RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 18 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520200069500

En virtud al escrito presentado por el apoderado de la parte demandada, el Juzgado, tras encontrar justificada la solicitud de aplazamiento enervada y dando aplicación al inciso 2° del numeral 3° del artículo 372 del C.G.P.,

RESUELVE

- APLAZAR la fecha y hora de la audiencia inicial programada mediante el auto No. 2224 del 4 de octubre de 2022, la cual se llevará a cabo el **1° de noviembre de 2022**, a las **8:30 AM.**

Advertir a las partes, que la fecha anteriormente fijada no podrá ser objeto de aplazamiento (inciso 2° del numeral 3° del artículo 372 del C.G.P.)

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

*Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:*

19 DE OCTUBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

JLSR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520210072200

Revisado el memorial allegado por la parte actora respecto a la notificación personal bajo el artículo 291 del C.G.P. a la dirección física Calle 39 # 16-73 para el demandado Jhonatan Solano Ayala con resultado positivo según constancia de la empresa de mensajería y la solicitud de emplazamiento del demandado en cuestión, por lo tanto el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al expediente digital el anterior memorial para que obre y conste.

SEGUNDO: RECONOCER como válidas las gestiones adelantadas para la notificación personal bajo el artículo 291 del C.G.P para el demandado Jhonatan Solano Ayala.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora para que continúe con la notificación del demandado Jhonatan Solano Ayala de conformidad con el artículo 292 del C. G. P. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

CUARTO: NEGAR la solicitud de emplazamiento del demandado Jhonatan Solano Ayala por las razones expuestas en el numeral anterior.

QUINTO: REQUERIR a la parte actora para que cumpla la carga procesal a su cargo de notificar al demandado Minerva Auxiliadora Anaya Escobar. Para tal efecto, deberá escoger el mecanismo que pretende utilizar, esto es, el consagrado en la Ley 2213 de 2022 o continuar con el regulado por el C.G.P. y cumplir los parámetros que exige la normatividad elegida. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C.G.P.). La parte actora debe agotar todas las direcciones físicas y electrónicas disponibles en la demanda y en las medidas cautelares allegadas al expediente para cumplir con la notificación a su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.
Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

OJM

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520210074600

Auto Interlocutorio No. 2375

De conformidad con lo establecido en el numeral 1° del artículo 317 del C.G.P., y como quiera que para continuar con esta tramitación se hace necesario notificar a la parte demandada del auto por el cual se libró mandamiento de pago, se **REQUIERE** a la parte actora para que realice de forma efectiva la notificación a su cargo.

Para tal efecto, la parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

bst

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
Radicación No 76001400302520210077800
Auto Interlocutorio No. 2459
Cali, 14 de octubre de 2022.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto del inciso primero de la decisión tomada mediante auto del 27 de septiembre de 2022 notificado en estados electrónicos el día 28 del mismo mes.

ANTECEDENTES

1. Mediante la decisión recurrida se aprobó la liquidación de costas realizada por la secretaría del Juzgado.

2. Inconforme con la aludida determinación, la parte demandante adujo que las agencias en derecho debieron fijarse en 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes, dadas las numerosas actuaciones que ha realizado en este proceso para responder a la defensa esgrimida por la parte demandada, así mismo, porque no se le tuvieron en cuenta unos gastos irrogados dentro del proceso tales como $538.745 que le costó la póliza para el decreto de medidas previas, $34.000 por concepto de inscripción de embargo y $200.000 pagados al secuestre en la diligencia.

3. Del recurso se corrió traslado a la parte demandada, quienes guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

En el caso *sub examine,* el recurso está llamado a prosperar parcialmente, en la medida que, en parte, le asiste razón a la parte actora al señalar que se omitió tener en cuenta el valor de $538.475 de la póliza de caución judicial que aportó con el documento No. *"04memorial"* del expediente digital, para efectos de decretar las medidas previas; sin embargo, en lo atinente a los valores de $34.000 por concepto de inscripción de embargo y $200.000 pagados al secuestre en la diligencia, el Despacho advierte que no existe prueba de tales erogaciones en el expediente, por lo que, de conformidad con el numeral 8° del artículo 365 del C.G.P., no pueden reconocerse. Téngase en cuenta, en primer lugar, que en el el memorial No. *"17Memorial"* del expediente digital, en el cual, el demandante aportó los

certificados de tradición de los inmuebles sobre los cuales se decretó embargos, no se aprecia anexo el recibo de pago de los gastos de inscripción de dichas cautelas. Segundo porque con el memorial No. *"43DevolucionDespachoComisorio"* del expediente digital en el cual se allegó diligenciado el secuestro de los inmuebles embargados, no quedó constancia de haberse pagado los honorarios al secuestre en la suma de $200.000.

