

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).

REF: Demanda verbal de mayor cuantía de restitución de tenencia promovida por EDILBERTO DE JESÚS MONTIEL MONTIEL, contra PEDRO NEL ROJAS LUQUE. RAD: 20-011-31-03-001-2023-00116-00.

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución de Tenencia promovido por EDILBERTO DE JESÚS MONTIEL MONTIEL, contra PEDRO NEL ROJAS LUQUE.

ANTECEDENTES

El 31 de enero del año en curso, se recibió demanda de restitución de inmueble arrendado promovida mediante apoderado judicial por EDILBERTO DE JESÚS MONTIEL MONTIEL, contra PEDRO NEL ROJAS LUQUE, en la que se solicitó declarar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana que celebró el 1º de septiembre de 2020, con el señor ROJAS LUQUE, respecto al inmueble urbano ubicado en la calle 3 No. 4-72 vía a la Palma, del municipio de San Alberto, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20843 de la ORIP de Aguachica, Cesar; lo anterior, en razón al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento a partir del mes de febrero de 2021, asimismo, se condene al demandado a restituirle dicho inmueble, condenándolo en costas y demás gastos que se originen del proceso.

Como soporte a sus pretensiones, consignó como hechos los siguientes:

1. *El demandante EDILBERTO DE JESUS MONTIEL MONTIEL arrendador, celebró, mediante documento privado de fecha 1º DE*

SEPTIEMBRE DE 2020 un contrato de arrendamiento con el demandado PEDRO NEL ROJAS LUQUE, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la CALLE 3 número 4-72, VIA A LA PALMA del MUNICIPIO DE SAN ALBERTO CESAR, determinado por los siguientes linderos: NORTE, con la calle 3ª en medio. SUR, con la calle 4ª en medio. ORIENTE, con propiedad de Margarita Ariza de MAR. en 23,73 y 3.5 metros y con casa de Lucero Torres, en 10.42 metros. OCCIDENTE, con predio de Francisco González en extensión de 18.90 metros y predio de Luis Ramirez en 32.39 y 17.25 metros y con folio de matrícula inmobiliaria 196-20843 a nombre de PEDRO ANGEL MONTIEL MONTIEL.

- 2. El contrato de arrendamiento se celebró por el termino de NUEVE AÑOS, contados a partir del 1º DE SEPTIEMBRE DE 2020 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$2.200.000,000, oo, pago que debían efectuar anticipadamente dentro del PRIMER DÍA de cada mensualidad.*
- 3. El demandado incumplió la obligación de pagar el canon d arrendamiento en la forma que se estipuló en el contrato e incurrió en mora en el pago correspondiente a LOS MESES DE FEBRERO y MARZO DE 2021 y OCTUBRE, NOVIEMBRE y DICIEMBRE DE 2022, de manera que incumplió en ella, por el solo retardo en el pago.*

Como pruebas para soportar las pretensiones aportó los siguientes documentos: i) el contrato de arrendamiento de fecha 1º de septiembre de 2020, suscrito por el señor EDILBERTO DE JESÚS MONTIEL MONTIEL como arrendador y PEDRO NEL ROJAS LUQUE, como arrendatario; ii) poder conferido por PEDRO ANGEL MONTIEL MONTIEL, a EDILBERTO DE JESÚS MONTIEL MONTIEL, para que represente, realice, firme y arriende, el predio ubicado en la calle 3 No. 4-72 vía La Palma; y iii) certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 196-20843.

La demanda en mención fue admitida mediante auto del 23 de mayo del año en curso, en el que se ordenó impartirle el trámite señalado en el artículo 384 del C.G. del P; asimismo, notificar personalmente al demandado de dicho proveído, de conformidad con lo establecido en el artículo 291 ibídem, o el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, corriéndole el traslado del líbello por el término de 20 días, y reconociendo personería al procurador judicial del demandante.

El 5 de junio del año en curso, el demandado recibió mensaje de datos para la notificación personal del auto admisorio de la demanda, surtiéndose la misma el 9 de junio, de conformidad con señalado por el artículo 8° del decreto 806 del 2020, venciendo en silencio el traslado respectivo.

CONSIDERACIONES

Ante todo se debe iniciar manifestando, que esta agencia judicial es competente para conocer del proceso de Restitución de Tenencia de Inmuebles que nos ocupa, tal como lo tiene establecido en los artículos 20 y 28-7 del C.G. del P.; así mismo, que las partes, demandante y demandado, poseen capacidad para comparecer a juicio, y que la demanda fue presentada de manera idónea, encontrándose así reunidos los requisitos indispensables para la constitución regular de la relación jurídico-procesal, que permite definir el litigio mediante providencia.

Ahora bien, en cuanto a la restitución de tenencia de inmuebles cuya tenencia se hubiere dado a título distinto del arrendamiento, el artículo 385 del C.G. del P., referente a los otros procesos de restitución de tenencia, dispone:

“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.”

Por su parte, el artículo 384 ibídem, concerniente al proceso especial de restitución de inmueble arrendado, preceptúa:

“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de

este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción. (.....)

