

SECRETARÍA: Santiago de Cali, 7 de diciembre de 2022. A despacho de la señora Juez la presente liquidación de costas a cargo de la parte demandante:

Agencias en derecho	\$	1'000.000
Costas	\$	0
Total, Costas	\$	1'000.000

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Santiago de Cali, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** INSTITUCIÓN FRANCO SARA  
**DEMANDADO:** ROQUE TULIO ENCISO ACUÑA  
MARIELA CEDEÑO VILLA  
**RADICACIÓN:** 760014003011-2022-00083-00

Conforme lo previsto por el artículo 366 del C.G. del P, el despacho imparte aprobación a la anterior liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
Juez

*Estado No. 223, diciembre 12 de 2022*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

**SENTENCIA N°264**

Santiago de Cali, siete (07) de diciembre dos mil veintidós (2022).

**PROCESO:** VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
**DEMANDANTE:** INSTITUCIÓN FRANCO SARA  
**DEMANDADO:** ROQUE TULIO ENCISO ACUÑA  
MARIELA CEDEÑO VILLA  
**RADICACIÓN:** 760014003011-2022-00083-00

**I. OBJETO DE LA DECISION**

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso de restitución de bien inmueble arrendado propuesto por INSTITUCIÓN FRANCO SARA, en contra de ROQUE TULIO ENCISO ACUÑA y MARIELA CEDEÑO VILLA, como quiera que no se encuentran pruebas por practicar, conforme lo previsto por el inciso segundo, numeral 2°, del artículo 278 del C.G. del P.

**II. ANTECEDENTES**

La Institución Franco Sara, por medio de apoderado judicial, promovió demanda de restitución de inmueble arrendado, contra Roque Tulio Enciso Acuña y Mariela Cedeño Villa, con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble consistente en local comercial ubicado en la carrera 8 N°13-99 de Cali, cuyos linderos son: NORTE: Con propiedad que es o fue ZAMORA & CIA. ORIENTE: Con propiedad que es o fue de la señora Eulogia Caicedo De Bonilla. SUR: Con la carrera 8 y OCCIDENTE. Con propiedad que es o fue de Víctor M. Rodríguez.

Como fundamento de sus pretensiones acompañó el contrato de arrendamiento del inmueble suscrito por las partes del proceso, con una duración de un año contado a partir del día 1 de mayo de 2005, con un canon mensual de \$450.000 m/cte, a cancelar anticipadamente, los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual, produciéndose la prórroga de este hasta la fecha.

Aduce el togado de la parte demandante, que los arrendatarios han incumplido con el pago oportuno del canon mensual estipulado en el acuerdo de voluntades durante la vigencia del año 2021 y enero de 2022.

**III. TRÁMITE**

La demanda se admitió mediante auto No. 480 del 3 de marzo de 2022, ordenando correr traslado por el término de 10 días conforme lo prevé el artículo 391 del Código General del Proceso.

El 14 de marzo de 2022, la parte actora remitió comunicación de que trata el artículo 291 del CPG a los demandados y previo a la notificación del 292 ibidem, allegaron contestación

a las pretensiones, cumpliendo con lo previsto en el inciso segundo numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, pues acreditó el pago de los cánones de arrendamiento relacionados en el escrito de demanda, por lo que se tendrán en cuenta la contestación allegada.

En ese laborío, la parte demandada formuló excepción de mérito denominada “INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA POR LA PARTE ACTORA PARA DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” sustentando que la parte actora mes a mes genera el cobro del canon de arrendamiento mediante facturas de venta, mismas que estipulan el monto a pagar, el concepto y la fecha de vencimiento.

Afirma que ha cancelado de manera cumplida cada factura generada hasta la fecha, esto es, dentro de los plazos estipulados en estas, y si bien en algunas ocasiones no se generó el pago dentro del tiempo acordado en el contrato de arrendamiento, lo cierto es que se debe a la data de las facturas emitidas, pues tienen como límite de pago 30 días después de su emisión. Para sustentar la excepción, aportó las facturas generadas por la parte actora y su correspondiente comprobante de consignación desde enero de 2021 hasta la fecha de presentación de la demanda de la siguiente manera:

CANON DE ARRENDAMIENTO	FACTURA		FECHA DE PAGO
	FECHA DE CREACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	
<b>2021</b>			
ENERO	20/1/2021	19/2/2021	19/2/2021
FEBRERO	9/2/2021	11/3/2021	15/3/2021
MARZO	3/3/2021	2/4/2021	29/3/2021
ABRIL	8/4/2021	8/5/2021	28/4/2021 abono 1 13/5/2021 abono 2
MAYO	4/5/2021	3/6/2021	25/5/2021
JUNIO	7/6/2021	7/7/2021	24/6/2021
JULIO	1/7/2021	31/7/2021	14/7/2021 abono 1 2/8/2021 abono 2
AGOSTO	5/8/2021	4/9/2021	1/9/2021
SEPTIEMBRE	8/9/2021	8/9/2021	14/9/2021
OCTUBRE	1/10/2021	31/10/2021	1/10/2021
NOVIEMBRE	3/11/2021	3/12/2021	2/11/2021
DICIEMBRE	1/12/2021	31/12/2021	2/12/2021
<b>2022</b>			
ENERO	18/1/2022	17/2/2022	3/1/2022
FEBRERO	2/2/2022	2/2/2022	7/2/2022 (está dentro de los 5 días hábiles del contrato)
MARZO	1/3/2022	1/3/2022	1/3/2022

Corrido el traslado de rigor, la parte demandante se pronunció respecto de las excepciones, señalando que los demandados reconocen la existencia del contrato de arrendamiento, lo que implica la validez de las cláusulas ahí acordadas, entre ellas, el pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco primeros días de cada mensualidad, al paso que no existe documento alguno suscrito por las partes que acredite la modificación de las fechas de pago o que la entidad arrendadora se comprometiera a emitir factura mensual para el cobro del canon de arrendamiento.

#### **IV. CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales, atinentes a demanda en forma, capacidad para ser parte, legitimación en la causa por activa y por pasiva y juez competente, concurren en el plenario, lo que permite emitir una decisión de mérito en el presente asunto.

Tampoco merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, toda vez que al proceso han concurrido los extremos de la relación contractual, lo que permite desatar la litis.

De otro lado, el estatuto sustantivo civil ha definido el contrato de arrendamiento como “...*un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa... y la otra a pagar por este goce, obra o servicio por un precio determinado...*” (Art. 1973 Código Civil).

Bajo ese contexto, el artículo 384 del Código General del Proceso, faculta al arrendador para que solicite la restitución del inmueble entregado en arrendamiento siempre y cuando demuestre la existencia efectiva del contrato por medios documentales, testimoniales o a través de la confesión prevista en el artículo 184 de la misma obra.

Ahora, cuando la causal que se alega es la falta de pago de los cánones de arrendamiento tal preceptiva fija una limitación al derecho de defensa, en la medida que el demandado no podrá ser oído en el proceso sino hasta que demuestren que han consignado la totalidad del valor reclamado a órdenes del juzgado o, en su defecto, hasta cuando aporten las consignaciones legalmente efectuadas o los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos causados.

Con todo, al margen de la causal alegada el demandado debe consignar oportunamente los cánones causados durante el proceso -en sus diferentes instancias- en la cuenta de depósitos judiciales del juzgado, so pena de no ser oídos hasta tanto se presente el respectivo título de depósito o el recibo de pago efectuado directamente al arrendador o la consignación realizada en el proceso ejecutivo eventualmente promovido, supuesto que se cumplió en el presente proceso pues véase que periódicamente los demandados han allegado el comprobante de pago de los meses subsiguientes a la presentación de la demanda.

#### **V. CASO EN CONCRETO**

Le corresponde establecer al despacho si se encuentra acreditada la causal alegada por la parte demandante consistente en el pago tardío de los cánones de arrendamiento por parte de los demandados, y si este obedece a un reproche de aquellos como incumplimiento a lo acordado y en tal evento, dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la carrera 8 N°13-99 de esta ciudad.

Así las cosas, se evidencia que la actora acompañó pruebas documentales, con las que se prueba la existencia de un contrato de arrendamiento, con los que satisfizo la exigencia de la prueba contenida en el artículo 384 del Código General del Proceso y del que se desprende que el arrendador entregó el goce del predio al tenedor, para destinarlo a explotación comercial a cambio de un precio o renta, por lo que se encuentra acreditados los elementos esenciales del contrato de arrendamiento.

Ahora bien, es indispensable destacar que el documento fundamento de la acción que da cuenta del vínculo contractual, no fue controvertido, tachado de falso, ni objetado en su validez por la parte demandada; al contrario, fueron convalidados los elementos esenciales de este tipo de negocio jurídico, de conformidad con los artículos 1602 y 1973 del Código Civil, por tanto su legalidad no fue puesta en entredicho.

A efecto de desarrollar el tema que nos convoca, atendiendo la excepción de mérito propuesta por los demandados denominada *“INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA POR LA PARTE ACTORA PARA DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”*, bajo el argumento que ha realizado el pago del canon de arrendamiento dentro de las fechas estipuladas por la parte actora en las facturas de venta emitidas mes a mes para el cobro de dicho rubro.

Pues bien, la prosperidad de los medios defensivos necesita que no solo se limiten a su presentación o alegación, sino fundamentalmente, como en todo aspecto procesal, a su demostración cierta, que lleve la certeza mediana al juzgador del alegato y en aras de hacer la declaración respectiva o acoger el medio exceptivo.

Dicha regla se encuentra magistralmente consagrada en el artículo 166 del C. G. P. al señalar que: *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, concordante con la previsión contenida en el artículo 1757 del Código Civil cuando manda que *“Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquella o ésta”*.

Bajo estos parámetros es a los demandados a quien les corresponde la carga de probar los hechos que sirven de supuesto a sus excepciones. Entonces si aduce la inexistencia de la causal invocada, debe demostrar de manera irrefragable que, ciertamente, no existe aquella o que la misma no está a su cargo, por lo que asume la carga de la prueba de sus afirmaciones para que sus defensas sean acogidas o declaradas prosperas, pero no basta, ni es suficiente la simple alegación o afirmación en tal sentido.

Presupuesto que se encuentra acreditado en la presente litis, pues véase que los demandados aportaron las facturas de venta emitidas por la parte actora que tienen como objeto el cobro del canon de arrendamiento y junto con ellas, adjuntó los respectivos comprobantes de pago, por lo que procede el despacho a analizarlos para determinar si le asiste razón a los demandados frente a los motivos de inconformidad expuestos y que se traducen en el medio exceptivo formulado.

