

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente proceso informando que la profesional Sandra Aparicio no aceptó el cargo de liquidadora. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 06 de septiembre de 2022.

DAYANA VILLARREAL DEVIA
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 2029
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Proceso: Liquidación Patrimonial
Demandante: JOSE ANTONIO SARMIENTO PEDRAZA
Demandado: ACREEDORES
Radicación: 760014003011202000481

En atención a la constancia secretarial que antecede y con el fin de darle celeridad al asunto bajo estudio, sin perjuicio de lo resuelto en auto que precede, se procederá al relevo de **SANDRA VIVIANA APARICIO AGUDELO**, como quiera que allegó comunicación informando de la no aceptación al cargo de liquidadora, aduciendo como motivo, el siguiente: *“efectivamente pertenezco a la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades, como Promotora, pero no como Liquidadora. No puedo aceptar la designación, ni mucho menos adelantar actuaciones, en calidad de liquidadora, lo que puede generar la nulidad de lo actuado y afectar el trámite que su despacho tiene a cargo.”*

Así las cosas, se procederá a elegir de la lista de liquidadores que maneja la Superintendencia de Sociedades, un liquidador para el presente trámite.

En consecuencia, el Juzgado

RESUELVE

1. RELEVAR del cargo a la designada **SANDRA VIVIANA APARICIO AGUDELO**, y en su reemplazo, **DESIGNAR** como liquidador patrimonial al profesional:

Nombre	Dirección	Números de contacto	Correo electrónico
José Mario Cortez Lara	Avenida 3N 8N 24 oficina 222	Cel: 3234973990 Tel: 3234973990	josecortesabogado@gmail.com

2. SEÑALAR la cantidad de QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS M/cte. **(\$520.000.00)**, como honorarios provisionales para el liquidador, los cuales estarán a cargo del solicitante de la declaratoria de insolvencia de persona natural no comerciante.

3. COMUNÍQUESE de su designación y si acepta el cargo, dese posesión de este, advirtiendo que deberá cumplir con lo ordenado en auto No. 1470 del 27 de noviembre del 2020 y publicado por estado No. 117 del 30 de noviembre de 2020.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 07 de 2022

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que se encuentra en el expediente memorial con el fin de acreditar la notificación de la parte demandada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 01 de septiembre del 2022.

DAYANA VILLARREAL DEVIA
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 1990
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Proceso: Verbal – Responsabilidad Civil Contractual

Demandante: MILDRED CASTAÑEDA PEÑA

Demandado: GRUPO EMPRESARIAL HBC S.A.S.

Radicación: 760014003011 202100522

1. El apoderado judicial de la parte demandante, a través de memorial que antecede, manifestó que llevó a cabo la notificación de que trata el 08 de la Ley 2213 de 2022, en la dirección electrónica y física correspondiente a la demandada sociedad **GRUPO EMPRESARIAL HBC S.A.S.**; respecto de ello, si bien, ambas diligencias se encuentran realizadas en debida forma, lo cierto es que, es necesario acreditar los siguientes presupuestos de efectividad de dichas actuaciones:

1.1. En cuanto a la notificación llevada a cabo en la dirección “**carrera 56 No. 2-157 Oficina 204 de Cali**”, se observa que aún no se ha aportado la constancia de entrega de la notificación enviada a la dirección correspondiente, siendo insuficiente allegar únicamente la factura electrónica de venta que, si bien da cuenta de un fecha estimada de llegada de la notificación a la parte demandada, lo cierto es que no brinda la certeza de la efectividad de la misma.

1.2. Respecto de la diligencia de notificación realizada al correo electrónico “campushbc@hotmail.com”, la parte demandante debe evidenciar el **CONTENIDO de los documentos enviados a su contraparte**, siendo imperativo que aquellos correspondan con los datos adjuntos señalados en su escrito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal

RESUELVE

1. **EXHORTAR** al apoderado de la demandante, para que acredite en el término de diez (10) días el **CONTENIDO** enviado en forma digital de las respectivas piezas procesales destinadas a la notificación personal de la demandada sociedad **GRUPO EMPRESARIAL HBC S.A.S.**; así como, la constancia de entrega de la notificación enviada a la dirección física, a riesgo de no tener por cumplida la diligencia de notificación realizada.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 7 de 2022

S.B.

