

SECRETARÍA: A Despacho de la Señora Juez, el presente proceso con el escrito mediante el cual se solicita el aplazamiento de la audiencia de remate programada dentro del presente trámite. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 30 de marzo de 2023

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO No 874
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DIVISORIO - VENTA DE BIEN COMUN
DEMANDANTE: FABIO MARITIN CUATIN MONTENEGRO
DEMANDADO: JORGE ELIECER GOMEZ PALACIOS
RADICACIÓN: 7600140030112020-00550-00

En escrito que antecede, el apoderado judicial de la parte demandante solicita el aplazamiento de la diligencia de remate señalada para el día 31 de marzo de los corrientes, lo anterior, teniendo en cuenta que su representado tiene interés en hacer postura en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, dentro de diligencia de remate que está pendiente de llevarse a cabo dentro del proceso ejecutivo donde funge como demandado el señor JORGE ELIECER GÓMEZ PALACIOS, sobre el 50% del bien objeto de este litigio.

De modo que, señala el togado que su representado pretende hacer postura en dicha diligencia, circunstancia que en todo favorecería sus derechos.

Así las cosas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REPROGRAMAR la diligencia fijada para el día 31 de marzo del año en curso.

SEGUNDO: SEÑALAR el día 26 de mayo de 2023, como fecha y hora como fecha y hora para realizar la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con el número de matrícula inmobiliaria 370- 625472, objeto del presente proceso, el cual se encuentra secuestrado y avaluado.

La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. Será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 411 y 448 del Código General del Proceso, y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta No. 760012041011 del Banco Agrario de Colombia, a órdenes del Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali de conformidad con el artículo 451 del C.G.P. Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

TERCERO: TENER como base de la licitación la suma de \$512.854.000, que corresponde al 100% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 411 del CGP.

CUARTO: EXPÍDASE el listado de remate, tal como lo ordena el artículo 450 del Código General del Proceso, para que se efectúen las respectivas publicaciones el día domingo por una sola vez en un diario de amplia circulación de la ciudad, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, y allegue junto con las publicaciones

un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

QUINTO: La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G.P. y se realizará de manera presencial en la sede judicial.

NOTIFIQUESE
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

JL

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Juez, informando que obra en el expediente escrito de la Policía Nacional Metropolitana de Santiago de Cali, en el cual deja a disposición del juzgado el vehículo de placa: SHZ90F. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 29 de marzo de 2023.

MARILIN PARRA VALENCIA
La Secretaria

AUTO No.864
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo del dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO: APREHENSIÓN Y ENTREGA
DEMANDANTE: MOVIAVAL S.A.S
DEMANDADO: JAFFER JESID VALENCIA QUIÑONEZ.
RADICACIÓN: 760014003011-2022-00538-00

En atención a la información aportada por parte de la Policía Nacional Metropolitana de Santiago de Cali, donde indica dejar a disposición el vehículo de placa: SHZ90F, objeto del presente trámite de aprehensión, y, como quiera que el vehículo objeto de acción fue inmovilizado el día 14 de marzo de 2023, este despacho,

RESUELVE

1) Decretar la terminación de la presente diligencia de aprehensión y entrega por custodia del bien, adelantada por MOVIAVAL S.A.S, contra JAFFER JESID VALENCIA QUIÑONEZ, en razón a lo considerado.

2) Levantar la orden de la aprehensión y/o inmovilización del vehículo distinguido con la placa SHZ90F, clase MOTOCICLETA, marca COMBAT, línea COMBAT 125 color BLANCO INFINITO, modelo 2021, servicio PARTICULAR, # motor 156FMI3BM1044208, # CHASIS 9GFPCJ500MCB03712, dado en garantía mobiliaria por el señor JAFFER JESID VALENCIA QUIÑONEZ.

Para efecto de lo anterior líbrese los oficios correspondientes y entréguese a **MOVIAVAL S.A.S.**

3) Advertir que el trámite termina como consecuencia de la aprehensión del vehículo bajo el mecanismo de pago directo para ejecución de la garantía mobiliaria.