Bajo ese contexto, se debe determinar si la expedición de las facturas por parte de la demandante puede entenderse como modificación tácita de las condiciones contractuales desde el punto de vista de los principios de confianza legítima, la buena fe y respeto del acto propio.

En tratándose de contratos de derecho privado, se habla de la buena fe y la confianza legítima los cuales priman en el acuerdo de voluntades que existe entre las partes en la ejecución del contrato, que si bien ambos principios no son lo mismo, lo cierto es que el primero incide fuertemente sobre el segundo, pues tienen el fin de salvaguardar al individuo evitando que se defrauden las expectativas adquiridas dentro de la relación contractual mediando un actuar de buena fe.

Por su parte, el respeto del acto propio, en palabras de la Corte Constitucional<sup>1</sup> *“tiene origen en el brocardo “Venire contra pactum proprium nellí conceditur” y, su fundamento radica en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada. Esta buena fe quedaría vulnerada, si fuese admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.*

*“(…) Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho.*

*“El respeto del acto propio requiere entonces de tres condiciones para que pueda ser aplicado: a. Una conducta jurídicamente anterior, relevante y eficaz; (...)La conducta vinculante o primera conducta, debe ser jurídicamente eficaz; es el comportamiento tenido dentro de una situación jurídica que afecta a una esfera de intereses y en donde el sujeto emisor de la conducta, como el que la percibe son los mismos. Pero además, hay una conducta posterior, temporalmente hablando, por lo tanto, el sujeto emite dos conductas: una primera o anterior y otra posterior, que es la contradictoria con aquella.*

*“b. El ejercicio de una facultad o de un derecho subjetivo por la misma persona o centros de interés que crea la situación litigiosa, debido a la contradicción – atentatorio de la buena fe- existente entre ambas conductas.*

*“La expresión pretensión contradictoria encierra distintos matices: por un lado, es la emisión de una nueva conducta o un nuevo acto, por otro lado, esta conducta importa ejercer una pretensión que en otro contexto es lícita, pero resulta inadmisibles por ser contradictoria con la primera. Pretensión, que es aquella conducta realizada con posterioridad a otra anterior y que esta dirigida a tener de otro sujeto un comportamiento determinado. Lo fundamental de la primera conducta es la confianza que suscita en los demás, en tanto que lo esencial de la pretensión contradictoria, es el objeto perseguido.*

*“c. La identidad del sujeto o centros de interés que se vinculan en ambas conductas.”*

En ese contexto, tenemos que la relación civil existente entre las partes se debe al contrato de arrendamiento firmado por voluntad de ambos, no obstante, véase que los actos desplegados por la parte actora, esto es, emitir facturas de venta para el cobro del canon de arrendamiento con fechas de vencimiento diferentes a las acordadas en el título, crean unas condiciones de cumplimiento de la obligación diferentes a las pactadas, y es ahí cuando genera una confianza legítima al deudor para cumplir con su deber en los nuevos términos.

Bajo ese entendimiento, pese a no estar en el clausulado de la convención que rige a las partes, lo cierto es que, la parte demandante expedía facturas de venta con el fin que su arrendatario pagara el canon mensual por concepto de arrendamiento del local comercial arriba referenciado en el término fijado en ese documento, es decir, que durante la relación comercial entre aquellos, el contrato se ejecutó conforme a los lineamientos que establecieron las partes de acuerdo a su conducta o comportamiento, es decir, de un lado, expidiendo facturas de venta para su pago y de otro, su descargo en los tiempos allí consignados. Desconocer esa circunstancia para luego alegar que no se atendieron las

---

<sup>1</sup> sentencia T292 de 1999, en la que con ponencia del Dr. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO

cláusulas contractuales, no solo es incoherente con el proceder de la parte demandante, si no que además lesiona la buena fe, la confianza legítima y el equilibrio contractual.

De igual forma, las pretensiones del demandante no solamente se apartan del principio de respecto del acto propio al dar crédito al tenor literal del texto inicial del contrato, y omitir considerar los actos y comportamientos reiterados de las partes, sino que además prescinde de aplicar los principios de interpretación con fundamento en la conducta de las partes.

Conocida es la premisa consagrada en el artículo 1622 del Código Civil, según la cual: “Las cláusulas de un contrato se interpretarán unas por otras, dándosele a cada una el sentido que mejor convenga al contrato en su totalidad. “Podrán también interpretarse por las de otro contrato entre las mismas partes y sobre la misma materia. **“O por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con la aprobación de la otra parte”**”

Por su parte, el art. 1618 del Código Civil, conforme a la cual “*Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*”, por lo que siendo ese el sentido de las cosas y tratándose de un contrato consensual, basta la voluntad e intención de las partes para celebrarlo o para modificar sus cláusulas bien expresa o tácitamente con su conducta, para comprender que los términos iniciales o plasmados en el documento variaron con el paso del tiempo o fueron establecidos por los contratantes con su comportamiento, tal como ocurrió en este evento.