En cuanto al monto fijado por concepto de agencias en derecho, este Despacho observa que la suma fijada de $1.500.000, se encuentra dentro del rango de la tarifa establecida en el numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016 emitido por el Consejo Superior de la Judicatura, el cual, establece un mínimo de 1 salario mínimo legal mensual vigente y hasta un máximo de 8.

Sin embargo, atendiendo los argumentos esbozados por el recurrente, los cuales, son proporcionales, en la medida que se pueden avizorar a lo largo del expediente todas las gestiones diligentes que ha adelantado en procura de sus intereses, tales como, la asistencia a la diligencia de entrega provisional, la notificación de los demandados, las oportunas respuestas a los traslados de los recursos y defensas presentados por el extremo pasivo, entre otros, este Despacho considera viable, reajustar el valor de las agencias en derecho en la suma de $2.500.000. lo cual se ajusta a criterios como la naturaleza del proceso, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado actor, señalados en el numeral 4° del artículo 366 del C.G.P.

Ahora bien, no podemos dejar de lado que este proceso tuvo una duración razonable, la sentencia que se emitió fue sin oposición y a las partes no les tocó asistir a las audiencias establecidas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., por lo tanto, no podía tenerse en cuenta los valores máximos contemplados en el numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 2016, ni el solicitado por la parte actora.

Sin más consideraciones, se;

RESUELVE

1.- REVOCAR la parte pertinente del numeral 3° contenido en la sentencia No. 46 del 19 de septiembre de 2022, en lo correspondiente al monto del valor fijado por concepto de agencias en derecho, el cual, quedará en la suma de **$2.500.000.** para que sea incluido en la liquidación de costas que se ordenará rehacer en el numeral siguiente.

2.- REVOCAR el inciso 1° del auto del 27 de septiembre de 2022, por medio del cual se aprobó la liquidación de costas.

En su lugar, se ordena que por secretaría se rehaga la liquidación de costas, en la cual, deberá incluir, no solo las agencias en derecho fijadas en el numeral que antecede, sino también, la suma de $538.475 por concepto de pago de la póliza de caución judicial visible en el folio 2° del documento No. *"04memorial"* del expediente digital.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JLSR

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

CONSTANCIA: En firme la sentencia y atendiendo lo decidido en el auto No. 2459 del 13 de octubre de 2022, el suscrito secretario del Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali, procede a efectuar la correspondiente liquidación de costas de que da cuenta el art. 366 del CGP, contra la parte demandada dentro de la presente demanda**,** así:

Ítem	Gasto	Valor
1	Guía envío	$13.000
2	Guía envío	$13.000
3	Guía envío	$5.000
4	Guía envío	$13.000
5	Guía envío	$12.900
6	Guía envío	$13.000
7	Gasto póliza de caución judicial	$538.475
8	Agencias en Derecho	$2.500.000
	Total Costas Procesales	**$3.108.375**

El secretario,

JOSE LUIS SANCHEZ RIVERA

Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali
Radicación No 76001400302525**202**1**0**0**77**800
Cali, 13 de octubre de 2022.-

Vista la liquidación de costas y como quiera que se ajusta a los valores reales y legalmente comprobados en el proceso, de conformidad con el artículo 366 del C.G.P., el Juzgado, **IMPARTE** su aprobación, por encontrarse ajustada a Derecho**.**

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

JLSR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Cali, 14 de octubre de 2022

Radicación No 76001400302**5202**2000**21**00

Sentencia No. 52

Estando el presente trámite para convocar a la audiencia concentrada en la que se realizarían las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., el Despacho advierte que en el presente asunto se configura la causal contemplada en el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., conforme a la cual, se deberá dictar sentencia anticipada *"cuando no hubiere pruebas por practicar"*.