4) Ordenar el archivo del presente proceso, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE,
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que el demandado presentó escrito solicitando la entrega de dineros a su favor. Sírvase proveer.
Santiago de Cali, 30 de marzo de 2023

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 881
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2.023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: PATRIMONIO AUTÓNOMO FAFP CANREF
NIT. 900.531.292-7
DEMANDADO: PLUTARCO FERNÁNDEZ CASTRO CC. 10.385.396
RADICACIÓN: 7600140030112022-00623-00

A través de memorial que antecede, el demandado PLUTARCO FERNÁNDEZ CASTRO solicitó se haga entrega de los dineros que se encuentran depositados en el Despacho a su nombre. Así las cosas, de la revisión efectuada al proceso de la referencia se evidencia que mediante auto No. 2869 del 12 de diciembre de 2022, este Juzgado decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando entre otros, el levantamiento de medidas cautelares.

Finalmente, previa consulta en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, se constató que existen títulos de depósito judicial constituido pendiente de ser ordenado el pago respectivo a favor de quien le fueron retenidos dichos dineros.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal

RESUELVE

ORDENAR a través del portal web transaccional del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, el pago de los títulos de depósito judicial cuya relación se anexa al proceso y que se encuentran pendientes de pago a favor del aquí demandado, el señor PLUTARCO FERNÁNDEZ CASTRO.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

ASUNTO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: GESCORES S.A.S
DEMANDADO: YILMAR ADRIÁN ALVEAR GUTIÉRREZ
RADICACIÓN: 760014003011-2022-00839-00

SENTENCIA N° 77

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo dos mil veintitrés (2023).

I. OBJETO

Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado adelantado por Gescores S.A.S, en contra de Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, conforme a los derroteros de los artículos 278 y 384 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, la parte demandante inicia proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, solicitando la terminación del contrato de arrendamiento suscrito, así como la entrega del mismo, en atención al incumplimiento efectuado por el demandado Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, en el pago de los cánones de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la "Calle 23 No 17G-13 Apartamento segundo piso, barrio Belalcázar de la ciudad de Cali"

Como prueba de la relación contractual, se aportó el contrato de arrendamiento suscrito por Gescores S.A.S, en calidad de arrendadora y el señor Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, como arrendatario, conferido desde el 1 de mayo del 2022 por el término de un año, fijando un canon de \$ 650.000.

Reitera la arrendadora que el demandado, ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2022, situación que evidencia el incumplimiento del contrato suscrito.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue presentada a reparto, y se admitió mediante auto No. 2826 del 06 de diciembre de 2022.

Surtido el trámite de rigor, la parte interesada procedió a realizar la notificación a la parte demandada de conformidad con lo instituido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en la dirección electrónica yilmaradriancho29@hotmail.com, aportando la certificación emitida por la empresa de servicio postal, con acuso de recibido del 06 de marzo de 2023.

No obstante, lo anterior, surtido el termino referido mediante auto admisorio del 06 de diciembre del 2022, el polo pasivo guardo silencio, por lo que se presume la ausencia de oposición en la presente y viabiliza proferir sentencia anticipada, no sin antes efectuar las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Encontrados reunidos los presupuestos procesales consignados en la normatividad procesal colombiana, esto es, demanda en forma, capacidad para ser parte, legitimación en la causa por activa y por pasiva, juez competente, es del caso emitir la decisión de mérito en el presente asunto.

De otro lado, el estatuto sustantivo civil ha definido el 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 del mismo código.

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 hasta que demuestren la consignación total del valor de los cánones reclamados a órdenes del juzgado o, en su defecto, hasta cuando aporten las consignaciones efectuadas o 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 oído 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.

V. CASO CONCRETO

En ese orden, de las pruebas militantes en el plenario, se advierte que, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado el 1 de mayo de 2022, se entregó el goce del apartamento ubicado en la “Calle 23 No 17G-13 segundo piso del barrio Belalcázar, para uso exclusivo de vivienda. De esta manera, con base en el reiterado incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre, solicitó la demandante la terminación del convenio suscrito y la entrega del inmueble objeto del arrendamiento.

Ahora bien, es indispensable destacar que, los documentos que sirven de fundamento a la presente acción, no fueron controvertidos, ni objetados en su validez por parte de la parte demandada, al contrario, de la revisión efectuada a los mismos, se convalidan los elementos esenciales de este tipo de acto jurídico, - cosa arrendada, precio, plazo y consentimiento-, de igual manera, observa el despacho que, lo arreglado, se entiende conforme a lo enmarcado en los cánones 1602 y 1973 del Código Civil, los cuales prescriben que, todo contrato o acuerdo de voluntades legalmente celebrado es Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino, por su consentimiento mutuo.

Lo anterior, al tratarse de un contrato creado por personas jurídicas y/o naturales capaces, plenamente identificadas e individualizadas, así mismo, porque tiene un objeto y causa lícitas, es decir la arrendadora entregó al arrendatario la tenencia del apartamento ubicado en la Calle 23 No 17G-13 segundo piso del barrio Belalcázar, para uso exclusivo de vivienda urbana, tal como se evidencia de la cláusula cuarta de la convención, acto que está plenamente permitido y regulado tanto en la Ley 820 del 2003 y de forma supletiva en el Código Civil; teniendo el tenedor como contraprestación a ese goce, el pago de un canon de arrendamiento, que para el caso que nos concierne fue de \$650.000 M/cte.

En ese sentido, no se deduce, ni se alegó error o confusión en las partes y términos del contrato, como tampoco fue tachado de falso. Lo cierto es que, la parte demandada no se opuso a las pretensiones de esta acción, ni procedió a realizar el pago de los cánones adeudados a fin de que fuera escuchada en la presente, máxime cuando la causal alegada por la actora es el incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento.

De ahí que, le correspondía al demandado acreditar dentro del proceso la consignación oportuna a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones de arrendamiento que se causaran durante el curso de presente asunto, o en su defecto, aportar el recibo del pago hecho directamente al arrendador. No obstante, el señor Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, guardó silencio, lo que permite inferir que se sustrajo de cumplir con tal obligación, haciéndose imperiosa la aplicación de lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del C.G. del P.

Aunado a lo anterior, encuentra el despacho que, en la cláusula décima séptima del contrato suscrito, se estipuló como causales de terminación, el incumplimiento por parte del arrendatario el no pago del precio dentro del término previsto, en el mismo sentido, es necesario advertir que, lo reglado en el artículo 167 del C.G.P., norma que establece "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*". En este orden, la carga de la prueba, es distribuida indistintamente entre los demandantes y demandado, por cuanto quien quiere hacer valer un derecho, debe probar los hechos constitutivos de su fundamento; al contrario, quien aduce la ineficacia de ellos o que el derecho se ha extinguido o modificado, deberá probar los hechos en que se apoya su defensa o excepción.

Así las cosas, siendo que la demandante acreditó el contrato de arrendamiento de la referencia, denunciando que el arrendatario ha incurrido reiteradamente en el impago de los cánones de arrendamiento; planteamiento que no fue desvirtuado por el demandado, encuentra esta oficina facultad para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento por la causal esgrimida en el libelo inicial.

Por ende, de conformidad con la normatividad expuesta, no hay razón jurídica que le asista a la parte demandada para que siga ocupando el bien inmueble arrendado ya que se incumplió con la obligación de pagar el precio o renta, configurándose así una causal de incumplimiento de la norma sustancial y además del contrato celebrado entre las partes; de esta manera el Juzgado procederá conforme a lo contemplado en el artículo 384 del C.G. del P. ordenándose la restitución pretendida en la demanda.

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:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito por Gescor S.A.S., en calidad de arrendadora y Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, como arrendatario, en atención a lo considerado.

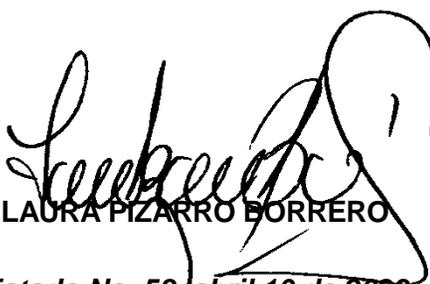
SEGUNDO: Ordenar al señor Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, restituya el bien inmueble ubicado en la Calle 23 No 17G-13 apartamento segundo piso del barrio Belalcázar, cuyos linderos se encuentran señalados en el escrito de la demanda. Entrega, que deberá realizar el señor Yilmar Adrián Alvear Gutiérrez, a la demandante Gescores S.A.S., o a quién esta designe.

Se advierte al demandado, que, de no hacerlo voluntariamente en el término concedido, se procederá a desalojarlo, con el empleo de la fuerza pública si es necesario.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante; fíjense como agencias en derecho a favor de la parte actora, la suma de seiscientos mil pesos \$600.000.

CUARTO Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez el proceso que antecede, con solicitud presentada por apoderado judicial de la parte demandante. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 29 de marzo de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO No.858

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO: APREHENSIÓN Y ENTREGA
DEMANDANTE: FINESA S.A.
DEMANDADA: KARINA DE LAS NIEVES MEDINA HERNANDEZ
RADICACIÓN: 76001-40-03-011-2023-00046-00

El apoderado judicial de la parte actora presenta escrito de terminación del presente tramite y solicita la entrega del vehículo automotor objeto de prenda al demandante, como quiera que el mismo fue inmovilizado por la Policía Nacional, y puesto a disposición del Parqueadero CALIPARKING MULTISER, aportando prueba de ello; en ese orden el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación de la presente diligencia de aprehensión y entrega por custodia del bien, adelantada por **FINESA S.A.**, contra **KARINA DE LAS NIEVES MEDINA HERNANDEZ**.

SEGUNDO: LEVANTAR la orden de la aprehensión y/o inmovilización del vehículo de placa **UBQ-169**, de propiedad de la señora **KARINA DE LAS NIEVES MEDINA HERNANDEZ**. Sin costas y perjuicios.

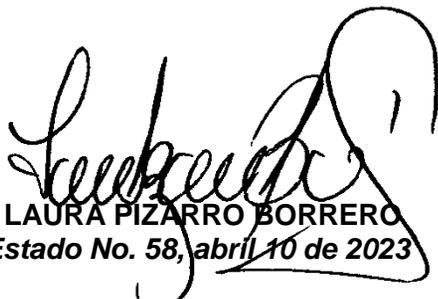
Para efectos de lo anterior líbrese los oficios correspondientes y entréguese a la entidad acreedora **FINESA S.A.**, del vehículo de placa **UBQ-169**, Marca **CHEVROLET**, Clase **CAMIONETA**, Modelo 2015, Color **BLANCO GALAXIA**, Servicio **PARTICULAR**, Motor **CFL137613**, Chasis **3GNCJ8CEXFL137613**, dado en garantía por la señora **KARINA DE LAS NIEVES MEDINA HERNANDEZ**, con el fin de hacer efectivo el pago directo, debiendo el acreedor cumplir con lo dispuesto en el artículo 60 de la ley 1676 de 2013.

TERCERO: Sin lugar a ordenar el desglose de los documentos aportados con la demanda, teniendo en cuenta que los mismos continúan a favor del demandante-acreedor garantizado y se aportaron de manera digital al expediente.

CUARTO: Ordenar el archivo del presente trámite, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE,

La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

ASUNTO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CONSTRUCCIONES ACERTADAS S.A
DEMANDADO: NICOLL ANDREA REINA ARELLANO
RADICACIÓN: 760014003011-2023-00101-00

SENTENCIA N° 78

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo dos mil veintitrés (2023).

I. OBJETO

Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso de restitución de bien inmueble adelantado por Construcciones Acertadas S.A., en contra de Nicoll Andrea Reina Arellano, conforme a los derroteros de los artículos 278 y 384 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial, la parte demandante inicio proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, solicitando la terminación del contrato de arrendamiento suscrito, así como la entrega del mismo, en atención al incumplimiento efectuado por la demandada Nicoll Andrea Reina Arellano, en el pago de los cánones de arrendamiento sobre el espacio No 32 ubicado en la calle 16 No 100A-55, de la ciudad de Cali.

Como prueba de la relación contractual, se aportó el contrato de arrendamiento suscrito por Construcciones Acertadas S.A, en calidad de arrendadora y la señora Nicoll Andrea Reina Arellano, como arrendataria, conferido desde el 15 de marzo del 2022 por el término de un año, fijando un canon de \$ 950.000. m/cte

Reitera la arrendadora que la demandada, ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre, diciembre de 2022, y enero de 2023, situación que evidencia el incumplimiento del contrato suscrito.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue presentada a reparto, y se admitió mediante auto No. 328 del 27 de febrero de 2023.

Surtido el trámite de rigor, la parte interesada procedió a realizar la notificación a la parte demandada de conformidad con lo instituido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en la dirección electrónica nicoreina75@gmail.com, aportando la certificación emitida por la empresa de servicio postal, con acuso de recibido del 06 de marzo de 2023.

No obstante, lo anterior, surtido el termino referido mediante auto admisorio del 27 de febrero del 2023, el polo pasivo guardo silencio, por lo que se presume la ausencia de oposición en la presente y viabiliza proferir sentencia anticipada, no sin antes efectuar las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

Encontrados reunidos los presupuestos procesales consignados en la normatividad procesal colombiana, esto es, demanda en forma, capacidad para ser parte, legitimación en la causa por activa y por pasiva, juez competente, es del caso emitir la decisión de mérito en el presente asunto.

De otro lado, el estatuto sustantivo civil ha definido el 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 del mismo código.

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 hasta que demuestren la consignación total del valor de los cánones reclamados a órdenes del juzgado o, en su defecto, hasta cuando aporten las consignaciones efectuadas o recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos causados.

Con todo, al margen de la causal alegada la demandada 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 oído 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.

V. CASO CONCRETO

En ese orden, de las pruebas militantes en el plenario, se advierte que, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado el 15 de marzo del 2022, se entregó el goce del espacio No 32 ubicado en la Calle 16 No 100A-55, de la ciudad de Cali, para uso exclusivo de actividad comercial de venta de productos capilares. De esta manera, con base en el reiterado incumplimiento del arrendatario en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre, diciembre de 2022, y enero de 2023, solicitó el demandante la terminación del convenio suscrito y la entrega del espacio objeto del arrendamiento.

Ahora bien, es indispensable destacar que, los documentos que sirven de fundamento a la presente acción, no fueron controvertidos, ni objetados en su validez por parte de la parte demandada, al contrario, de la revisión efectuada a los mismos, se convalidan los elementos esenciales de este tipo de acto jurídico, - cosa arrendada, precio, plazo y consentimiento-, de igual manera, observa el despacho que, lo arreglado, se entiende conforme a lo enmarcado en los cánones 1602 y 1973 del Código Civil, los cuales prescriben que, todo contrato o acuerdo de voluntades legalmente celebrado es Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino, por su consentimiento mutuo.

Lo anterior, al tratarse de un contrato creado por personas jurídicas y/o naturales capaces, plenamente identificadas e individualizadas, así mismo, porque tiene un objeto y causa lícitas, es decir el arrendador entregó a la arrendataria el goce del espacio No 32 ubicado Calle 16 No 100A-55, de la ciudad de Cali, para uso exclusivo de actividad comercial de venta de productos capilares, tal como se evidencia de la cláusula tercera de la convención, acto que está plenamente permitido y regulado tanto en la norma comercial y de forma supletiva en el Código Civil; teniendo el tenedor como contraprestación a ese goce, el pago de un canon de arrendamiento, que para el caso que nos concita fue de \$950.000 M/cte.

En ese sentido, no se deduce, ni se alegó error o confusión en las partes y términos del contrato, como tampoco fue tachado de falso. Lo cierto es que, la parte demandada no se opuso a las pretensiones de esta acción, ni procedió a realizar el pago de los cánones adeudados a fin de que fuera escuchada en la presente, máxime cuando la causal alegada por la actora es el incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento.

De ahí que, le correspondía a la demandada acreditar dentro del proceso la consignación oportuna a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones de arrendamiento que se causaran durante el curso de presente asunto, o en su defecto, aportar el recibo del pago hecho directamente al arrendador. No obstante, la señora Nicoll Andrea Reina Arellano, guardó silencio, lo que permite inferir que se sustrajo de cumplir con tal obligación, haciéndose imperiosa la aplicación de lo previsto en el numeral 4° del artículo 384 del C.G. del P.