Sobre las modificaciones que sufren los contratos por la aplicación que le dan las partes durante la ejecución del mismo en discordancia con el texto del documento firmado, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

*“(...) todo lo cual, analizado en conjunto, significa, sin duda alguna, que para la ejecución del contrato a cabalidad y a satisfacción de las dos partes, ellas ajustaron por mutuo acuerdo su actuar a las cambiantes circunstancias que se fueron presentando, razón ésta por la cual, no hubo reclamación alguna por no haber entregado los planos iniciales el 27 de julio de 1983, sino con posterioridad a esa fecha, lo que indica que las sociedades contratantes ahora en litigio, con la “aplicación práctica” que le dieron al contrato modificaron en forma tácita ese plazo inicialmente previsto, y, en razón de lo dispuesto por el artículo 1622 del Código Civil, así ha de entenderse, como efectivamente lo entendió el Tribunal, sin que ello implique ni desconocer el contrato, ni pasar por alto la intención de los contratantes, sino, simplemente, tener en cuenta una interpretación del mismo que surge de la conducta externa de los contratantes y que apunta a la eficacia del mismo y al cumplimiento de la finalidad económico-social que ellas persiguieron al pactar sus cláusulas”*

Ahora bien, si de incumplimiento se trata, como causa principal para la resolución del contrato, la Honorable Corte Suprema de Justicia reiterando la línea jurisprudencial decantada en sentencia SC 18 dic. 2009, rad. 1996-09616, ha explicado que: “*Es bien sabido que la expresión incumplimiento tiene un significado técnico preciso en derecho, en cuanto que con ella se hace referencia a la desatención por parte del deudor de sus deberes de prestación, que tiene como consecuencia la insatisfacción del interés del acreedor, se alude, igualmente, incluso a nivel legal, a diversas formas de incumplimiento, ya sea total o definitivo, cumplimiento defectuoso, cumplimiento parcial o retardo (arts. 1613 y 1614 del C.C.). Sin embargo no toda separación por parte del deudor respecto del “programa obligacional” previamente establecido, permite poner en funcionamiento los mecanismos*

*encaminados a extinguir la relación que une al obligado con el acreedor -particularmente la resolución contractual-, cada vez que, en ciertas ocasiones, retrasos en el cumplimiento o cumplimientos parciales, que en principio podrían dar lugar a la resolución contractual, no se considera de entidad suficiente como para justificar tan radical determinación, en cuanto se podrían producir con ello situaciones inequitativas, facilitar ejercicios abusivos o contrarios a la buena fe de la señalada facultad resolutoria, además de afectarse el principio de conservación del contrato. (...)"<sup>2</sup>*

Entonces, de acuerdo con lo anterior, es claro que la separación del deudor respecto del programa obligacional, efectuando los pagos del canon de arrendamiento fuera de los cinco primeros días de cada periodo mensual estipulado en el contrato, no se predica por una desatención total de sus obligaciones contractuales, de tal magnitud que atente contra el interés del acreedor, y se haga necesario imponer eminentemente la resolución del contrato, pues, como se expuso en líneas precedes y de lo probado en el plenario, el actuar de los arrendatarios, obedece, al cumplimiento de la obligación mes a mes, dentro de los términos convenidos por el propio arrendador, en la emisión de las facturas de cobro del canon de arrendamiento con fecha de vencimiento diferente a la pactada contractualmente.

Aunado, es claro, lo que expone la parte actora, al manifestar que no es una obligación la expedición de la factura para el cobro del canon de arrendamiento o en su defecto así no fue pactado en el contrato, no obstante, véase que este actuar fue constante y durante un lapso considerable que permitió que los deudores de buena fe esperaran su emisión para efectuar el pago respectivo, configurándose claramente una aquiescencia tácita a las condiciones contractuales inicialmente pactadas para ambas partes, pues de un lado, el arrendador mes a mes remitió al arrendatario la factura de cobro por concepto de cánones de arrendamiento con fecha de vencimiento diferente a la aludida en el contrato, y este último a su vez, aceptaba la misma, efectuando el pago en dicha data y no en la fecha convenida contractualmente.

Continuando con el estudio, tenemos que en la ejecución del contrato, si el arrendatario paga por fuera del término convenido, incurre en su incumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2000 del Código Civil cuando reglamenta como obligación del arrendatario el pago del precio o renta, aplicable al caso de arrendamiento comercial por disposición expresa del artículo 822 del Código de Comercio, y para el presente, configura la desatención al párrafo segundo de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes aquí en litigio, circunstancia que autorizaba en principio al arrendador para solicitar la restitución del inmueble.

Sin embargo, este panorama cambia cuando, se dan las circunstancias puestas de presente en este evento, en efecto, podría decirse que, en algunas ocasiones, no consecutivas, la parte demandada no efectuó el pago del canon de arrendamiento dentro de la fecha estipulada dentro del contrato de arrendamiento y tampoco la registrada en la factura de cobro por el mismo concepto, empero, véase que, en primer lugar, en algunas ocasiones la factura, no otorgaba un plazo razonable para el pago, pues tanto su fecha de emisión como la de vencimiento, datan del mismo día, por lo que existía un simple retardo y no una condición de mora y en segundo lugar, esto tampoco fue una motivación para que la parte actora iniciara el movimiento del aparato judicial, pues esperó pacientemente para instaurar la demanda que hoy nos ocupa dando pie a la modificación contractual sin comunicar al arrendatario su inconformidad con los pagos fuera de las fechas estipuladas en el contrato o como sucede en el presente caso, o fuera de la fecha de vencimiento de las facturas emitidas para el cobro del canon de arrendamiento.

---

<sup>2</sup> Sala de Casación Civil, Sentencia SC4902-2019 M.P. Luis Alfonso Rico Puerta.

