el 23 de marzo del 2021, lo que da cuenta que incurrió en mora, atendiendo además que los meses en mora iniciaron en agosto del 2020.

La parte demandante allegó con la demanda, el comunicado de desahucio enviado al arrendatario en el mes de octubre de 2019, el cual contiene sello de la empresa de mensajería, en el que se solicita la entrega del inmueble, alegando las causales 2° y 3° del referido artículo 518, esto es, 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva. Indicándole que debía hacer entrega del inmueble el 30 de abril de 2020, esto es 6 meses después de recibida la respectiva comunicación de desahucio, cumpliendo de esta forma con lo establecido en el artículo 520 del Código de Comercio:

“ARTÍCULO 520. En los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.”

Por su parte el artículo 522 ibidem, dispone. “Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. Igual indemnización deberá pagarle si en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenía el arrendatario.”

La parte demandada en su contestación de demanda indica que, realizó reparaciones locativas, pagos de servicio de energía eléctrica, pagos por vigilancia y aseo que eran obligación del arrendador y fueron asumidos por el arrendatario, sin embargo, no aportó prueba alguna que acredite la realización de las aludidas mejoras ni los pagos de los referidos servicios, así como tampoco allega la autorización del arrendador para asumir dichos gastos, conforme a lo establecido en la cláusula duodécima del contrato de arrendamiento del local comercial, objeto de la presente Litis, la cual dispone “DUODECIMA: LOS ARRENDATARIOS no efectuarán en el inmueble ninguna clase de mejoras o reparaciones útiles o necesarias ni modificarán su arquitectura, sin permiso necesariamente escrito de LA ARRENDADORA. Las reparaciones locativas son por cuenta de los ARRENDATARIOS con arreglo al artículo 2028 del Código Civil. Si la mejora fuere hecha sin el permiso escrito de LA ARRENDADORA, y aun con su permiso, accederá al inmueble sin costo alguno para LA ARRENDADORA, y sin perjuicio de que esta pueda pedir su retiro. En ningún caso tendrán LOS ARRENDATARIOS derecho de retención, que renuncian, sobre el inmueble por razón de mejoras, ni de indemnización alguna y siempre accederán al inmueble arrendado.”,

Analizadas las pruebas obrantes en el proceso se encuentra demostrado la existencia del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la calle 13 N° 4 – 17, local N° 1A,

Centro Comercial “San Andoble” de Santa Marta – Magdalena , en el que aparece la demandante como arrendadora y el demandado como arrendatario, con fecha de celebración 10 de abril de 1992 y fecha de inicio 01 de mayo de 1992, por el termino de 1 año, precio del canon la suma de \$11.592 pesos, prorrogándose en el tiempo, el cual no fue desconocido por el demandado por tal razón se encuentra plenamente demostrado la celebración del contrato de arrendamiento.

Así mismo se encuentra demostrado que la INMOBILIARIA ZUCA LTDA envió el comunicado de desahucio, al arrendatario el 23 de octubre del 2019, solicitando la entrega del inmueble con base en las causales 2° y 3° del artículo 518 del C.Co esto es, indicándole que debía hacer entrega del inmueble el 30 de abril de 2020, cumpliendo de esta manera con el termino de 6 meses establecido en el artículo 20 del Código de Comercio.

Sin embargo, la causal alegada en la demanda es la 2 del artículo 518 ibidem, por lo que para este despacho, habiendo sido invocada en el desahucio, esto es “2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario”, se encuentra consagrada como una de las causales establecidas de manera expresa por parte del legislador, para dar por terminado el contrato de arriendo del inmueble (local comercial).

Así las cosas, le asiste derecho a la parte demandante en sus pretensiones, por lo tanto, se declarará la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble, ubicado en la en la calle 13 N° 4 – 17, local N° 1A, Centro Comercial “San Andoble” de Santa Marta – Magdalena y en consecuencia se ordenará la parte demandada la restitución del bien inmueble objeto de la Litis, en el término de Veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído. En el evento de que dicha entrega no se efectúe voluntariamente, se comisionará para la práctica de la diligencia de entrega y restitución al respectivo alcalde local. Así mismo se dispondrá la entrega de los dineros que se encuentren en la cuenta del Juzgado por concepto de cánones de arrendamiento causados en el presente proceso a la parte DEMANDANTE, de conformidad con lo establecido en el inciso 5 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la sociedad **INMOBILIARIA ZUCA LTDA** en calidad de arrendador y, el señor **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA**, como arrendatario, del local comercial ubicado en la en la calle 13 N° 4 – 17, local N° 1A, Centro Comercial “San Andoble” de Santa Marta – Magdalena; el cual posee un área de 208 metros cuadrados, con un área de construcción de 220 metros cuadrados aproximadamente, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: En 8 metros, con predio que fue de David Jackson, y hoy es o fue de Benccion Bapouth y Levy Bojayo; SUR: En 8 metros, con la calle 13 o San francisco en medio, con San Andresito; ESTE: En 26 metros, con casa de Marcela D’Andreis de Vives, hoy Edificio Dante Barata; OESTE: En 26 metros, con casa que es o fue de los herederos de Manuel Avendaño Salcedo, hoy edificio Loaiza, los cuales fueron aportado por el demándate, contra el señor **JOSE REYNALDO ACEVEDO RIVERA**, de conformidad con lo expuesto en las anteriores consideraciones.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada la restitución del bien inmueble objeto de la litis descrito anteriormente, en el término de Veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del presente proveído. En el evento de que dicha entrega no se efectúe voluntariamente, comisionese para la práctica de la diligencia de entrega y restitución al respectivo alcalde