Aunado a lo anterior, encuentra el despacho que, en la cláusula decima sexta del contrato suscrito, se estipuló como causales de terminación, el incumplimiento por parte de la arrendataria el no pago del precio dentro del término previsto, en el mismo sentido, es necesario advertir que, lo reglado en el artículo 167 del C.G.P., norma que establece "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*". En este orden, la carga de la prueba, es distribuida indistintamente entre los demandantes y demandado, por cuanto quien quiere hacer valer un derecho, debe probar los hechos constitutivos de su fundamento; al contrario, quien aduce la ineficacia de ellos o que el derecho se ha extinguido o modificado, deberá probar los hechos en que se apoya su defensa o excepción.

Así las cosas, siendo que la demandante acreditó el contrato de arrendamiento de la referencia, denunciando que la arrendataria ha incurrido reiteradamente en el impago de los cánones de arrendamiento; planteamiento que no fue desvirtuado por la demandada, encuentra esta oficina facultad para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento por la causal esgrimida en el libelo inicial.

Por ende, de conformidad con la normatividad expuesta, no hay razón jurídica que le asista a la parte demandada para que siga ocupando el espacio arrendado ya que se incumplió con la obligación de pagar el precio o renta, configurándose así una causal de incumplimiento de la norma sustancial y además del contrato celebrado entre las partes; de esta manera el Juzgado procederá conforme a lo contemplado en el artículo 384 del C.G. del P. ordenándose la restitución pretendida en la demanda.

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:

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito por Construcciones Acertadas S.A., en calidad de arrendador y Nicoll Andrea Reina Arellano, como arrendataria, en atención a lo considerado.

SEGUNDO: Ordenar a la señora Nicoll Andrea Reina Arellano, para que, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, restituya el espacio No 32 ubicado Calle 16 No 100A-55, de la ciudad de Cali, cuyos linderos se encuentran señalados el contrato celebrado entre las partes. Entrega, que deberá realizar la señora Nicoll Andrea Reina Arellano, al demandante Construcciones Acertadas S.A., o a quién esta designe.

Se advierte a la demandada, que, de no hacerlo voluntariamente en el término concedido, se procederá a desalojarlo, con el empleo de la fuerza pública si es necesario.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante; fíjense como agencias en derecho a favor de la parte actora, la suma de seiscientos mil pesos \$600.000.

CUARTO Ejecutoriada esta providencia, procédase al archivo de las presentes diligencias previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

SECRETARÍA. A despacho del señor 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 en contra de AMPARO ACOSTA ROSAS identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 31.857.596 y la tarjeta de abogado (a) No. 32698. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 22 de marzo de 2023.

MARYLIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 781
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés
(2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONGREGACION DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO
CORAZON DE MARIA PROVINCIA DE COLOMBIA - VENEZUELA
DEMANDADO: GINA ALEXANDRA MENA IBARGUEN
RADICACIÓN: 7600140030112023-00243-00

La CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA PROVINCIA DE COLOMBIA - VENEZUELA, por intermedio de apoderado judicial, promueve demanda ejecutiva en contra de GINA ALEXANDRA MENA IBARGUEN, para obtener el pago de la obligación contenida en el contrato de matrícula No. 12014310

Efectuada la revisión de rigor conforme lo dispone la normatividad civil procesal, se percata el despacho que el documento base de la ejecución se encuentra suscrito en favor del COLEGIO SAN ANTONIO MARIA CLARET, y no de la entidad que promueve la demanda, tampoco advierte el despacho que repose endoso del mismo, o el contrato de venta que regule dicha transferencia en favor de la congregación.

En efecto, el artículo 422 exhibe que los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones esenciales, unas formales y otras sustantivas. Las formales se refieren a los documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación, los cuales deben ser auténticos y **emanar del deudor o de su causante**, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva, de conformidad con la ley. Las condiciones sustanciales consisten en que las obligaciones que se acrediten en favor del ejecutante o de su causante y a cargo del ejecutado o del causante, sean claras, expresas y exigibles.”

Bajo ese contexto, cuando de la procedencia de la demanda ejecutiva se trata, el juez puede a) librar mandamiento de pago si el título ejecutivo se encuentra debidamente conformado, lo que equivale a decir, que además de los requisitos formales, también los sustanciales se encuentran verificados, **b) abstenerse de librarlo por la ausencia de las exigencias legalmente válidas para su conformación**, c) inadmitir la demanda por carecer de las exigencias que la misma debe contener, tal como se prevé el artículo 90 del C. G. del Proceso.