9. Única instancia. Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia. (Subrayas fuera de texto)

Descendiendo al caso que nos ocupa, tenemos que luego de surtida la notificación del auto admisorio de la demanda al demandado, éste guardó silencio, por lo que se entiende que no presentó oposición alguna a las pretensiones del libelo, hecho éste que impone al despacho dar estricto cumplimiento a lo consagrado en el numeral 3º del artículo 384 del C.G. del P., profiriendo la sentencia que en derecho corresponda, declarando la terminación del contrato de arrendamiento urbano celebrado el 1º de septiembre de 2020, entre EDILBERTO DE JESUS MONTIEL MONTIEL arrendador y PEDRO NEL ROJAS LUQUE, como arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la calle 3 número 4-72, vía a la palma del municipio de San Alberto, Cesar, por incumplimiento de éste último en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, y en consecuencia, ordenar la restitución o entrega al demandante del bien inmueble objeto del contrato, condenando en costas al demandado, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a 2 SMMLV decretados por el Gobierno Nacional.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Aguachica, Cesar, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento urbano celebrado el 1º de septiembre de 2020, entre EDILBERTO DE JESUS MONTIEL MONTIEL arrendador y PEDRO NEL ROJAS LUQUE, como arrendatario, respecto al inmueble ubicado en la calle 3 número 4-72, vía a la palma del municipio de San Alberto, Cesar, por incumplimiento de éste último en el pago de los cánones de arrendamiento pactados.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega por parte de PEDRO NEL ROJAS LUQUE, a favor de EDILBERTO DE JESUS MONTIEL MONTIEL, del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento celebrado el 1º de septiembre de 2020, ubicado en la calle 3 número 4-72, vía a la palma del municipio de San Alberto, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20843 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, fijándose como agencias en derecho la suma equivalente a 2 SMMLV decretados por el Gobierno Nacional. Liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,

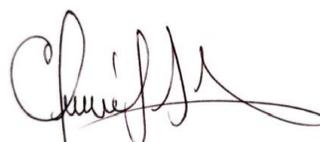


PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 27 de julio de 2023

Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO
No. 089



CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaría



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023).

REF: Demanda ejecutiva de mayor cuantía promovida por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., “BBVA COLOMBIA S.A.” contra UBALDO PATERNINA GARCÍA. RAD: 20-011-31-03-001- 2023-00086-00.

Mediante memorial que antecede, el apoderado judicial del ejecutante solicita al despacho la terminación del proceso por pago de la mora al 25 de abril de 2023, de las obligaciones números 001301585007417397, 001308085000172167, 001308085000283865, 001308089600028732, 001308089600032270 y 001308089600034557, contenidas en el pagare único con sello de seguridad número m026300105187608089600028732 siempre y cuando no existan remanentes ni acumulaciones de demandas frente a la litis de la referencia; asimismo, el levantamiento de las medidas cautelares.

Estudiada la anterior solicitud, observa el despacho la improcedencia de la misma, pues la terminación por pago del proceso ejecutivo con antelación a la audiencia de remate, solo opera en los precisos términos establecidos por el legislador en el artículo 461 del C.G. del P., es decir, por el pago total de la obligación y sus costas, y no por el pago de la mora respecto al crédito cobrado, motivo más que suficiente para denegar lo requerido incluyendo el levantamiento de medidas cautelares a consecuencia de la terminación del proceso.

Ahora bien, en otro aspecto procesal, se aprecia que, desde la notificación por estado del mandamiento de pago, han transcurrido más de 3 meses sin que se surtiera la notificación personal del referido proveído al ejecutado, por lo que se ordena requerir al ejecutante para que en el término de 30 días contados a partir de la notificación, surta el referido trámite, el que es de su exclusiva carga procesal, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda.

Sin mayores consideraciones, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Aguachica, Cesar,

RESUELVE:

PRIMERO: Denegar la terminación del proceso por pago total de la obligación

SEGUNDO: Requerir al ejecutante para que en el término de 30 días contados a partir de la notificación, surta la notificación personal del mandamiento de pago al ejecutado, so pena de decretar el desistimiento tácito de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

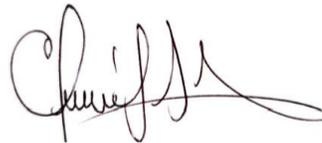


PEDRO RAÚL DIAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 27 de julio de 2023

Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO
No. 089



CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REF: Proceso ejecutivo promovido por YASMIN LOZADA ULLOA contra JHONATAN ALEXANDER CASTRO SIERRA. RAD: 20-011-31-89-001-2020-00080-00.

Visto el informe secretarial que antecede y estudiada la solicitud fijación de fecha para llevar a cabo el secuestro del bien inmueble con identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-2740 de la ORIP de Aguachica, Cesar, encuentra el despacho que resulta procedente dada la inscripción del embargo del referido inmueble; en consecuencia, comisionese al ALCALDE MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR, para que practique el secuestro del inmueble antes identificado, a quien se le otorgan amplias facultades, incluida la designación de secuestre para mayor celeridad y subcomisionar. Líbrese por secretaría el comisorio respectivo con los insertos del caso, entre ellos, el auto de fecha 19 de octubre de 2020, la repuesta al oficio realizada por el registrador y, la presente providencia, informándole al comisionado que para los fines de ley se le otorga el término de 30 días.

Sin mayores consideraciones, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Aguachica, Cesar,

RESUELVE:

PRIMERO: Practicar el secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 196-2740 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Aguachica, Cesar.

SEGUNDO: Comisionar al ALCALDE MUNICIPAL DE AGUACHICA, CESAR, para que practique el secuestro del inmueble identificado en el cardinal anterior, a quien se le otorgan amplias facultades, incluida la designación de secuestre para mayor celeridad y subcomisionar. Líbrese por secretaría el comisorio respectivo con los insertos del caso, entre ellos, el auto

de fecha 19 de octubre de 2020, la repuesta al oficio realizada por el registrador y, la presente providencia, informándole al comisionado que para los fines de ley se le otorga el término de 30 días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

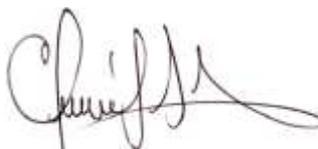


PEDRO RAÚL DÍAZ RODRIGUEZ,
JUEZ.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 27 de julio de 2023

Notifico el auto anterior por anotación en ESTADO
No. 89



CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria