

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, el presente proceso para su revisión. Informando que se encuentra culminado el término de suspensión decretado en audiencia del 3 de marzo del 2023. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 16 de mayo del 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

AUTO No. 1306
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: VERBAL – SIMULACIÓN
DEMANDANTE: ORLANDO GONZÁLEZ OMAÑA
DEMANDADO: ÁLVARO GEOVANNY ESPINEL OMAÑA
RADICACIÓN: 760014003011-2020-00426-00

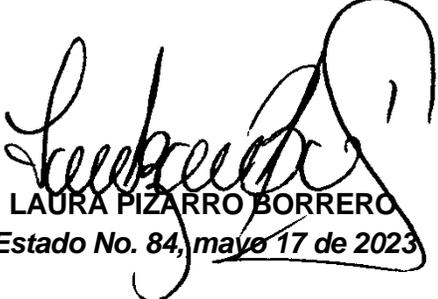
Agotado el término de suspensión decretado en audiencia del 3 de marzo de 2023, este despacho de conformidad con el inciso 2, del artículo 163 del Código General del Proceso,

RESUELVE

1. Ordenar la reanudación del presente proceso, por vencimiento del término de suspensión inicialmente decretado.
2. CONVOCAR a las partes y sus apoderados judiciales para que comparezcan a la audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 392 del C.G del P. Con tal fin se **fija el día veintiocho (28) de junio de 2023 a las 10:00 am.**
3. Se previene a las partes para que en la audiencia presenten los documentos que pretenden hacer valer como pruebas, así como también se les advierte que su inasistencia hará presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones, según el caso.
4. El anterior señalamiento se notificará a las partes, además de inserción en estados, por sus respectivos apoderados, de conformidad con la obligación profesional impuestas por la norma 78 del C.G. del P.
5. La audiencia se realizará de forma virtual por la plataforma Lifezise o a través de la que este despacho indique, por lo que se requiere a las partes y apoderados que en el término de cinco (5) días, informen al despacho la dirección de sus correos electrónicos con el fin de remitirles el enlace, la invitación y las instrucciones para acceder a la diligencia.

NOTIFÍQUESE.

La juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL. A despacho de la señora Juez, el presente asunto con solicitud de nulidad. Sírvase proveer. Cali, 15 de mayo de 2023.

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 1294

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Asunto: Ejecutivo Singular
Radicación: 76-001-40-03-011-**2022-00713**-00
Demandante: COOSERVIPRES COOPERATIVA MULTIACTIVA.
Demandado: YANNER GONZALEZ VIAFARA.

Procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad elevada por el demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA, para lo cual, afirma haberse configurado el supuesto de hecho contenido en el numeral 1° del artículo 545 del Código General del Proceso.

I. ANTECEDENTES

El demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA, alega la causal de nulidad del numeral 1° del artículo 545 del C.G.P., en razón a que actualmente se encuentra sometido al régimen persona natural no comerciante.

Como fundamento de su afirmación, señala que el 20 de enero de 2020, se encuentra en estado de insolvencia económica por un periodo de 5 años, conforme al contenido del acta 00589 del centro de Conciliación y Arbitraje ASOPROPAZ.

Ante dichos elementos fácticos, solicita declarar la nulidad de todo lo actuado a partir de la fecha de aceptación de la solicitud de trámite de insolvencia de persona natural no comerciante.

II. CASO CONCRETO

Es importante tener en cuenta que en tratándose de nulidades procesales, se tiene que éstas son circunstancias que en consideración del legislador se erigen en vicios tales que impiden la existencia real de un proceso judicial. El proceso como continuación de actos que tienden a la acción de una pretensión está sumiso a una serie de formalidades, y el quebrantamiento de éstas, conduce a un sin número de resultados procesales de diversa índole, entre las que están las nulidades procesales, materia reglada en los artículos 132 y siguientes del C.G.P., en donde se denuncian las causales de dicho vicio, las oportunidades y requisitos para alegarlo, el trámite para desatarlo, la forma de declararse y sus efectos, al igual que los eventos de saneamiento.

De modo que, las causales de nulidad obedecen a la necesidad de determinar qué vicios afectan el proceso en tal forma, que las actuaciones surtidas pierden su efectividad de manera total o parcial. Tales causales son taxativas y deben ser declaradas por el Juez.

En el caso sometido a consideración, el ejecutado alega la causal enlistada en el numeral 1° del artículo 545 del C.G.P., al haberse iniciado el presente proceso ejecutivo cuando el demandado se encontraba en un procedimiento de negociación de deudas.

Del curso del proceso se extrae que, mediante acta individual de reparto de fecha 03 de octubre de 2022, correspondió a este Despacho conocer la presente demanda ejecutiva en contra del demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA, promovida por COOSERVIPRES COOPERATIVA MULTIACTIVA

Observada la demanda, se evidenció que esta reunía los requisitos formales exigidos por los artículos 82 y s.s. del C.G.P. y de la Ley 2213 de 2022; además el documento aportado como

título ejecutivo en copia digitalizada (PAGARÉ), contenía obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de la parte demandada, razón por la cual conforme a los artículos 422 y 431 del C.G.P este Despacho libró mandamiento de pago el día 31 de octubre de 2022, mediante el cual se ordenó al aquí demandado pagar dentro del plazo máximo de cinco (5) días las sumas allí descritas.

Ahora bien, de los anexos mencionados y adjuntados por el demandado, se avizora acta No 00-589 de acuerdo de negociación de deudas del señor YANNER GONZALEZ VIAFARA, proferido por el Centro de Conciliación y Arbitraje ASOPROPAZ, de la ciudad de Cali, el día 15 de enero de 2020.

Frente a la causal invocada, nuestro ordenamiento procesal civil la describe en los siguientes términos: “A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos: 1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas (...)”

Bajo esta disposición, encuentra este Despacho que las peticiones elevadas por el aquí demandado no están llamadas a prosperar en razón a que el presente trámite judicial inició mediante auto que libró mandamiento de pago de fecha 07 de abril de 2022, respecto del título valor No 0165 cuya fecha de creación data del 09 de julio del 2020, mientras que el acta de acuerdo de pago de negociación de deudas del demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA, tuvo origen el 20 de enero de 2020, es decir que el demandado adquirió una nueva obligación posterior al sometimiento al trámite de negociación de deudas.

En ese entendido, no es dable declarar la nulidad de todo lo actuado en el presente diligenciamiento, toda vez que las acreencias causadas con posterioridad al inicio del trámite de negociación de deudas son denominadas gastos de administración, gastos corrientes u ordinarios o en general, créditos que no son objetos de la negociación, pues al no existir al momento de iniciarse el trámite de negociación, no quedan sujetas al mismo y pueden reclamarse ante la jurisdicción ordinaria por la vía ejecutiva.

Por lo anterior, no se configura el supuesto de hecho contenido en la norma objeto de estudio, razón por la cual es procedente continuar con el trámite normal del presente proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

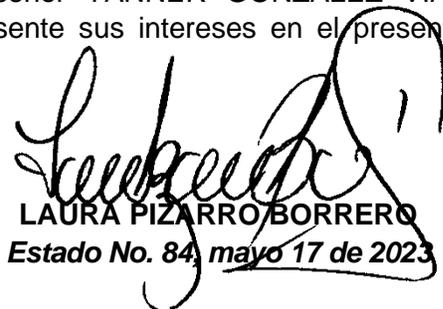
PRIMERO: NEGAR la solicitud de nulidad formulada por el demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA conforme a lo indicado en precedencia.

SEGUNDO: TENER por notificado por conducta concluyente al demandado YANNER GONZALEZ VIAFARA, tal y como lo dispone el artículo 301 inciso 2 del C.G del P., es decir, a partir del día siguiente a la notificación de la presente providencia.

TERCERO: REQUERIR al señor YANNER GONZALEZ VIAFARA, para que constituya apoderado judicial que represente sus intereses en el presente asunto por tratarse de un proceso de menor cuantía.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez, informando que existe solicitud de aplazamiento de audiencia. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 16 de mayo del 2023.

MARYLIN PARRA VARGAS.
Secretaria

AUTO No. 1318
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: PRUEBA EXTRAPROCESAL - INTERROGATORIO DE PARTE
CONVOCANTE: MANUEL GIRALDO FLOREZ
CONVOCADO: VICTOR MANUEL PUERTAS DIAZ
RADICACIÓN: 760014003011-2023-00097-00

El interesado dentro de la presente diligencia solicita se fije nueva fecha para llevar a cabo el interrogatorio de parte del absolvente VICTOR MANUEL PUERTAS DIAZ, la cual está programada para el día 17 de mayo de los corrientes, aduciendo que, ante la falta de comparecencia del convocado, y con el fin de continuar con el trámite de notificación agotará el trámite de notificación del artículo 292 del C.G del P.

Revisado el plenario, se observa que no es procedente tener en cuenta la notificación aportada, por cuanto no se cumple lo dispuesto en el artículo 291 del C.G.P. en cuanto a lo que refiere a las notificaciones por medios electrónicos que dice: "Se presumirá que el destinatario ha recibido la comunicación cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos.", artículo que va en concordancia a las disposiciones la ley 2213 del 2022, para el presente caso no acompaña constancia de entrega de la notificación mediante un correo certificado.

De igual forma al revisar el citatorio vislumbra el despacho que el mismo presenta inconsistencias, pues señaló en el encabezado el despacho errado "*JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI*" cuando en realidad es JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, además, en el contenido del citatorio hace referencia que notifica en los términos del artículo 291 del C.G del P., indicando que notifica por aviso, situación que contraria las formas de notificación

De lo expuesto, es necesario aclarar al apoderado demandante que, al momento de realizar las notificaciones de carácter electrónico, debe tener en cuenta que se debe usar un servidor o cuenta que disponga de iniciador que acuse el recibo automático, como la norma lo dicta o acreditar que el mensaje fue recibido por algún medio de convicción razonable.

Falencia aparte, es necesario que el abogado actor, diferencie al demandado y a este despacho el tipo de notificación que se desea efectuar por cuanto no es procedente la citación que trata el artículo 291 del C.G.P. cuando se obra conforme al artículo 8 de la ley 2213 de 2022, haciéndose uso indebido de notificaciones híbridas

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE:

1.- FIJAR nueva fecha para llevar a cabo el interrogatorio de parte del absolvente VICTOR MANUEL PUERTAS DIAZ, para el día veintiuno (21) de junio de 2023, a las 10:30 am.

2.- CITESE al absolvente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del estatuto procesal civil, o en la forma prevista en el canon 8° de la Ley 2213 del 2022,

Si la notificación de la demanda se hace bajo el mandato del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, ADVIÉRTASELE a la parte demandada que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje al correo

electrónico, del demandado y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de su recepción. Si el demandante opta por el citatorio de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, debe precisar 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, 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 8:00 am –12:00m y de 1:00 pm – 5:00 pm. De no presentarse por ninguno de los anteriores medios se procederá a la notificación por aviso.

3. ADVERTIR que la audiencia se realizará de forma virtual por la plataforma Lifestize o a través de la que este despacho indique, por lo que se requiere a las partes y apoderados que en el término de cinco (5) días, informen al despacho la dirección de sus correos electrónicos con el fin de remitirles el enlace, la invitación y las instrucciones para acceder a la diligencia.

4. NO TENER en cuenta la diligencia de notificación realizada por la parte demandante.

5. REQUERIR a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días cumpla con la carga procesal que le compete e indicada en la parte motiva de esta providencia, so pena de dar por terminado el proceso por desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez el presente proceso, para su revisión. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 15 de mayo de 2023

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1298
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO
RADICACION: 76001400301120230011300

Vencido el término concedido para proponer excepciones sin que la parte demandada las formulara y sin advertir causal de nulidad que invalide lo actuado o alguna irregularidad meritoria de una medida de saneamiento, procede el despacho a pronunciarse acerca de la ejecución para el pago de sumas de dinero promovida por el BANCOLOMBIA S.A contra SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO

I. ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial el BANCOLOMBIA S.A, presentó demanda ejecutiva en contra de SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO, con el fin de obtener el pago de las sumas de dineros relacionadas en el libelo introductorio; y una vez verificado el requisito del título ejecutivo, se dispuso librar el mandamiento de pago, tal y como consta en la orden de apremio No. 618 del 08 de marzo de 2023.

Simultáneamente, en auto No. 619 de la misma fecha, se decretaron en favor de la ejecutante las medidas cautelares solicitadas, aquellas que recayeron sobre cuentas de ahorro o corriente, depósitos a término fijo o cualquier otro título valor de propiedad de demandado.

La demandada SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO, se encuentra debidamente notificada, del auto que libra mandamiento de pago en su contra, en atención a la comunicación remitida por el actor el 24 de abril de 2023, conforme a lo indicado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 (folio 009), sin que dentro del término concedido procediera al pago de la obligación ejecutada, como tampoco formulara excepciones, razón por la cual es del caso emitir decisión de mérito, previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES

El numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso señala: “Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas”, de igual manera el art. 440 ibidem reza “Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado”.

Así las cosas, dada la actitud silente de la parte demandada y su ausencia de allanamiento al pago, es del caso proceder conforme a la normatividad citada, ordenando proseguir con la ejecución.

En este sentido, respecto de la liquidación del crédito, el artículo 446 del Código General del Proceso, preceptúa que ejecutoriado el auto que ordena seguir adelante la ejecución...” cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación”, por tanto, el despacho se sujetará a los términos del citado artículo. En consecuencia, se ordenará que las partes presenten la liquidación pertinente.

De la liquidación presentada, se dará traslado a la otra parte en la forma indicada en el artículo 110 del C.G.P.

Así las cosas, en estos términos resulta claro que de conformidad con el inciso 2 del artículo 440 del C.G.P., la condena en costas en el presente caso es procedente a favor de la parte ejecutante, por lo que en consecuencia deberán ser liquidadas por la secretaría según lo previsto por el Código General del Proceso, en su artículo 365 y siguientes, no sin antes fijar como agencias en derecho la suma de un millón trescientos ochenta y dos mil pesos (\$1.382.000) M/cte.

Por lo expuesto el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI,

DISPONE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN para el cumplimiento de la obligación a cargo de SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO y a favor de BANCOLOMBIA S.A, en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: SE PRACTICARÁ LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO de conformidad con lo establecido en el artículo 446 del C.G. del P.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto “*cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito...*”, conforme lo dispuesto en el artículo 446 del C.G. del P.

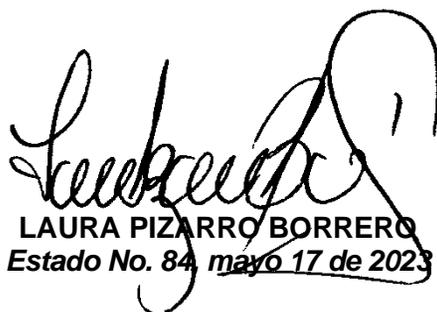
CUARTO: SE ORDENA, el avalúo y remate de los bienes embargados o de los que posteriormente fueren objeto de esta acción (Art. 440 del C.G del P).

QUINTO: CONDÉNESE en costas a la parte ejecutada las cuales deberán ser liquidadas por secretaría según lo previsto en el artículo 365 y siguientes del C.G.P. Para tal efecto se fijan como agencia en derecho a favor de la parte demandante la suma de un millón trescientos ochenta y dos mil pesos (\$1.382.000) M/cte.