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que se encuentra en el expediente memorial con el fin de acreditar la notificación de la parte demandada. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 01 de septiembre del 2022.

DAYANA VILLARREAL DEVIA
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 1992
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2.022)

Proceso: VERBAL – PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA
Demandante: LILIANA PATRICIA GONZALEZ VILLAMIL
Demandado: EMPRESA VIVIENDA Y TRANSPORTE VITRA S.A. EN LIQUIDACIÓN
Radicación: 760014003011202100711

1. El apoderado judicial de la parte demandante, a través de memorial que antecede, manifestó que llevó a cabo la notificación correspondiente a la parte demandada **EMPRESA VIVIENDA Y TRANSPORTE VITRA S.A. EN LIQUIDACIÓN**; sin embargo, se advierte reiterativo el error en que se incurre a la hora de notificar a su contraparte, como quiera que las diligencias que se han presentado hasta ahora no se ajustan de forma adecuada a ninguna de las preceptivas existentes en materia de notificación, esto es, las citaciones personales de que trata el artículo 291 del CGP y Ss., y la del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022¹, todo ello, como pasa a verse:

Es palmario que el proceso de la referencia no se tramita en el Juzgado 001 Promiscuo Municipal de Candelaria – Valle del Cauca, tal y como consta en la certificación expedida por la empresa postal, así como tampoco dicha notificación “*se advierte surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de entrega de la notificación*”, como quiera que ello obedecería a la notificación por aviso que consagra la codificación procesal, y del estudio del memorial que antecede, se puede observar que se intentó hacer uso de la notificación personal de que trata el artículo 291 del C.G.P., o lo señalado en la Ley 2213 de 2022.

Puestas de este modo las cosas, cabe advertirle al apoderado de la parte demandante, que la notificación de que trata el C.G.P., así como la de la Ley 2213 de 2022, se rigen por unos conductos procedimentales que requieren de pasos puntuales para darse por surtidas de manera efectiva, siendo totalmente distintas una de otra, motivo por el cual, no ha prosperado ninguna acción tendiente a la notificación de su contraparte.

2. En consecuencia, no se tendrá por surtida la notificación personal de la demandada, siendo indispensable que el apoderado de la demandante lleve a cabo un estudio concienzudo del acto procesal pertinente para que pueda ceñirse a los lineamientos de la normatividad vigente, y así, realizar de manera efectiva la notificación personal de su contraparte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil Municipal

RESUELVE

1. NO TENER EN CUENTA la actuación procesal impulsada por la parte actora, contentiva de la Citación para notificación personal de conformidad con el artículo 291 del

¹ El apoderado de la parte demandante debe tener en cuenta que el Decreto 806 de 2020 perdió vigencia desde el día 04 de junio de 2022, y desde el día 13 de junio de 2022, fue sancionada la Ley 2213 de 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia.

Código General del Proceso y/o la del artículo 08 del de la Ley 2213 de 2022, correspondiente a la demandada **EMPRESA VIVIENDA Y TRANSPORTE VITRA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, en razón a lo expuesto con antelación en este proveído.

2. REQUERIR al demandante para que, al amparo de lo consagrado en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, y dentro de los **treinta (30) días** siguientes a la notificación de esta providencia, se sirva cumplir con la siguiente carga procesal destinada a la **notificación efectiva** de su contraparte, al tenor de lo dispuesto en el artículo **291, 292 y 293** del Código General del Proceso o lo dispuesto en el **artículo 8 de la Ley 2213 de 2022**.

NOTIFÍQUESE
La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 7 de 2022

S.B.



Secretaría: A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva. Informando que se encuentra surtido el término de traslado de las excepciones propuestas por la parte demandante. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 6 de septiembre del 2022.

DAYANA VILLAREAL DEVIA
SECRETARIA

AUTO No.2027

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Cali, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S. A.
DEMANDADO: NOE RAMOS VELÁSQUEZ
RADICACIÓN: 7600140030112021-00723-00

En atención a la contestación y excepciones de mérito formuladas por el demandado, teniendo en cuenta que las mismas fueron puestas en conocimiento de la parte demandante; dados los presupuestos establecidos en el numeral 2º del artículo 278 de la norma ibidem, como quiera que no existen pruebas por practicar, este juzgado procederá a decretar sentencia anticipada conforme a lo indicado en la norma procesal de la referencia.