Por lo anterior, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo de Blanca Cecilia Idárraga Rodríguez contra Elsa María Popo Caicedo.

ANTECEDENTES

1. La señora Blanca Cecilia Idarraga Rodríguez pidió que se libre mandamiento de pago en contra de Elsa María Popo Caicedo por la suma de $3.000.000, representados en la letra cambio S/No. anexo a la demanda, junto con los intereses de mora causados desde el 20 de diciembre de 2019.

2. El mandamiento de pago, librado a través de auto del 18 de febrero de 2022, se notificó a la demandada Elsa Mariela Popo Caicedo de forma personal de conformidad con lo establecido en el artículo 291 del C.G.P., quien formuló las excepciones de mérito denominadas *"cobro de lo no debido"* y la *"pago total de la deuda"*, adicionalmente, señaló no haber otorgado instrucciones para el diligenciamiento de la letra de cambio materia del recaudo, cuyo valor, en realidad, correspondería a $1.000.000 y no por $3.000.000 como señaló la parte actora.

3. De las excepciones propuestas se corrió traslado a la parte actora, quien se pronunció oportunamente oponiéndose a la prosperidad de las mismas.

CONSIDERACIONES

Se verifica la presencia de los presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado.

Ahora, el artículo 422 del C.G.P señala que *"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él…"*.

Con la demanda se aportó, como título base de la ejecución, una letra de cambio suscrita por la demandada, la cual, de conformidad con el inciso 4° del artículo 244 del C.G.P., se presume auténtica. Esta presunción de autenticidad también se consagró en el artículo 793

del Código de Comercio. Adicionalmente, este instrumento reúne los requisitos generales que, para todo título valor, consagra el artículo 621 ídem y los específicos que para la letra de cambio exige el artículo 671 de la misma obra.

Establecido lo anterior, el Despacho procede al estudio de la excepción formulada por la demandada, denominada *"cobro de lo no debido"*, la que soportó en que dicha letra de cambio fue llenado por la parte demandante por un valor mucho mayor que lo adeudado, ya que manifestó que su cuantía era de $1.000.000.

Frente a la referida controversia, cumple precisar que el artículo 619 del Código de Comercio establece que *"los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora"*, así mismo el artículo 626 del Código de Comercio reza *"el suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia"*.

Ahora bien, sobre el principio de incorporación propio de los títulos valores, como los aportados al presente trámite, la Corte Constitucional, reseñando pronunciamientos de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que *"la incorporación significa que el título valor incorpora en el documento que lo contiene un derecho de crédito, exigible al deudor cambiario por el tenedor legítimo del título y conforme a la ley de circulación que se predique del título en razón de su naturaleza (al portador, nominativo o a la orden). <u>En otras palabras, la incorporación es una manifestación de la convención legal, de acuerdo con la cual existe un vínculo inescindible entre el crédito y el documento constitutivo de título valor</u>. Esto implica que la transferencia, circulación y exigibilidad de ese derecho de crédito exija, en todos los casos, la tenencia material del documento que constituye título cambiario. E<u>s por esto que la doctrina especializada sostiene que el derecho de crédito incorporado al título valor tiene naturaleza cartular, pues no puede desprenderse del documento correspondiente</u>"* (T- 310 de 2009).

De acuerdo con el citado principio, la letra de cambio S/No. aportada con la demanda, por si sola es suficiente para acreditar la existencia de la obligación cambiaria incorporada en dicho instrumento cartular, y como consecuencia de ello, soportar el presente trámite ejecutivo iniciado en contra de Elsa María Popo Caicedo, por el valor contenido en dicho documento. Por el contrario, la parte actora no aportó elemento probatorio alguno enderezado a acreditar que el valor que se comprometió a pagar a la parte ejecutada no correspondía a $3.000.000 sino a la suma de $1.000.000, pues ninguno de los elementos probatorios solicitados se enfiló con tal fin. Adicionalmente, la solicitud de una prueba grafológica fue rechazada en providencia judicial que, al no haber sido recurrida, cobró ejecutoria.