SEXTO: Ejecutoriado el presente auto, remítase el expediente al Juzgado de ejecución – Reparto, para que continúe el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE,

La juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023

SECRETARÍA: Cali, 16 de mayo del 2023. A despacho de la señora juez la presenteliquidación de costas a cargo de la parte demandada:

Agencias en derecho	\$ 1.382.000
Costas	\$
Total, Costas	\$ 1.382.000

MARILIN PARRA VARGAS
Secretaria

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO: SANDRA MILENA VELEZ AGUDELO
RADICACION: 76001400301120230011300

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

NOTIFÍQUESE,
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023

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



**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
PALACIO DE JUSTICIA, PISO 10°
j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**

**PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EMPORIO BIENES Y CAPITALS S.A.S
DEMANDADOS: MARIO ERNESTO MUÑOZ VEIRA
JULIO CÉSAR MUÑOZ CORTES
AYDEE DEL CARMEN VEIRA DE MUÑOZ
RADICACION: 7600140030112023-00221-00**

SENTENCIA No. 117

Santiago de Cali, dieciséis (16) mayo de 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 Emporio Bienes y Capitales S.A.S, en contra de Mario Ernesto Muñoz Veira, Julio César Muñoz Cortes, Aydee Del Carmen Veira de Muñoz, 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 reiterado incumplimiento de los arrendatarios frente a la convención del 1 de noviembre de 2022, mediante la cual se les concedió el goce del inmueble ubicado en la avenida 9 Norte # 66 – 34 apto 503 Edificio Lomas de Menga.

Como prueba de la relación contractual, la demandante aporta el contrato de arrendamiento suscrito por Emporio Bienes y Capitales S.A.S., como representante legal de la señora Carolina Robledo Zapata y Mario Ernesto Muñoz Veira, como arrendatario, de la misma manera refiere que fungieron como deudores solidarios, Julio César Muñoz Cortes y Aydee Del Carmen Veira de Muñoz, informando que la obligación fue suscrita desde el 1 de noviembre de 2022, por el término de un año y fijándose un canon de \$ 3.771.000.

Afirma la interesada que, los aquí demandados han pagado de manera irregular los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, adeudando a la fecha de presentación de la demanda, los meses de enero, febrero y marzo de 2023, suma equivalente a \$16.750.000 M/cte., de la misma manera, informa que no se ha llevado a cabo la entrega del inmueble, conforme a lo pactado en el contrato, es decir, con los arreglos de los daños causados durante la ejecución del convenio suscrito.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue presentada a reparto, y se admitió mediante auto interlocutorio No.1014 del 25 de abril de 2023.

Surtido el trámite de rigor, la parte demandada compareció al despacho a través de apoderado judicial, informando el conocimiento del proceso de la referencia, así como la renuncia al término de traslado de la demanda, manifestado no presentar excepciones de mérito u otro medio de defensa y solicitando se profiera sentencia escrita, sin condena en costas por no haberse presentado oposición.

Posteriormente, en escrito a parte el apoderado judicial de la parte demandante coadyuba la solicitud formulada por los demandados en la presente, reiterando se profiera sentencia escrita para la terminación del contrato suscrito, así como la restitución y entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

Siendo de esta manera las cosas, en atención a lo solicitado por las partes y en especial, a lo instituido en el numeral 1° del artículo 278 del Código General del Proceso, esta oficina judicial procede a decretar 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 al proceso 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 noviembre de 2022, se entregó el goce del apartamento No.503 Torre A del Edificio Lomas de Menga, al demandado Mario Ernesto Muñoz Veira, como arrendatario, para uso exclusivo de vivienda, negocio jurídico que fue respaldado por los señores Julio César Muñoz Cortes y Aydee Del Carmen Veira de Muñoz en calidad de deudores solidarios; convenio que según el dicho de la demandante ha sido incumplido reiteradamente y a la fecha, se encuentra pendiente el pago de los cánones, cuotas de administración y recargos de los meses de enero, febrero y marzo de 2023, razón por la cual solicita la terminación del acuerdo suscrito y la entrega del inmueble ubicado en la Avenida 9 Norte No. 66-34 de la ciudad de Cali.