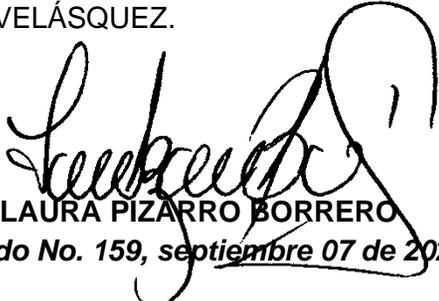
Adicionalmente, consta en el expediente, escrito presentado el 18 de agosto del corriente aportado por el demandado Noe Ramos Velásquez, mediante el cual solicita la ampliación de las excepciones propuestas, no obstante, el mismo no será tenido en cuenta por ser notoriamente extemporáneo.

Finalmente, en atención a lo disciplinado en el artículo 170 del Código General del Proceso, ante la necesidad de recaudar los documentos idóneos que permitan esclarecer los hechos objeto de controversia, este juzgado:

RESUELVE

1. Concédase el mérito probatorio a las pruebas aportadas por las partes, las cuales serán valoradas en la decisión de mérito.
2. DECRETAR PRUEBA DE OFICIO Y REQUERIR a la parte demandante, para que en el término de diez (10) días, allegue al despacho los documentos donde pueda evidenciarse el histórico de pagos efectuado por el deudor NOE RAMOS VELÁSQUEZ respecto de los productos en mora (pagarés Nos. 1819723, 2115012000180540 y 4824511000018541-5471421000129269), al momento de presentación de la demanda y los abonos que ha efectuado con posterioridad a la interposición de la presente acción a la fecha.
3. Surtida la contradicción de la prueba, díctese sentencia escrita de conformidad con el artículo 278 del C.G. del P.
4. RECHAZAR por extemporánea la ampliación de excepciones de mérito formuladas por el demandado NOE RAMOS VELÁSQUEZ.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 159, septiembre 07 de 2022

SECRETARÍA. A despacho de la señora Juez, el presente proceso ejecutivo, para su revisión. Santiago de Cali, 6 de septiembre del 2022.

DAYANA VILLAREAL DEVIA
Secretaria

AUTO No.2028
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
DEMANDADO: CARLOS HERNÁN SALAZAR RENDON
BLANCA GÓMEZ LEDEZMA
RADICACIÓN: 7600140030112022-00215-00

Efectuado el control de legalidad a las presentes diligencias, estando el proceso para decidir de fondo, en atención a la solicitud de pruebas solicitada por la parte demandada consistentes en la recepción del interrogatorio del representante legal del Banco de Bogotá S.A., observa el despacho que, las mismas no están llamadas a prosperar por carecer de utilidad probatoria, por cuanto no se especifica los hechos o el dicho que se pretende probar con la mentada.

Dicho lo anterior, es evidente que las pruebas solicitadas no pueden ser decretadas como lo pretende la parte interesada, porque no se advierten necesarias para la solución de esta litis, en ese orden, siguiendo los lineamientos del artículo 168 del Código General del Proceso, *“El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.”* Por lo que se denegará el pedimento probatorio.

De otro lado, dados los presupuestos establecidos en el numeral 2º del artículo 278 de la norma ibidem, como quiera que las pruebas obrantes en el proceso resultan ser suficientes para decidir el presente asunto y la no existencia de pruebas por practicar, teniendo en cuenta que la solicitada por la parte demandada resulta ser improcedente, este juzgado procederá a decretar sentencia anticipada conforme a lo indicado en la norma procesal de la referencia.