Dicho en otras palabras, la defensa de la parte demandada se quedó en su dicho, el cual es, por si solo, insuficiente para tener por probado dicho medio de defensa. No se olvide que, *"con arreglo al principio universal de que nadie puede hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que se haya dicho que es principio general de*

derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba. Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez" (Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 12 de febrero de 1980).

En resumen, no se logró desvirtuar la presunción de autenticidad que le es propia a los documentos de esta índole, atributo conforme al cual *"se presume (presunción legal), que la firma impuesta en el título corresponde al manifestante de la voluntad de obligarse y que los términos de que trata esa manifestación de voluntad son ciertos"* (Henry Alberto Becerra "Derecho Comercial de los Títulos Valores", Sexta Edición).

De forma que, si la parte demandada quería sacar triunfante su excepción le correspondía acreditar que la entidad demandante le está cobrando una suma superior a la que realmente adeuda y no limitarse a señalar que la deuda ascendió a $1.000.000. Sin embargo, no aportó prueba alguna que acredite que se adeuda una cifra menor a la ejecutada, incumplimiento lo dispuesto en el artículo 167 del C.G.P., conforme al cual, *"incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".*

Ahora, dicha carga probatoria no puede entenderse satisfecha con la manifestación lanzada, de forma general, por el demandante en el sentido que la suma impuesta en el título valor no es la adeudada.

En conclusión, dado que al tenor del artículo 625 del C. de Co. "*toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título-valor y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación"* y que la parte ejecutada no logró acreditar la existencia de algún hecho extintivo de la obligación allí contenida, se declarará no probada la excepción de mérito formulad.

Ahora, si la referida excepción se analizara desde otro ángulo, esto es, el incumplimiento de las instrucciones dadas al acreedor para diligenciar la letra de cambio, de todas maneras, dicha defensa no podría salir triunfante. Lo anterior, dado que la parte ejecutada no probó que la letra de cambio fue girada en blanco ni que hubiera diligenciado – contrario a lo señalado en las instrucciones dadas – por un valor superior al adeudado.

No se olvide que, *"si la parte ejecutada alegó como medio defensivo que el espacio en blanco asignado a la fecha de vencimiento <u>no fue llenado con sustento en un acuerdo o en una carta de instrucciones, constituyendo ese proceder, a su juicio, una "falsedad material", le incumbía a ella, en asuntos como el de esta especie, probar ese hecho de manera integral</u>, vale decir, que asumía el compromiso de demostrar que realmente fueron infringidas las instrucciones que impartió, labor que, desde luego, tenía como punto de partida demostrar cuáles fueron esas recomendaciones.(…)".* (Sent. 20 de marzo de 2009, exp. T. No. 00032).

Punto sobre el cual se ha reiterado que "*<u>no podía, entonces, invertirse la carga de la prueba para dejar a hombros del acreedor el deber de acreditar cómo y porqué llenó los títulos</u>, sino que aún en el*

evento de ausencia inicial de instrucciones, debían los deudores demostrar que tampoco las hubo con posterioridad o que, en todo caso, el acreedor sobrepasó las facultades que la ley le otorga para perfeccionar el instrumento crediticio en el que consta la deuda atribuida a los ejecutados.

A la larga, si lo de que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad negocial, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo ***imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales****"* (Corte Suprema de Justicia del 30 de junio de 2009 Rad. 2009-273).

Finalmente, las excepciones de "*pago total de la deuda*", la cual, se soporta en que la ejecutada ha realizado una serie de pagos con los cuales entiende que la deuda se ha pagado, razón por la cual, en su sentir, se está ejecutando una suma superior a la adeudada, tampoco pueden salir triunfantes como pasa a explicarse.