Con todo, la insuficiencia de los requisitos del título ejecutivo se enmarca entre aquellas falencias que dan lugar a la negativa de librar la orden compulsiva, por lo que resulta indispensable que con la demanda ejecutiva se allegue un documento, que materialice la obligación y aparezca clara, expresa y exigible, lo que hace alusión a que aparezcan determinadas con exactitud las personas intervinientes en la relación jurídica, deudor y acreedor de la prestación debida, así como, la prestación misma, bien de hacer, no hacer o dar.

En este orden de ideas, y en relación con los mentados requisitos, tenemos que respecto a la **claridad de la obligación**, jurisprudencia y doctrina concuerdan en que ella hace alusión a la lectura fácil de la misma, motivo por el cual no se pueden tener en cuenta las obligaciones ininteligibles o confusas, y las que no contienen en forma incuestionable su alcance y contenido. La obligación es expresa cuando está formulada a través de palabras, sin que para deducirla sea indispensable acudir a racionamientos o elucubraciones que conlleven un esfuerzo mental. Por ello no

son de tener en cuenta las obligaciones implícitas o presuntas. La obligación es exigible cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida a plazo o condición, o el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición.

Bajo ese contexto es evidente que la parte demandante, pese a ser la tenedora del documento cartular carece de legitimación para el ejercicio de los derechos incorporados.

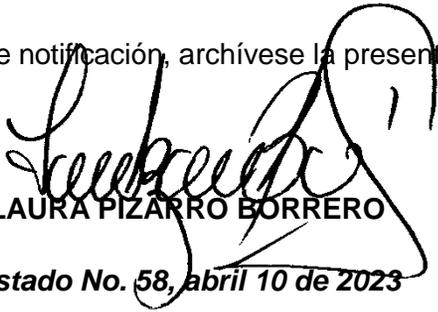
Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago pretendido por la CONGREGACIÓN DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA PROVINCIA DE COLOMBIA - VENEZUELA, en contra de GINA ALEXANDRA MENA IBARGUEN, por lo considerado.

SEGUNDO: Agotado el termino de notificación, archívese la presente actuación.

NOTIFÍQUESE
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 58, abril 10 de 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Juez, el presente proceso junto con el escrito de solicitud de terminación por pago de las cotas en mora. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 27 de marzo de 2023.

MARLIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 822
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: APREHENSIÓN Y ENTREGA
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: CARLOS ENRIQUE PALACIOS RENTERIA
RADICACIÓN: 7600140030112023-00244-00

Dada la procedencia de la solicitud allegada por el apoderado judicial de la parte demandante, el Juzgado accederá al retiro de la demanda y no la terminación de la misma por el pago de las cuotas en mora, esto teniendo en cuenta que aún no se había proferido auto admisorio del trámite.

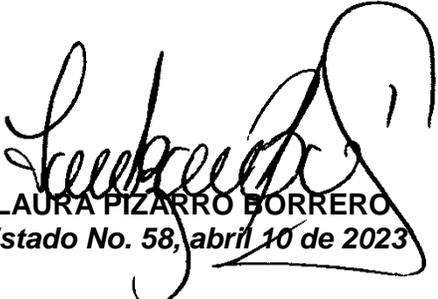
Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92 del Código General del Proceso.

En ese orden, el Juzgado:

RESUELVE:

1. ACEPTAR el retiro de la demanda, que hace la parte demandante frente a la solicitud de aprehensión y entrega, instaurada por **BANCOLOMBIA S.A.**, y en contra de **CARLOS ENRIQUE PALACIOS RENTERIA**.
2. Ordenar el archivo del presente proceso, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE,
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

XER

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva. Informando que de la revisión efectuada al aplicativo lupap.com¹ –Cali- se corrobora que el domicilio del demandado se encuentra ubicado en la comuna 13 de esta ciudad. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 23 de marzo del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
SECRETARIA

AUTO No.797
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés
(2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: MULTIACTIVA EL ROBLE, ENTIDAD COOPERATIVA
DEMANDADO: JEFERSON ALEXIS AGUDELO BETANCOURTH
RADICACIÓN: 7600140030112023-00245-00

Efectuado el examen preliminar a la presente demanda ejecutiva, observa este despacho que por el domicilio del demandado (comuna 13), y el valor de las pretensiones a su presentación -mínima cuantía-, en consideración a lo previsto en acuerdo No. CSJVR16-148, del 31 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Valle, se tiene que es se tiene que son los Juzgados 1°, 2° y 7° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, quien tiene el conocimiento privativo de esta acción.