Finalmente, en atención a lo disciplinado en el artículo 170 del Código General del Proceso, ante la necesidad de recaudar los documentos idóneos que permitan esclarecer los hechos objeto de controversia, este juzgado:

RESUELVE

1. Concédase el mérito probatorio a las pruebas aportadas por las partes, las cuales serán valoradas en la decisión de mérito.
2. DECRETAR PRUEBA DE OFICIO Y REQUERIR a la parte demandante, para que en el término de diez (10) días, allegue al despacho los documentos donde pueda evidenciarse el histórico de pagos efectuados por los deudores CARLOS HERNÁN SALAZAR RENDON y BLANCA GÓMEZ LEDEZMA respecto de los productos en mora (pagarés Nos. 359462724 y 1059908710), al momento de presentación de la demanda, hasta la fecha.
3. Surtida la contradicción de la prueba, díctese sentencia escrita de conformidad con el artículo 278 del C.G. del P.

4. CORREGIR el numeral primero de la parte resolutive del auto No. 1786 del 9 de agosto del 2022, así: "1. Tener por notificada por aviso a la demandada BLANCA GÓMEZ LEDEZMA, en atención a lo considerado en precedencia"; en virtud a lo establecido en el artículo 286 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 07 de 2022

SECRETARÍA: Cali, 06 de septiembre del 2022. A despacho de la señora juez la presente liquidación de costas a cargo de la parte demandada:

Agencias en derecho	\$ 500.000
Costas	\$ 0
Total, Costas	\$ 500.000

DAYANA VILLAREAL DEVIA
Secretaria

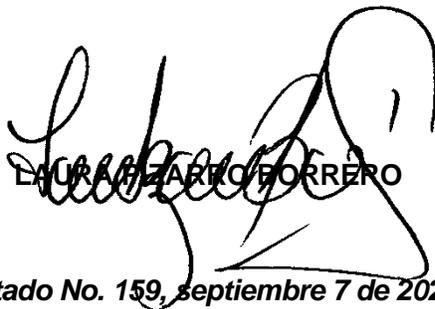
PROCESO: VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO: LINA MARÍA MÉNDEZ PALENCIA
RADICACIÓN: 760014003011-2021-00765-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

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 BIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 7 de 2022

SECRETARÍA: A despacho la presente demanda, con el escrito de subsanación allegado por la parte demandante, dentro del término legal concedido para tal efecto. Sírvase proveer. Santiago de Cali, 05 de septiembre de 2022.

DAYANA VILLARREAL DEVIA
SECRETARIA

AUTO No. 2009
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Dentro del término legal concedido, el apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito subsanando la demanda, conforme lo requerido en auto No. 1851 del 22 de agosto de 2022.

Ahora, atendiendo la solicitud de amparo de pobreza deprecada por la parte convocante, es lo propio indicar que, la Corte Constitucional define esta figura como el medio para garantizar el derecho fundamental al acceso a la administración de justicia en condiciones de igualdad; Así mismo, el Consejo de Estado, enseña *“Evidentemente el objeto de este instituto procesal es asegurar a los pobres la defensa de sus derechos, colocándolos en condiciones de accesibilidad a la justicia, dentro de una sociedad caracterizada por las desigualdades sociales. Para ello los exime de los obstáculos o cargas de carácter económico que aún subsisten en el campo de la solución jurisdiccional, como lo son los honorarios de los abogados, los honorarios de los peritos, las cauciones y otras expensas”*. esta figura se instituyó con el fin de que aquellas personas que, por sus condiciones económicas no pudiesen sufragar los gastos derivados de un proceso judicial, contaran con el apoyo del aparato estatal en aras de garantizar un efectivo acceso a la administración de justicia (Art. 229 C.P.), un debido proceso y la consecuente posibilidad de ejercer el derecho de defensa (Art. 29 C.P.) (Sentencia C- 037 de 1996).

Se avizora entonces, que no se acredita dentro del presente trámite una situación que verdaderamente conlleve a la demandante a no atender los gastos del presente proceso, a tal punto que ello le implique un perjuicio definitivo para su supervivencia desde un punto de vista económico, tal y como se extrae del artículo 151 y siguientes del estatuto procesal civil, si en cuenta se tiene que el proceso en si mismo no representa una erogación cuantiosa, amén que los derechos discutidos son susceptibles de valoración económica donde la demandante es comunera.

En consecuencia, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 409 del C.G. del Proceso, el juzgado,

RESUELVE:

1.- ADMITIR la demanda divisoria presentada por la señora SOLEDAD TRUJILLO GOMEZ contra DIANA LUCIA SANTANA LEON y ALEXANDER STEWART SANTANA LEON.