Ciertamente, la demandada aparte manifestó, sin ninguna prueba que de cuenta de abonos realizados a la parte ejecutante, que pagó la obligación. Sin embargo, de dicha alegación no se aportó prueba alguna de la cual se derive la existencia de los abonos ni se pueda concluir que la señora Blanca Cecilia Idárraga Rodríguez imputó de forma indebida dichos abonos ni que, realizada su aplicación en la forma esperada por la excepcionante, el saldo de la obligación a su cargo fuera menor al incorporado a la letra de cambio materia del recaudo. Por lo anterior, dicha excepción también será declarada no probada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito de *"cobro de lo no debido"* y *"pago total de la deuda"* formuladas por la demandada Elsa María Popo Caicedo, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

TERCERO: SEGUIR adelante la ejecución tal como se dispuso en el auto que libró mandamiento de pago.

CUARTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados o que se llegaren a embargar, para que con su producto se cancele a la parte actora el crédito y las costas.

QUINTO: PRACTÍQUESE la liquidación de crédito de conformidad con lo reglado en el artículo 466 del CGP.

SEXTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte **demandada.** Se fija como agencias en derecho **$250.000**. Liquídense por Secretaría**.**

SEPTIMO: EJECUTORIADO el auto que aprueba la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JMF

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220037700

Atendiendo el escrito allegado por la parte actora respecto a la notificación personal bajo el artículo 8º Ley 2213 de 2022, se hace necesario requerir a la parte demandante, con el fin de que allegue la evidencia de cómo obtuvo el correo electrónico tedinson677@gmail.com de parte del demandado de acuerdo a los términos de la citada norma. Lo anterior teniendo en cuenta que la certificación aportada, contiene exclusivamente el dicho de la parte demandante, que por si solo no puede tenerse como prueba de cómo se obtuvo ese correo.

Por lo anterior, se requiere nuevamente a la parte actora para que proporcione la evidencia faltante para cumplir con los parámetros del artículo 8º Ley 2213 de 2022, o realice la notificación a su cargo de conformidad a los artículos 291 al 293 del C.G.P. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

OJM

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220000404 00

Auto interlocutorio No. 2463

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio apelación interpuestos por la parte demandante contra el auto No. 2413 del 6 de octubre de 2022.

ANTECEDENTES

1. Mediante la providencia objeto de la censura se decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito.

2. En sustento de su inconformidad, el recurrente señaló, entre otros argumentos, que se debe revocar el auto de terminación por desistimiento tácito, toda vez que logró notificar al demandado de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, cuya prueba aportó en el término de ejecutoria de dicha providencia.

3. Del recurso de reposición no se dio traslado a la parte ejecutada, conforme lo indica el artículo 319 del C.G.P., toda vez que, apenas en esta providencia, se va a resolver sobre su efectiva vinculación al proceso.

CONSIDERACIONES

El objeto del recurso de reposición elevado tiene que ver con la aplicación del numeral 1° del artículo 317 del C.G.P., conforme al cual, *"cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, **se requiera el cumplimiento de una carga procesal** o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado. Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo **cumpla la carga** o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas"*.

En el presente asunto, mediante auto del 19 de julio de 2022, notificado por estado el 22 de julio del presente año, se requirió a la parte demandante para que, en el término de 30 días, cumpliera con la carga procesal de notificar el mandamiento de pago a la parte ejecutada. Cumplidos los treinta días el 5 de octubre de 2022, luego de tener en cuenta las interrupciones ocasionadas con

las actuaciones surtidas dentro de este asunto, mediante el auto cuestionado se terminó el proceso por desistimiento tácito.

De entrada, es menester señalar que el auto censurado no adolece de algún defecto que pueda afectar su legalidad pues para el día en que se profirió (6 de octubre de 2022 y notificado por estado el día 10 de octubre del mismo año) no se había aportado documento alguno en el que la parte demandante acreditara el cumplimiento de la carga impuesta por el Despacho. Esto es, el Despacho profirió el auto con soporte en lo actuado dentro del expediente. Adicionalmente, las quejas elevadas por la parte actora, en el sentido que no era viable requerir la notificación del extremo demandado dado que estaban pendientes por materializarse medidas previas, resultan extemporáneas, dado que el auto que hizo tal requerimiento cobró ejecutora, de forma que, en virtud del principio de preclusión, no es posible volver sobre el mismo.