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA
j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo
Rad.: 470014189-004-2022-00537-00
Demandante: COLOMBIANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL CARIBE LTDA., NIT. 800.101.613-0
Demandado: IGLESIA CENTRO CRISTIANO DE AVIVAMIENTO HOSANNA, NIT 900503746-1

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Por solicitud allegada al correo institucional, la apoderada de la parte actora solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación. Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a dicha figura jurídica, el despacho

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso Ejecutivo seguido por COLOMBIANA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL CARIBE LTDA contra IGLESIA CENTRO CRISTIANO DE AVIVAMIENTO HOSANNA, por pago total de la obligación.

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

TERCERO: En firme esta providencia, désele la respectiva salida a través del aplicativo TYBA.

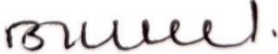
CUARTO: *La copia de la presente decisión judicial, debidamente certificada por el sello secretarial, hace las veces de oficio y/o despacho comisorio dirigido a la entidad y/o persona responsable de la medida cautelar decretada, secuestro. (Art 111 del C.G.P.)*

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON


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

Santa Marta, 21 de febrero de 2023
Notificado por anotación en Estado No. 018

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 090
Señor: GERENTE BANCO
CORPABANCA COLOMBIA SAS, BANCO AGRARIO, BANCO BANCOLOMBIA, BANCO BBVA, BANCO COLPATRIA, BANCO DE BOGOTA, BANCO OCCIDENTE, BANCO POPULAR, BANCO HSBS, BANCO DAVIVIENDA, BANCO HELMS, BANCO SUDAMERIS, BANCO CITIBANK, BANCO SANTANDER, BANCO AV VILLAS, VALORES BANCOLOMBIA, BANCO BANISMO COLOMBIA, FIDUCIARIA LA PREVISORA, BANCOOMEVA, BANCO PICHINCHA, BANCO SERFINANZA

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 008 del 16 de enero de 2023. Sírvase proceder de conformidad.

Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA
j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo
Rad.: 470014189-004-2022-00595-00
Demandante: MARÍA LORENA MORENO GARCÍA, C.C 1.082.941.306
Demandada: NINA CAMPO LUNA, C.C 26.900.590

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Por solicitud allegada al correo institucional el día 10 de febrero de la corriente anualidad, la apoderada de la parte actora solicita la terminación del presente proceso por pago total de la obligación. Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a dicha figura jurídica, el despacho

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso Ejecutivo seguido por MARÍA LORENA MORENO GARCÍA contra NINA CAMPO LUNA, por pago total de la obligación.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena el levantamiento de las medidas decretadas y la entrega de títulos a la parte demandante y demandada si a ello hubiere lugar, conforme a la solicitud de terminación del proceso.

TERCERO: En firme esta providencia, désele la respectiva salida a través del aplicativo TYBA.

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

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON


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

Santa Marta, 21 de febrero de 2023
Notificado por anotación en Estado No. 018

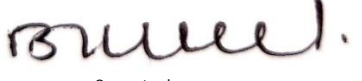
BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 085
Señor: PAGADOR FISCALIA GENERAL DE LA REPUBLICA-FISCALIA 36 SANTA MARTA

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 058 del 2 de febrero de 2023. Sírvasse proceder de conformidad.

Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 086
Señor: GERENTE Banco Bogotá, Bancolombia, Popular, Av-Villas, BBVA, Caja Social, Occidente, Davivienda, Sudameris, Agrario y Falabella

Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 058 del 2 de febrero de 2023. Sírvasse proceder de conformidad.

Secretaria

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

Rad.: 470014189-004-2022-00641-00

Demandante: NHORA BEATRIZ ROMERO BORJA CC 3.537.765
ANA ELENA DEL C. ROMERO BORJA CC 36.541.927.
Demandado: SANDRA CECILIA LINARES SIMANCA CC26.669.996

Santa Marta, veinte (20) de Febrero de Dos Mil Veintitrés (2023)

Revisada la demanda ejecutiva virtual, con base en un contrato de arrendamiento, donde fungen como arrendador la demandada y como arrendatario, las demandantes, por incumplimiento de dicho contrato por la primera de las nombradas, se indica en dicha demanda que la ejecutada o demandada se encuentra representada por sus hijos JUAN CARLOS CARLOS ROJANO, se advierte que en ninguna parte del contrato o en documento adicional consta que dichos señores estén legitimados para ejercer la representación de la señora Sandra Cecilia Linares Simanca

Por lo anterior, se procederá a inadmitir la presente demanda y se le concederá al demandante un término de cinco (5) días para que la subsane, caso contrario se rechazará, tal como dispone el inciso 4 del art.90 del código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO. - Inadmitir la presente demanda, de conformidad con lo antes expuesto

SEGUNDO. - Conceder un término de cinco (5) días al actor para que subsane la demanda. Caso contrario, se rechazará.