2.- ORDENAR como consecuencia de lo anterior, correr traslado a la parte demandada, por el término legal de diez (10) días, previa notificación de esta providencia en cualquiera de las formas autorizadas por las normas 291, 292 y 293 del estatuto procesal civil y/o en la ley 2213 de 2022, entregando las copias de aquélla y de sus anexos.

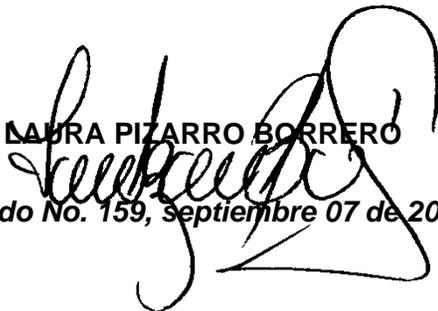
3º.- ORDENAR LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA conforme a lo previsto por el artículo 409 del C.G. del Proceso, en el folio de matrícula del inmueble materia de división inscrito

Divisorio
SOLEDAD TRUJILLO GOMEZ Vs DIANA LUCIA SANTANA LEON y otro
Rad. 2022-00553-00

ante la oficina de Registro de esta ciudad bajo el No. 370- 224305 de propiedad de los
intervinientes dentro de este asunto.

4°.- NEGAR el AMPARO DE POBREZA solicitado por la demandante, por las razones
anotadas en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFIQUESE,
La Juez


LAURA PIZARRO BORRERO
Estado No. 159, septiembre 07 de 2022

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva. Informando que de la revisión efectuada al aplicativo lupap.com –Cali- se corrobora que el domicilio del demandado se encuentra ubicado en la comuna 14 de esta ciudad. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 6 de septiembre del 2022.

DAYANA VILLAREAL DEVIA
SECRETARIA

AUTO No.2013
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Cali, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: MARÍA ERMILA REBELLÓN DE IBÁÑEZ
DEMANDADO: SECUNDINO JUNIOR WAGGON MONCADA
RADICACIÓN: 7600140030112022-00595-00

Efectuado el examen preliminar a la presente demanda ejecutiva, observa este despacho que por el domicilio del demandado (comuna 14), 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 son los Juzgados 1°, 2° y 7° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, quienes tienen el conocimiento privativo de los asuntos ventilados en las comunas 13,14 y 15 de esta ciudad.

En mérito de lo anterior, el Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda, por corresponder el asunto (comuna 14) 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: CANCÉLESE su radicación y anótese su salida.

NOTIFIQUESE.
La juez,


LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 07 de 2022

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez, la presente demanda ejecutiva. Informando que de la revisión efectuada al aplicativo lupap.com.co –Cali- se corrobora que el domicilio de la parte demandada se encuentra ubicado en la comuna 6¹ de esta ciudad. Sírvese proveer. Santiago de Cali, 6 de septiembre de 2022.

DAYANA VILLAREAL DEVIA
Secretaria



Auto No. 2021

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, seis (6) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO EFECTIVIDAD PARA LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: SEGUNDO FLORENCIO MELO
RUBY LOZANO RODRIGUEZ
DEMANDADO: LUCY LEMUS VALENCIA
RADICACIÓN: 760014003011-2022-596-00

Efectuado el examen preliminar y obligatorio a la anterior demanda, observa este despacho que por el domicilio de la demandada (comuna 6) y la cuantía del asunto, 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 modificado por acuerdo No. CSJVAA19-41, del 3 de abril de 2019, del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Valle del Cauca.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

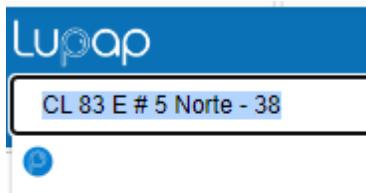
1. **RECHAZAR** la presente demanda, por corresponder el asunto (comuna 6) a los Juzgados 4° y/o 6° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali, conforme el acuerdo No. CSJVR16-148, del 31 de agosto de 2016, modificado por el Acuerdo No. CSJVAA19-31 3 de abril de 2019 del Consejo Superior de la Judicatura, Seccional Valle del Cauca.
2. **REMÍTASE** la demanda a la Oficina de Reparto de la Ciudad, para que sea asignada al Juzgado 4° y/o 6° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Cali.
3. **CANCÉLESE** su radicación y anótese su salida.