Sin embargo, con ocasión del recurso, la parte actora aporta prueba de haber notificado el auto coercitivo al demandado, por medio de mensaje de datos remitido el 11 de octubre de 2022 al correo electrónico wvelasquez.asesoriacomercial@gmail.com, conforme lo regulado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, allegando, igualmente, la evidencia de que trata la norma en comento, acreditando con ella que el precitado correo corresponde al demandado. Analizados los referidos documentos, permiten concluir a este Despacho que los mismos reúnen los requisitos legales para surtir la notificación efectiva del demandado, conforme la norma en cita.

En ese sentido, es viable concluir que la parte ejecutante cumplió con la carga impuesta, por lo menos, antes de haber quedado en firme el auto de terminación, por lo tanto, el Despacho advierte que, en este caso en concreto, es viable revocar la providencia censurada, para en su lugar, darle validez a la notificación surtida al demandado. Lo anterior, sin hacer pronunciamiento sobre todos los demás argumentos expuestos en el recurso, pues lo dicho hasta el momento, resulta suficiente para superar la discusión.

En esa misma orientación, no hay lugar a pronunciarse respecto al recurso de apelación formulado de manera subsidiaria.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 2413 del 6 de octubre de 2022 por medio del cual se decretó la terminación de este proceso por desistimiento tácito.

SEGUNDO: EN SU LUGAR se ordena tener en cuenta la notificación surtida al demandado, conforme el mensaje de datos remitido el 11 de octubre de 2022, a su correo electrónico wvelasquez.asesoriacomercial@gmail.com de acuerdo a lo regulado en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. Contabilícese el término de traslado por secretaría.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JLSR

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Cali, 14 de octubre de 2022

Radicación No 76001400302520220048800

Sentencia No. 51

Estando el presente trámite para convocar a la audiencia concentrada en la que se desarrollarían las actividades contempladas en los artículos 372 y 373 del C. G. P., el Despacho advierte que en este asunto se configura la causal contemplada en el numeral 2° del artículo 278 del C. G. P., conforme al cual se deberá dictar sentencia anticipada *"cuando no hubiere pruebas por practicar"*.

En atención a lo reseñado, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado iniciado por la sociedad Pazavar S.A.S. en contra de Claudia María Atehortúa Sanchez y Diego Alfonso Atehortúa Sanchez.

ANTECEDENTES

1. La entidad demandante solicitó se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con los demandados, respecto del local comercial número 108- A, el cual hace parte del edificio denominado Pasaje la Catorce ubicado en el barrio el Calvario de la ciudad de Cali, con puertas de entrada por la calle 14 No 8-50. 8-54, 8-58, por haberse desahuciado a los arrendatarios demandados, informándoles que el contrato no iba a ser prorrogado o renovado, debido a que el demandante requiere remodelar el local.

En sustento de sus aspiraciones, el demandante sostuvo que celebró contrato de arrendamiento con la parte demandada sobre el inmueble descrito en la demanda desde el mes de marzo de 2008, el cual ha sido sujeto a dos *"otro si"*, el primero del 31 de diciembre de 2010 y el segundo del 31 de diciembre de 2011. Dicho contrato ha sido renovado, año, tras año, hasta el 31 de diciembre de 2021, año en el que el canon quedó reajustado $464.338 mensuales.

Agregó que, pese a que los demandados renunciaron a todo tipo de requerimientos, Pazavar S.A.S. les notificó, el 9 de junio de 2021, que el contrato de arrendamiento se terminaría el 31 de diciembre de 2021 y no sería renovado, nuevamente, por razón de remodelación del local comercial, la cual no se podría efectuar sin desocupar el inmueble. No obstante, los demandados se abstuvieron de hacer entrega de dicho bien, poniéndole unos candados al mismo.

2. La demanda, admitida el 1° de julio de 2022, fue notificada a los demandados por conducta concluyente, quienes a través de apoderado judicial contestaron la

demanda y, dentro del acápite de excepciones de mérito, se opusieron a la pretensión de pago de perjuicios y alegaron a su favor el pago de mejoras.