Así las cosas, no es de recibo para el despacho que, ahora el arrendatario se valga de la justicia para solicitar la resolución del contrato en contravía a sus actos positivos de aceptación al recibir los pagos extemporáneos, para alegar el incumplimiento de las condiciones contractuales por parte de los demandados, pues a pesar de no atenerse a las condiciones textuales de lo convenido, el arrendador consintió el pago en la forma efectuada por el arrendatario de manera reiterada y constante.

Corolario, se tiene que está llamada a prosperar la excepción de *"INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA POR LA PARTE ACTORA PARA DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"* aducida por el apoderado judicial de los demandados, llevando a despachar desfavorablemente las pretensiones incoadas en la demanda.

Por último, se condenará en costas al demandante, como lo dispone el artículo 365 Numeral 1 del CGP, al resultar vencido en el proceso. Para tal efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente.

En razón de las anteriores consideraciones, el Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

## VI. RESUELVE

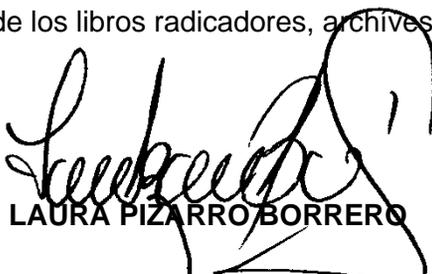
**PRIMERO: DECLARAR PROBADA** la excepción denominada *"INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA POR LA PARTE ACTORA PARA DECLARAR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"*, interpuesta por el apoderado judicial de los demandados ROQUE TULIO ENCISO ACUÑA y MARIELA CEDEÑO VILLA, por las razones jurídicas expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En su lugar, **NEGAR** las pretensiones de la demanda invocadas por el demandante INSTITUCIÓN FRANCO SARA en contra de TULIO ENCISO ACUÑA y MARIELA CEDEÑO VILLA.

**TERCERO:** Condénese a la parte demandante al pago de costas y perjuicios a favor de la parte demandada, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de un millón de pesos m/cte (\$1'000.000)<sup>3</sup>. Tásense por secretaría.

**CUARTO:** Previa anotación de los libros radicadores, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE  
La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO

*Estado No. 223, diciembre 12 de 2022*

<sup>3</sup> ACUERDO No. PSAA16-10554, agosto 5 de 2016, "Por el cual se establecen las tarifas de agencias en derecho"

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora juez la presente demanda que correspondió por reparto, informando que una vez consultado el Registro de Antecedentes Disciplinarios en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>, el apoderado judicial de la parte actora NO registra ninguna sanción vigente en su contra. Sírvase proveer. Cali, 6 de diciembre de 2022.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 2874

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Asunto: Verbal Sumario – Prescripción Extintiva  
Radicación: 76-001-40-03-011-2022-00860-00  
Demandante: AMANDA HERNÁNDEZ DE LONDOÑO  
Demandado: JULIANA MONDRAGON MANCHOLA

Revisada la demanda de la referencia, el Juzgado advierte las siguientes falencias:

1. En cuanto a los hechos de la demanda se debe identificar con precisión la obligación principal a la cual accede la hipoteca, y especificar las condiciones de la misma, como la fecha de vencimiento o el número de cuotas pactadas y el valor total a pagar pues, aunque en el hecho 6 se indica que no se estableció término para el pago de la obligación, en los hechos 3 y 5 refiere que fue cancelada en su totalidad, y a esa premisa solo se puede llegar al conocer dichas condiciones (numeral 5 del artículo 82 del C.G.P.)

Así mismo deberá indicar si lo que se pretende es también la extinción de la acción cambiaria, en la medida que la obligación, según los anexos de la demanda se encuentra respaldada en un pagaré.

2. Teniendo en cuenta que la hipoteca constituida es abierta en primer grado, debe manifestarse de forma expresa si esta amparó o no más obligaciones en favor de la ahora demandada.

3. Debe existir congruencia entre los hechos y pretensiones de la conciliación extrajudicial y los de la demanda, como quiera en la primera se indican como hechos que no se sabe con certeza si la obligación fue cancelada en su totalidad, y por tanto solicita a la citada un estado de la deuda, para saldar el valor que llegare a existir y si no existiera, entregar el respectivo paz y salvo. Por el contrario, en la demanda se afirma que la deuda fue cancelada y se pretende la cancelación del gravamen hipotecario, entre otros (numeral 5 del artículo 82 y 621 del C.G.P.)

4. Se requiere acreditar el envío de la demanda y sus anexos a la parte pasiva, a la dirección electrónica o física en la cual reciba notificaciones judiciales, según dispone el inciso 1 del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, advirtiendo que la subsanación también debe cumplir con dicha ritualidad.

Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso, el Juzgado

**RESUELVE**

1. **INADMITIR** la demanda de la referencia, por las razones previamente expuestas.

2. **CONCEDER** el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación en estados de esta providencia, para ser subsanada, so pena de rechazo.

**3. RECONOCER** personería al abogado CARLOS HUMBERTO CEREZO ESCOBAR, para actuar en calidad de apoderado especial de la parte demandante, de conformidad con el poder conferido y allegado.