NOTIFÍQUESE.

La juez,

LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 07 de 2022



Ciudadela Floralia, Comuna 6
Cali, Valle Del Cauca

1 760001, Colombia

**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: UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
DEMANDADO: LINA MARÍA MÉNDEZ PALENCIA
RADICACIÓN: 760014003011-2021-00765-00**

SENTENCIA No. 178

Santiago de Cali, seis (06) septiembre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO

Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso de restitución de bien inmueble adelantado por UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A., en contra de LINA MARÍA MÉNDEZ PALENCIA, 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 inició 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 ciudadana Lina María Méndez Palencia en el pago de los cánones de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la AV 2 HN 54 N 05 apartamento 203 bloque C del Conjunto Residencial Santa Rosa Sofia, barrio Los Álamos de Cali.

Como prueba de la relación contractual, se aportó el contrato de arrendamiento suscrito por Unisa Unión Inmobiliaria S.A. en calidad de arrendadora y Lina María Méndez Palencia como arrendatario.

Relató la demandante que, el contrato suscrito fue conferido por el término de 12 meses desde el primero de diciembre del 2019, comprometiéndose la arrendataria a cancelar la suma de \$ 900.000 M/cte., por concepto de canon de arrendamiento, obligación que fue incumplida en los meses comprendidos entre junio a octubre de 2021.

Por su parte la señora Lina María Méndez Palencia allegó contestación a la demanda, proponiendo excepciones de mérito, denominadas pago y renuencia del arrendador a recibir el inmueble.

III. TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue presentada a reparto, y se admitió mediante auto interlocutorio No.2624 del 10 de noviembre del 2021

Surtido el trámite de rigor, la parte demandada concurrió al despacho a través de apoderada judicial, presentado oposición a las pretensiones incoadas por la demandante, razón por la cual mediante providencia No.1219, se decretó su notificación por conducta concluyente, conforme a los derroteros del artículo 301 del Código General del Proceso.

Así mismo, como quiera que junto a la contestación aludida se allegan certificaciones de pago, se ordenó decretar sentencia anticipada conforme a los derroteros del artículo 278 del Código General del Proceso.

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

Le corresponde establecer al despacho si se encuentra acreditada la causal alegada por la entidad demandante consistente en la falta de pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demandada, y en tal evento, dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la “AV 2 HN 54 N 05 AP 203 BL C” Conjunto Residencial Santa Sofía, barrio los Álamos 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 (Fl. 01), 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 la entidad arrendadora entregó el goce del inmueble al tenedor, para destinarlo a vivienda 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.

Sin embargo, una vez enterada de la acción aquí adelantada, la parte demandada a través de apoderado judicial propuso excepciones de mérito las cuales rotuló: “*PAGO, RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL INMUEBLE*”, sustentadas en el pago de los cánones de arrendamiento durante los meses de diciembre de 2020 a 30 de abril de 2022, hasta la fecha de restitución del inmueble, la cual se efectuó el 1 de mayo de 2022. Así mismo, señala que, con anterioridad a la entrega efectuada, solicitó a la parte demandante le recibieran el inmueble ante la imposibilidad de carácter económico de continuar pagando los cánones de arrendamiento, situación que dio a conocer de forma verbal y escrita a UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A. y a la entidad FIANZACREDITO.

Por su parte la entidad demandante, se abstuvo de descorrer el traslado de las excepciones de su contraparte, no obstante, mediante memorial visible a folio 12 solicitó la terminación del proceso por cuanto el inmueble objeto de litigio fue entregado, solicitud que fue puesta en conocimiento de la demandada y frente a la cual manifestó su oposición.

Así, de entrada, al problema jurídico planteado, por tratarse de arrendamiento de inmueble de vivienda urbana, la norma del régimen civil enseña que, por este pacto, las partes recíprocamente se comprometen, la una, a conceder el goce de una cosa, y la otra a pagar por este goce, siendo obligaciones específicas del arrendador, entregar la cosa arrendada, mantenerla en estado de servir para el fin para el que fue arrendada y a librar al arrendatario de toda turbación en el goce de la cosa. Por su parte, el arrendatario, se obliga a usar la cosa según lo convenido, conservar la cosa con el cuidado de un buen padre de familia, pagar la renta o precio en el período establecido o estipulado e indemnizar al arrendador en caso que por su responsabilidad se ponga fin al arriendo.