NOTIFIQUESE

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 21 de febrero de 2023 Notificado por anotación en Estado No. 018  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria



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

Rad.: 470014189-004-2022-00652-00

Demandante: FRANKY PALOMINO JIMENEZ CC.72.174.846

Demandada: JOSE BERTEY PALOMINO ARROYAVE CC. 19.3423.739

Santa Marta, veinte (20) de Febrero de Dos Mil Veintitrés (2023)

Revisada la demanda promovida por **FRANKY PALOMINO JIMENEZ** contra **JOSE BERTEY PALOMINO ARROYAVE**, a través de apoderado, se advierte que reúne los requisitos legales, por lo que se procederá con su admisión.

El Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda de RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, impetrada por **FRANKY PALOMINO JIMENEZ**, a través de apoderado judicial contra **JOSE BERTEY PALOMINO ARROYAVE**, tramitase por el **procedimiento verbal sumario**

SEGUNDO: Hágase la notificación de conformidad con lo establecido en los artículos 291 y / ss. Del Código General del Proceso o Ley 2213 de 2022.

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

CUARTO: Reconózcase al Dr. JOSE EDUARDO PRIETO RODRIGUEZ, como apoderado de la parte demandante, en los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE.
LA JUEZ,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON



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

Santa Marta, 21 de febrero de 2023
Notificado por anotación en Estado No. 018



BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria



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

Email: j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Rad.: 470014189-004-2021-00767-00

Demandante: ETICOS SERRANO GOMEZ LTDA SIGLA ETICOS LTDA

Demandada: CLAUDIA PAREDES PAREDES

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO

Se pronunciará esta agencia judicial sobre la posibilidad de decretar dentro del presente proceso, la terminación por desistimiento tácito.

CONSIDERACIONES

El artículo 317 del que se ha hecho referencia preceptúa:

"El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:

1. ... 2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) año en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia o actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes. ..."

Se advierte en el presente proceso que la última actuación surtida dentro del mismo corresponde al auto proferido en fecha 16 de septiembre del 2021 por el que el despacho libra mandamiento de pago; es decir, se encuentra inactivo desde esa fecha, por lo que se procederá a dar aplicación al Numeral 2º del artículo precitado, disponiendo la terminación del presente asunto, por lo tanto, se

RESUELVE

PRIMERO: Decrétese la terminación del presente proceso ejecutivo, por desistimiento tácito.

SEGUNDO: Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares o inscripción de la demanda si la hubiere. Líbrese el oficio correspondiente.

TERCERO: Como consecuencia de la anterior decisión, devuélvase la demanda y sus anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose, previa las anotaciones del caso.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON

 RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE SANTA MARTA Santa Marta, 21 de febrero de 2023 Notificado por anotación en Estado No. 018  BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA-MAGDALENA
j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Proceso: Ejecutivo

Rad.: 470014189-004-2021-00906-00

Demandante: COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO COOBOLARQUI, NIT. 890201051-8

Demandados: TEODORO SANCHEZ MENDOZA, CC. 4.972.368

JULIO CESAR LABARCES DE LA ROSA, CC. 85.457.843

Santa Marta, veinte (20) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Por solicitud allegada al correo institucional el día 15 de febrero de la corriente anualidad, las partes de común acuerdo solicitan la terminación del presente proceso por pago total de la obligación. Reunidos como se encuentran los requisitos exigidos por el artículo 461 del C. G. P. para dar aplicación a dicha figura jurídica, el despacho

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso Ejecutivo seguido por COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO BOLARQUI "COOBOLARQUI" contra TEODORO SANCHEZ MENDOZA y JULIO CESAR LABARCES DE LA ROSA, por pago total de la obligación.

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

TERCERO: En firme esta providencia, désele la respectiva salida a través del aplicativo TYBA.

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

NOTIFIQUESE.

La Juez,


ROCIO PATERNOSTRO ARAGON


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

Santa Marta, 21 de febrero de 2023
Notificado por anotación en Estado No. 018

BERTHA CECILIA QUEVEDO VASQUEZ
Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 21 de febrero de 2023 Oficio No. 083
Señor: PAGADOR COLPENSIONES
Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 1180 del 17 de noviembre de 2021. Sírvase proceder de conformidad.

Secretaria

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
OFICIO COMUNICANDO LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR
Santa Marta 20 de febrero de 2023 Oficio No. 084
Señor: PAGADOR CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA.
Conforme a lo ordenado en el presente auto, le comunico que ha sido levantada la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 1181 del 17 de noviembre de 2021. Sírvase proceder de conformidad.

Secretaria