**NOTIFÍQUESE.**

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

*Estado No. 223, diciembre 12 2022*

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora juez la presente demanda que correspondió por reparto, informando que una vez consultado el Registro de Antecedentes Disciplinarios en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>, el apoderado judicial de la parte actora NO registra ninguna sanción vigente en su contra. Sírvase proveer. Cali, 9 de diciembre de 2022.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 2887

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Asunto: Verbal Sumario  
Radicación: 76-001-40-03-011-2022-00867-00  
Demandante: DIANA MARCELA COREA VELASQUEZ  
Demandado: CARLOS ALBERTO GOMEZ VALDIVIESO  
CLINICA CORPUS Y ROSTRUM

Revisada la demanda de la referencia, el Juzgado advierte las siguientes falencias:

1. Debe aclarar los hechos y pretensiones de lo solicitado indicando el tipo de acción que formula, así como sus fácticos y lo que se demanda, en la medida que no logra establecerse si lo solicitado es la declaratoria de incumplimiento del contrato, su resolución o se pretende en la declaratoria de responsabilidad médica (artículo 82.4 del C.G.P.).
2. Se debe dar cumplimiento al juramento estimatorio tal como lo establece el artículo 206 del C.G.P, teniendo en cuenta las pretensiones de condena solicitadas en la demanda.
3. En el acápite de notificaciones debe indicarse la dirección física de las partes (artículo 82.10 del C.G.P.).
4. Dentro de los anexos de la demanda debe allegarse la prueba de la existencia y representación legal de la clínica demanda Corpus y Rostrum (artículo 84 del C.G.P.)
5. Debe allegarse la constancia de remisión de la demanda y sus anexos a los demandados a la dirección electrónica para recibir notificaciones judiciales (inciso 1 del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022).
6. Dice promover la demanda en contra de la clínica Corpus y Rostrum pero no indica los hechos en su contra como tampoco lo pretendido.

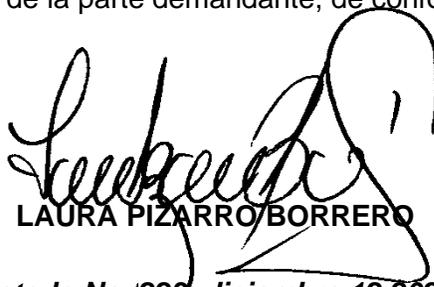
Por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso, el Juzgado

**RESUELVE**

1. **INADMITIR** la demanda de la referencia, por las razones previamente expuestas.
2. **CONCEDER** el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación en estados de esta providencia, para ser subsanada, so pena de rechazo.
3. **RECONOCER** personería al abogado VALERIA ARANGO ECHEVERRI, para actuar en calidad de apoderado especial de la parte demandante, de conformidad con el poder conferido y allegado.

**NOTIFÍQUESE.**

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 223, diciembre 12 2022

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su admisión, informando que, de la consulta de antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co> ; no aparece sanción disciplinaria alguna contra JUAN ARMANDO SINISTERRA MOLINA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 16627362 y la tarjeta de abogado (a) No. 39346. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 2 de diciembre del 2022.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

**AUTO INTERLOCUTORIO No.2835**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTÍA REAL**  
**DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.**  
**DEMANDADO: JORGE EDUARDO CARDONA BAHAMON**  
**RADICACIÓN: 7600140030112022-00869-00**

Al revisar la presente demanda ejecutiva, propuesta a través de apoderado judicial por el BANCO DE BOGOTÁ S.A., en cintra de JORGE EDUARDO CARDONA BAHAMON, observa el despacho que no reúne los requisitos legales exigidos en el Código General del Proceso, por cuanto:

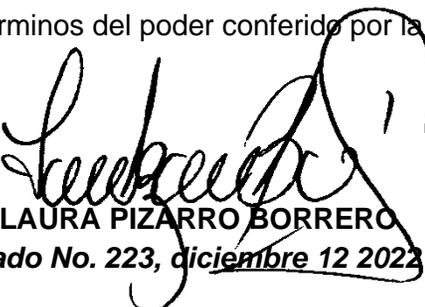
1. De la revisión efectuada al pagaré objeto de ejecución, no logra evidenciarse la nota de endoso conferida al demandante, de la misma manera, deberá indicar la fecha en la cual se llevó a cabo el endoso en propiedad referido. Situación que contraría los artículos 82 y 84 del Código General del Proceso.
2. No se aporta el certificado de existencia y representación legal de la entidad demandante, conforme a lo indicado en el numeral 2 del artículo 84 del C.G del P.

En consecuencia, atendiendo a lo establecido en el artículo 90 de la norma ibidem, el Juzgado

RESUELVE:

1. DECLARAR INADMISIBLE la presente demanda y conceder a la demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados.
2. Reconocer personería al abogado (a) JUAN ARMANDO SINISTERRA MOLINA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 16627362 y la tarjeta de abogado (a) No. 39346, en los términos del poder conferido por la demandante.

NOTIFÍQUESE  
La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
Estado No. 223, diciembre 12 2022

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, para revisar la demanda. Se deja constancia que revisada la página Web del Registro Nacional de Abogados, el apoderado judicial de la parte actora registra con su Tarjeta Profesional Vigente. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 5 de diciembre de 2022

MARILIN PARRA VARGAS  
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO N°2855  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**ASUNTO: APREHENSIÓN Y ENTREGA**  
**DEMANDANTE: FINANZAUTO S.A.**  
**DEMANDADA: JERSON JOHAN BONILLA VALENCIA**  
**RADICACIÓN: 76001-40-03-011-2022-00870-00**

De la revisión de la presente solicitud de DILIGENCIA DE APREHENSIÓN Y ENTREGA DEL BIEN COMO MECANISMO DE EJECUCIÓN POR PAGO DIRECTO, formulada a través de apoderada judicial, observa el despacho que no reúne los requisitos legales exigidos, por cuanto:

1. Tratándose de un bien sujeto a registro, deberá acreditarse tanto su propiedad como la garantía prendaria, por lo que es necesario aportar el certificado de tradición correspondiente al vehículo de placa JWF741.
2. En el escrito de demanda no se incluyó el acápite de notificaciones de las partes.