De otra parte, pese a que no se incluyó en el apartado de excepciones de mérito, los demandados señalaron, de un lado, que la razón real de la solicitud de restitución tiene que ver con que los demandantes quieren arrendar el local a terceros y, de otro, que les generaron perjuicios al disponer un candado que les está impidiendo el acceso al local comercial en donde tienen mercancía y dinero.

Finalmente, señalaron que dudan de la existencia de las remodelaciones invocadas por la parte actora en soporte del proceso de restitución y que, en todo caso, solicitan *"conservar el derecho de ser tenidos en consideración cuando se realcen las reformas aducidas, al tenor del artículo 521 del C. de C."*.

4. Del escrito de contestación y excepciones se corrió traslado a la parte actora, quien se pronunció oportunamente.

CONSIDERACIONES

Lo primero que se resalta es que los presupuestos procesales se encuentran presentes y que no se avizora irregularidades que comprometan lo actuado.

Ahora, previo a iniciar el estudio del fondo del trámite en referencia, debe advertirse que la entidad demandante solicitó: i) La práctica de declaración de parte del representante legal de Pazavar S.A.S.; ii) El interrogatorio de parte de los demandados y iii) la recepción de testimonios. De igual manera, los demandados solicitaron que la demandante exhiba: i) Los documentos que prueban los pagos realizados por ellos respecto de los cánones de arrendamiento y las reformas pactadas por las partes respecto del contrato y ii) El *"Plan de Negocios"* donde se reflejan las remodelaciones que piensan hacer al local, situación que, en principio, no permitiría proferir sentencia anticipada. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que *"en virtud de los postulados de flexibilidad y dinamismo que de alguna manera – aunque implícita y paulatina – han venido floreciendo en el proceso civil incluso desde la Ley 1395 de 2010, <u>el legislador previó tres hipótesis en que es igualmente posible definir la contienda sin necesidad de consumar todos los ciclos del proceso</u>; pues, en esos casos la solución deberá impartirse en cualquier momento, se insiste, con independencia de que haya o no concluido todo el trayecto procedimental. De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento"* (Sentencia del 27 de abril de 2020, exp. 2020 00006). Una de tales hipótesis es la consagrada en el numeral 2° del artículo 278 del CGP, conforme al cual se deberá dictar sentencia anticipada *"cuando no hubiere pruebas por practicar"*.

En la oportunidad, la citada Corte Suprema de Justicia puntualizó que, *"la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda* [no existir pruebas pendientes por practicar] *presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes".* Por lo anterior, dicha Corporación Judicial terminó concluyendo que si se *"observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes,* ***o en la sentencia anticipada****, como quiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará "mediante providencia motivada",* ***lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto****".*

Como se explicará a lo largo de la sentencia, en el presente asunto, las pruebas solicitadas por la parte demandante son impertinentes e innecesarias y, por ende, deberán rechazarse al tenor de lo establecido en el artículo 168 del C. G. P., de conformidad con el cual, *"el juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles".* Esto, en tanto que, la prosperidad de la acción de restitución reclamada con soporte en el numeral 3° del artículo 518 del C. de Co. no exige que se acrediten hechos distintos a los que ya se encuentran probados con los documentos aportados, de forma que los hechos adicionales que se pretenden acreditar con las pruebas solicitadas no solo son ajenos al tema de decisión, sino que resultan redundantes. Aspecto sobre el cual volverá el Despacho.

La misma suerte corren las pruebas de exhibición solicitadas por los demandados, en la medida que se torna impertinente recaudar documentos relacionados con el pago de los cánones de arrendamiento, pues, en este preciso asunto, la causal que se invocó para soportar la demanda de restitución es ajena al pago de dichos cánones. Lo anterior, en tanto que la parte actora fincó sus pretensiones, exclusivamente, en la causal consagrada en el numeral 3° del artículo 518 del C. de Co., esto es, necesitar que se desocupe el inmueble para su remodelación. En similar orientación, las discusiones relacionadas con los antecedentes del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes nada tiene que ver con la causal de restitución que se invocó y, adicionalmente, en el expediente ya obra el contrato de arrendamiento junto con los 2 *"otro si"* celebrados por las partes, razón por la cual dichas pruebas deben rechazarse, también, por superfluas.