En mérito de lo anterior, el Juzgado:

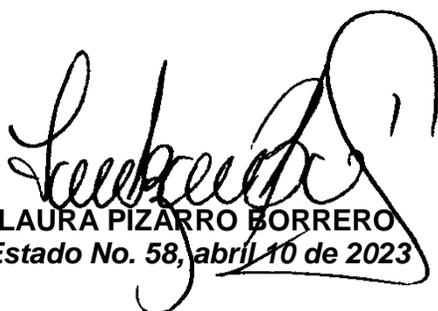
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por corresponder el asunto (comuna 13) a los Juzgados 1°, 2° y 7° 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.

SEGUNDO: REMÍTASE la demanda a la Oficina de Reparto de la Ciudad, para que la reparta entre los JUZGADOS 1°, 2° y 7° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.

TERCERO: CANCELÉSE su radicación y anótese su salida.

NOTIFIQUESE.
La juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023

Lupap

CL 72 S # 28 B 1 - 9

CL 72 S # 28 B 1 - 9
Los Comuneros II, Comuna 13
Cali, Valle Del Cauca
760015, Colombia

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora juez la presente demanda que correspondió por reparto. Sírvese proveer. Cali, 27 de marzo de 2023.
MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 824
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal - Declaración Pertenencia
Radicación: 76-001-40-03-011-**2023-00250-00**
Demandante: JOSE REINERIO BETANCOURT IGLESIAS
MARIA PURIFICACION IGLESIAS
Demandado: ORGANIZACIÓN IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS
DE JEHOVA

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

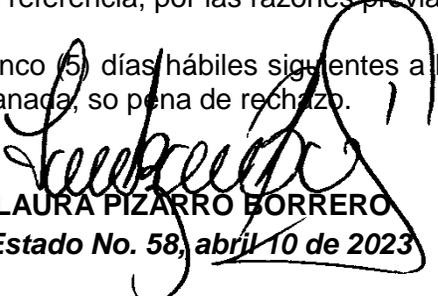
1. El abogado que interpuso la demanda no acreditó el poder para actuar en representación de la parte demandante. Se advierte que el poder deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 73 y 74 del Código General del Proceso, así como el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, en lo pertinente.
2. Debe allegarse el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro respecto del inmueble objeto del proceso (numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.). Así mismo, debe aportarse el certificado de tradición actualizado ya que el aportado data de noviembre de 2021
3. Se debe determinar el valor en el acápite de cuantía de la demanda, pues se indica que corresponde a un proceso ordinario de mayor cuantía sin especificar el valor del mismo (numeral 9 del artículo 82 del C.G.P.)
4. Deberá allegar el Avalúo Catastral actualizado, con el cual se establezca el valor del bien y por tanto si es susceptible de este trámite, según dispone el numeral 3° del artículo 26° del C.G.P.
5. En el acápite de notificaciones debe aclararse la dirección para notificaciones judiciales del demandado IGLESIA CRISTIANA DE LOS TESTIGOS DE JOHOVA, ya que especifica una dirección de notificación y a la vez manifiesta desconocer el domicilio del mismo, además indicar el lugar, la dirección física y electrónica de las partes (artículo 82.10 del C.G.P.).
6. Además, no se allegaron los documentos anunciados en el acápite de anexos, numerales 5,6,7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19.
7. Al tratarse de un predio rural deberá indicar si solicita la declaratoria de pertenencia indicada en el artículo 1561 de 2012, para lo cual deberá tener en cuenta las exigencias indicadas en el artículo 6 y 10 de esa normatividad, o la prevista en las normas generales.

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.

NOTIFÍQUESE.
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 58, abril 10 de 2023