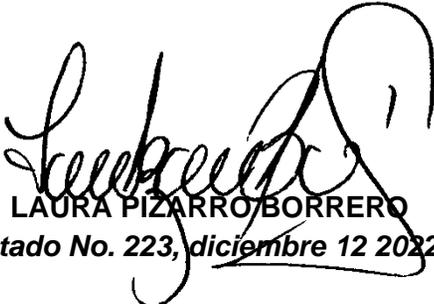
En consecuencia, el Juzgado.

**RESUELVE**

1.- DECLARAR INADMISIBLE la presente solicitud y conceder a la parte actora el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados, so pena del rechazo.

2.- Reconocer personería al (a) abogado (a) GERARDO ALEXIS PINZON RIVERA identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79594496 y la tarjeta de abogado (a) No. 82252, para que actúe en calidad de apoderado (a) de la parte demandante, de conformidad con el poder conferido.

NOTIFÍQUESE,  
La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
Estado No. 223, diciembre 12 2022

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO BOLARQUI LTDA  
-COOBALARQUI-  
DEMANDADO: EDELBERTO CIFUENTES ROJA  
RADICACIÓN: 2022-00872

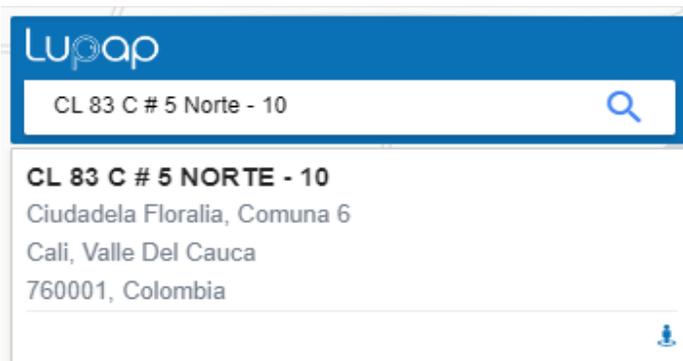
**AUTO INTERLOCUTORIO N° 2815**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Santiago de Cali, nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Efectuado el examen preliminar y obligatorio a la anterior demanda, observa este despacho que por el domicilio del demandado (comuna 6) y la cuantía del asunto, a los Juzgados 4 y 6 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, tienen el conocimiento privativo del asunto, según lo previsto por el acuerdo No. CSJVR16-148, del 31 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Valle del Cauca.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

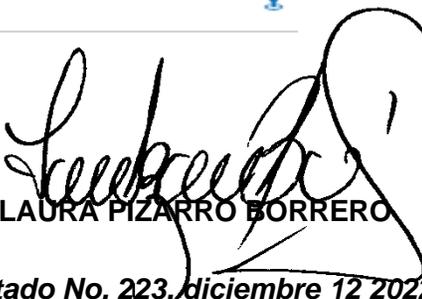
RESUELVE:

1. RECHAZAR la presente demanda, por corresponder el asunto (comuna 6) y la cuantía del asunto, a los Juzgados 4 y 6 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, conforme el acuerdo No. CSJVR16-148, del 31 de agosto de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Valle del Cauca.
2. REMÍTASE la demanda a la Oficina de Reparto de la Ciudad, para que la reparta a los Juzgados 4 y 6 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.
3. CANCELESE su radicación y anótese su salida.



NOTIFIQUESE,

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO  
*Estado No. 223, diciembre 12 2022*

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su admisión, informando que, de la consulta de antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co> ; no aparece sanción disciplinaria alguna contra VICTORIA EUGENIA DUQUE GIL identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1151938323 y la tarjeta de abogado (a) No. 324517. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 2 de diciembre del 2022.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

**AUTO INTERLOCUTORIO No.2840**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.**  
**DEMANDADO: LIBARDO ANTONIO OSORIO VALENCIA**  
**RADICACIÓN: 7600140030112022-00873-00**

Encontrando reunidos los requisitos de los artículos 82, 83, 84 y 422 de la norma Ibidem, el Juzgado:

RESUELVE

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva, con base en el título valor que en original detenta la parte demandante, en contra de LIBARDO ANTONIO OSORIO VALENCIA, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, paguen a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de cincuenta y ocho millones doscientos ochenta y un mil setecientos veintisiete pesos (\$ 58.281.727) M/cte., por concepto de capital insoluto de las obligaciones Nos. 01230020057, 01230020065 respaldadas en el pagaré presentado para el cobro.

1.1. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida sobre la suma referida en el numera 1, causados desde el 12 de noviembre de 2022 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

2. Sobre costas y agencias en derecho se resolverá en su momento.

3. Notifíquese, éste proveído a la parte demandada, conforme lo disponen los Arts. 291, 292 y 293 del C. G. del P., o en la forma dispuesta en la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, dándole a saber al polo pasivo que dispone de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y de diez (10), para proponer excepciones, los cuales corren conjuntamente.