De suerte que, de conformidad con los artículos 1602 y 1973 del Código Civil, los que prescriben que todo contrato legalmente celebrado, **es ley para los contratantes**, y no puede ser invalidado, sino, por su consentimiento mutuo o causas legales, razón por la cual el contrato de arrendamiento pactado por las partes en contienda¹, es totalmente válido, al tratarse de un contrato de arriendo que recae sobre el inmueble debidamente determinado en sus cláusulas segunda y tercera, cuyo goce entregó Unisa Unión Inmobiliaria S.A. en su calidad de arrendador a la señora Lina María Méndez Palencia como arrendataria, comprometiéndose ésta a pagar un canon de arrendamiento en contraprestación.

Bajo este talante normativo es inminente que la relación de las partes en juicio, tienen su génesis en el precitado contrato de arrendamiento, aquel que, según lo denunciado por la actora fue incumplido por la parte demandada, ante el impago de los cánones de arrendamiento de los meses comprendidos entre junio a octubre de 2021, fecha última de presentación de la demanda, prestaciones que, según la cláusula quinta del contrato de

¹ Folios 2 – 4 del cuaderno único.

arrendamiento suscrito, debió ser cancelada dentro de los primeros cinco días calendario de cada mensualidad.

Bajo este precepto contractual, es claro que si bien la arrendataria tal y como lo excepcionó en su contestación cuenta con los recibos de pago del mes de noviembre de 2021² por valor de \$ 6.000.000, los cuales dan cuenta del pago efectuado en favor de la entidad afianzadora Finanzacrédito S.A., también lo es, que los mismos se realizaron de manera extemporánea, lo que revela que los pagos no eran oportunos y que ciertamente existía mora en el descargo de la prestación a su cargo, lo que da lugar a que el titular del derecho solicite la terminación del contrato de arrendamiento, tal como lo estipula la cláusula décimo séptima del convenio suscrito, pues se itera que, de manera expresa en acuerdo de voluntades se reseñó que las retribuciones posteriores darían lugar a declarar incumplido el contrato, no existiendo en el texto la intención de modificar las condiciones iniciales, en tanto desde el nacimiento de la relación jurídica, se determinó de manera diáfana las condiciones para el pago.

En esa línea entiéndase que el arrendatario incurrió en mora de pagar la renta, por haberse obligado a realizarlo de forma anticipada, dentro de cierto tiempo y al renunciar a los requerimientos por mora que pudiera realizar el arrendador³, se verifica el incumplimiento desde el mismo momento en que el arrendatario no honra sus obligaciones, en especial, el pago del canon en el plazo estipulado, pues del material probatorio emerge que solo vino a realizarse en el mes de noviembre de 2021, así mismo que efectuó abonos posteriores en fechas diferentes a los cinco primeros días establecidos en la convención de arrendamiento, así mismo, en las mentadas fechas, ya se había presentado la demanda de restitución por parte de la arrendadora. Además de ello, nótese que la demandada en parte alguna desconoce que se atrasó en el pago de sus obligaciones y que por virtud de la emergencia sanitaria solicitó se le recibiera el inmueble, es decir, que aparece admitido la inobservancia contractual que se le enrostra.

Entonces, no puede ser desconocida la facultad del arrendador de solicitar la terminación y restitución del inmueble, al tenor de lo expuesto, pues el contrato de arrendamiento suscrito fijó la obligación de pagar dentro de un plazo determinado el canon de arrendamiento, porque cumplida la prestación de forma intempestiva aun con los recargos establecidos en caso de retardo, no implicaba un allanamiento a la mora, justamente porque se efectuó posterior a la presentación de la demanda ante el cobro efectuado por la afianzadora, situación que no admite la eliminación de la mora acreditada, pues el descargo apenas sirve para reconocer que el arrendatario pagó, pero no para sostener que lo hizo oportunamente.