Es indispensable destacar que, los documentos que sirven de fundamento a la presente acción, no fueron controvertidos, ni objetados en su validez por la parte demandada y 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, así que no puede ser invalidado, sino, por su consentimiento mutuo.

Lo anterior, al tratarse de un contrato creado por personas jurídicas 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 el Edificio Lomas de Menga, para uso exclusivo de vivienda familiar, acto que está plenamente permitido y regulado tanto en la Ley 820 del 2003 y de forma supletiva en el Código Civil; teniendo el locatario como contraprestación a ese goce, el pago de un canon de arrendamiento que para el caso que nos concita fue de \$3.771.000 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, por el contrario, solicitó junto a la demandante la terminación del convenio, así como la orden de restitución, situación que acredita la existencia, validez y eficacia del acuerdo suscrito entre la entidad Emporio Bienes y Capitales S.A.S, y los demandados Mario Ernesto Muñoz Veira, Julio César Muñoz Cortes, Aydee Del Carmen Veira de Muñoz

Aunado a lo anterior, al no existir oposición respecto del impago de los cánones, cuotas de administración y rendimientos del primer trimestre del año 2023, encuentra el despacho pertinente acceder a la terminación del contrato de arrendamiento aquí debatido, pues según lo pactado en la cláusula décima segunda del convenio suscrito, el incumplimiento por parte del arrendatario frente a la cancelación del canon mensual conlleva a la terminación del arrendamiento.

En consecuencia, dado que la demandante acreditó la adjudicación del contrato de arrendamiento de la referencia, denunciando el reiterado incumplimiento de la parte pasiva en el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y rendimientos por los meses de enero a marzo de 2023, 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 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; es por ello que, conforme a lo contemplado en el artículo 384 del C.G. del P. se ordenará 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 Emporio Bienes y Capitales S.A.S., como representante legal de la señora Carolina Robledo Zapata y los señores Mario Ernesto Muñoz Veira, Julio César Muñoz Cortes y Aydee Del Carmen Veira de Muñoz, en calidad de arrendatario y deudores solidarios, respectivamente.

SEGUNDO: Ordenar a Ernesto Muñoz Veira, Julio César Muñoz Cortes y Aydee Del Carmen Veira de Muñoz, para que, dentro del término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión, restituyan el inmueble ubicado en la avenida 9 Norte # 66 – 34 apto 503 Edificio Lomas de Menga de Cali. ENTREGA, que deberá ser realizada el representante legal de Emporio Bienes y Capitales S.A.S o a quién esta designe.

TERCERO Se advierte a la parte demandada que, de no realizar la entrega voluntariamente en el término concedido, se procederá al desalojo, con el empleo de la fuerza pública si es necesario.

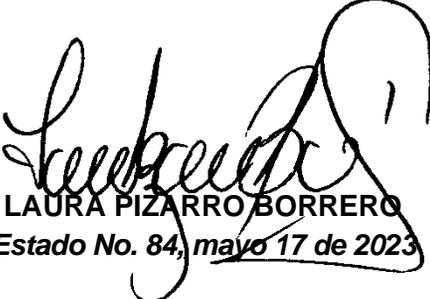
CUARTO: Sin lugar a decretar condena en costas, en razón a lo disciplinado en el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso.

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

SEXTO: Se reconoce personería a Julio César Muñoz Veira identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 16843184 y la tarjeta de abogado (a) No. 127047, para actuar en representación de los señores Mario Ernesto Muñoz Veira, Julio César Muñoz Cortes, Aydee Del Carmen Veira de Muñoz, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 84, mayo 17 de 2023