Advertir en el citatorio de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, que el demandado podrá comparecer a) de manera electrónica, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de entrega del comunicado, enviando un correo electrónico a la cuenta [j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co), manifestando su intención de conocer la providencia a notificar; b) de no poder comparecer electrónicamente, podrá hacerlo de forma física dentro de los cinco días siguientes a la fecha de entrega del comunicado, en el horario laboral de lunes a viernes de lunes a viernes de 8:00 am –12:00m y de 1:00 pm – 5:00 pm dentro del término aludido. De no comparecer por ninguno de los anteriores medios se procederá a la notificación por aviso.

4. Se advierte que el título objeto de la presente ejecución, queda en custodia de la parte demandante, aquel que deberá ser presentado o exhibido en caso de que el despacho lo requiera, esto en virtud de lo dispuesto en el artículo 245 del C. G. del Proceso y en caso de ser transferido o cedido, deberá comunicarlo oportunamente a este despacho.

5. Reconocer personería al abogado VICTORIA EUGENIA DUQUE GIL identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 1151938323 y la tarjeta de abogado (a) No. 324517, en virtud el poder conferido por la demandante.

NOTIFÍQUESE  
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

*Estado No. 223, diciembre 12 2022*

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su admisión, informando que, de la consulta de antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co>; no aparece sanción disciplinaria actual contra CARLOS ARTURO CORREA CANO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 80099368 y la tarjeta de abogado (a) No. 155484. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 5 de diciembre del 2022.

MARILIN PARRA VARGAS.

Secretaria

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 2858**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: COOPERATIVA COOPCENTRAL**  
**DEMANDADO: YULLI ANDREA HERRERA SERRANO**  
**RADICACIÓN: 7600140030112022-00877-00**

De la revisión efectuada a la presente demanda ejecutiva, observa el despacho que no reúne los requisitos legales exigidos en el artículo 82 del C.G.P., y la ley 2213 de 2022, por cuanto:

No se allega el certificado de Existencia y Representación Legal de la entidad demandante expedido por la Cámara de Comercio, como tampoco el de la sociedad Correa & Cortés Asociados, pese a mencionarse en el acápite de pruebas.

En consecuencia, atendiendo a lo establecido en el numeral 1° artículo 90 de la norma ejusdem, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** la presente demanda y conceder a la demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados.

**SEGUNDO:** En atención a lo reglado en el artículo 75 del C.G.P., se reconoce personería al abogado (a) CARLOS ARTURO CORREA CANO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 80099368 y la tarjeta de abogado (a) No. 155484, como apoderado (a) judicial de la parte demandante, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,  
La Juez

  
**LAURA PIZARRO BORRERO**

*Estado No. 223, diciembre 12 2022*

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez la demanda que antecede para su admisión, informando que, de la consulta de antecedentes disciplinarios, en la página web <http://antecedentesdisciplinarios.ramajudicial.gov.co> ; no aparece sanción disciplinaria alguna contra FRANCY ELENA VALDES TRUJILLO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 66946616 y la tarjeta de abogado (a) No. 213357. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 6 de diciembre del 2022.

MARILIN PARRA VARGAS  
Secretaria

**AUTO INTERLOCUTORIO No.2867**  
**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
Santiago de Cali, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO SAXO PH**  
**DEMANDADO: DAVID CUERO ARROYO Y ADRIANA FERNANDA HOYOS ORTEGA**  
**RADICACIÓN: 7600140030112022-00880-00**

Al revisar la presente demanda ejecutiva, propuesta a través de apoderado judicial por EDIFICIO SAXO PH, en contra de DAVID CUERO ARROYO y ADRIANA FERNANDA HOYOS ORTEGA, observa el despacho que no reúne los requisitos legales exigidos en el Código General del Proceso, y Ley 2213 de 2022, por cuanto:

1. Existe falta de claridad en las pretensiones de la demanda, por cuanto solicita el reconocimiento de intereses moratorios sin especificar el periodo de causación de cada rendimiento, es decir, desde qué día y/o entre qué días se generan, respectivamente.

De igual manera, para la ejecución de intereses moratorios deberá tener en cuenta que los mismos se habilitan a partir del día siguiente al vencimiento de la obligación. Afectándose así el requisito formal contentivo en el numeral 4° del artículo 82 del Código General del Proceso.

2. Como quiera que se aporta copia escaneada del título ejecutivo, el cual por sí solo no presta mérito ejecutivo, la parte demandante, conforme al artículo 245 del Código General del Proceso, deberá indicar en la demanda donde se encuentra el original y la persona que lo tiene en su poder.
3. Dado que, el poder cuenta con la mera ante firma es necesario que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, es decir, deberá demostrarse que fue concedido por mensaje de datos y enviado de la dirección del correo electrónico del poderdante. Si el poder no fue conferido por mensaje de datos deberá atender las formalidades establecidas en el Código General del Proceso para ese tipo de documentos.

En consecuencia, atendiendo a lo establecido en el artículo 90 de la norma ibidem, el Juzgado

**RESUELVE:**

1. DECLARAR INADMISIBLE la presente demanda y conceder a la demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados.

2. Reconocer personería al abogado (a) FRANCY ELENA VALDES TRUJILLO identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 66946616 y la tarjeta de abogado (a) No. 213357, en los términos del poder conferido por la demandante.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

*Estado No. 223, diciembre 12 2022*