Por ello, la mora no desaparece con solo decir que el arrendador recibe el canon atrasado, como quiera que en los términos del artículo 1608 del Código Civil la mora se produce cuando el plazo vence sin que se cumpla la obligación y como el pago no se hace a tiempo - así lo reciba el arrendador – el incumplimiento subsiste, porque de todos modos no se cumple con lo debido en el interregno fijado en el pacto de los contratantes.

Así lo ha establecido la jurisprudencia, al manifestar que *“el arrendador que acepta de su arrendatario el pago de la renta mensual atrasada purga la mora en que éste ha incurrido. Criterio jurisprudencial que se apoya en la autonomía de la voluntad de los contratantes, quienes pueden, en cualquier momento, con actos expresos o tácitos, modificar las condiciones iniciales de un contrato o renunciar a los derechos que nacen del incumplimiento negocial de uno de ellos, pero también se ha expresado que no en todos*

² Página 10 folio 10 del expediente digital.

³ Cláusula décimo quinta. Contrato de arrendamiento.

los casos la entrega y recibido extemporáneos de la renta del contrato purga la mora del arrendatario, como sucede, por ejemplo, cuando el arrendador expresamente lo manifiesta o cuando existe una clara manifestación de voluntad que excluye esa posibilidad⁴ subrayado por fuera del texto.

Ahora, dado que la parte demandada alega la renuencia de la arrendadora para recibir el inmueble, debe decirse que, de la revisión efectuada a los documentos probatorios que reposan en el expediente, se puede vislumbrar que en efecto, la demandada solicitó el 28 de abril y 4 de mayo de 2022 a la demandante la terminación del contrato, no obstante, frente a la obligación de entregar dicho inmueble debe decirse que, dichas peticiones se radicaron durante la vigencia del contrato suscrito el 20 de noviembre de 2019, lo anterior, en virtud de la prórroga establecida en la cláusula novena del mentado convenio, adicionalmente, se evidencia que, la parte pasiva se obligó mediante las estipulaciones décima séptima y décima novena a realizar la entrega en la data de terminación del contrato suscrito y no durante la ejecución del mismo, razón suficiente para desestimar los argumentos relievados por la parte pasiva.

Finalmente y aunque se ponga en duda de discusión las facultades de la demandante para incoar el trámite de restitución que aquí se adelanta, debe decirse que, en los términos del contrato suscrito, no se avizora ilicitud o falta de rectitud en el actuar de la arrendadora, en la medida en que la autonomía de la voluntad de las partes es clara y determinada en el contrato de arrendamiento, así mismo cuentan con la libertad de elegir si contratan o no bajo el clausulado ofrecido por el predisponente y en este evento, aceptar y allanarse a su cumplimiento, sin que tal disposición, en los términos indicados genere un desequilibrio contractual al punto de considerarla abusiva.

Sin más, precisa el despacho que, las excepciones deprecadas habrán de negarse, abriéndose paso a la prosperidad de la acción, para acceder a lo procurado en el libelo principal y decretar la terminación del contrato de arrendamiento, no obstante, como quiera que las partes involucradas denuncian que la restitución del inmueble se llevo a cabo en el mes de mayo del corriente, se abstendrá de ordenar dicha pretensión por cuanto a la fecha se entiende realizada. Se condenará en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte actora, la cantidad equivalente a medio (0.5) S.M.M.L.V.

De conformidad con 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 terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Unisa Unión Inmobiliaria S.A. como arrendador y la señora Lina María Méndez Palencia en calidad de arrendataria.

SEGUNDO: ABSTENERSE de ordenar la entrega ubicado en la AV 2 HN 54 N 05 apartamento 203 bloque C del Conjunto Residencial Santa Rosa Sofía, barrio Los Álamos de Cali, en atención a lo informado en la parte motiva de la presente providencia.

⁴ Tribunal Superior de Bogotá, Sentencia de junio 11 de 1996. Magistrado Ponente Dr. Alfonso Guarín Ariza.

TERCERO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada, a favor de la parte demandante. Fíjense como agencias en derecho a favor de la parte actora, la cantidad equivalente a medio (0.5) S.M.M.L.V.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,



LAURA PIZARRO BORRERO

Estado No. 159, septiembre 07 de 2022