En segundo lugar, como se anticipó, la jurisprudencia ha decantado que, en los trámites de restitución, el arrendador que invoca la causal consagrada en el numeral 3° del artículo 518 del C. de Co. está relevado de probar que la misma acaecerá o se materializará, de forma que la solicitud para que se aporte el "Plan de Negocios" es una prueba que nada aporta al tema materia de las pretensiones y excepciones. Por

lo anterior, rechazadas dichas pruebas, es viable proferir la presente sentencia anticipada al tenor de lo dispuesto en el citado numeral 2° del artículo 278 del C.G.P.

Sentado lo anterior, se resalta que la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes respecto del local comercial número 108- A, el cual hace parte del edificio denominado Pasaje la Catorce ubicado en el barrio el Calvario de la ciudad de Cali, con puertas de entrada por la calle 14 No. 8-50. 8-54, 8-58, se acreditó mediante la prueba documental que da cuenta del inmueble sobre el cual recayó el contrato y su entrega, el valor del canon de arrendamiento y la forma en que debía ser cancelado. Dicho documento no fue tachado de falso.

Frente a tal aspecto, la discusión que se generó entre las partes, en cuanto al momento inicial en que las partes habrían celebrado el contrato de arrendamiento en mención resulta inocua. En efecto, la parte actora señaló que se trata de un contrato que inicialmente celebraron las partes en el año 2008 al paso que, los demandados, por el contrario, señalaron que se deriva de un contrato verbal de arrendamiento entre las mismas partes con bastante tiempo de antelación; sin embargo, las partes aceptan la existencia de dicho contrato por lo menos desde el año 2008, de forma que, para el año 2021, los demandados habían adquirido el derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del C. de Co. En esa orientación, frente a la causal de restitución invocada resulta indiferente si los demandados ingresaron al inmueble en el año 2008 o con anterioridad, pues en cualquiera de los dos casos tendrían el precitado derecho de renovación, el cual, adicionalmente, no es desconocido por la parte actora. En esa misma orientación, las pruebas que se solicitaron tendientes a soportar dicha discusión, como se anticipó, se tornan impertinentes y, adicionalmente, innecesarias.

Superada tal situación, conviene memorar, de cara a la única causal de restitución invocada por el demandante, que de conformidad con el artículo 518 del C. de Co. *"el empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo,* ***salvo en los siguientes casos****: 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato; 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y* ***3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva".***

Sobre el derecho consagrado en la referida disposición normativa, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que, *"como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquéllos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales, que*

igualmente lo constituyen" (Sentencia del 24 de septiembre de 2001, expediente No. 5876).

En la aludida sentencia la Corte señaló que son requisitos para que se materialice este derecho: **1.** Que se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio a título de arrendamiento; **2.** Que la tenencia derivada del arrendamiento haya durado no menos de dos años consecutivos; y **3.** Que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento.

Sin embargo, como se desprende de la lectura de la citada norma dicho derecho no es absoluto, pues existen, por lo menos, tres hipótesis en las que no se produce la renovación automática del contrato, entre ellas la consagrada en el numeral 3° del citado artículo 518 del C. de Co., que se perfecciona cuando *"el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva".*

De cara a las referidas excepciones al derecho de renovación, conviene precisar que, en los eventos en que se invocan las causales consagradas en los numeral 2° y 3° del mismo artículo 518 del C. de Co., se exige que el arrendador desahucie a los arrendatarios con 6 meses de antelación. En efecto, el artículo 520 del C. de Co., establece que *"en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del artículo 518, el propietario desahuciará al arrendatario <u>con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato</u>, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente".*

Con las pruebas recaudadas, se insiste, está acreditado que los arrendatarios demandados adquirieron el citado derecho de renovación, pues no existe discusión en que los arrendatarios han ocupado, con su local comercial, el inmueble materia de la restitución a título de arrendamiento por más de dos años. Sin embargo, en el presente asunto, el arrendador invocó como causal de restitución la terminación de dicho convenio conforme a la hipótesis regulada en el numeral 3° del citado artículo 318 del C. de Co., la cual, se insiste, consagra una excepción al derecho de renovación que tienen los comerciantes arrendatarios que cumplan las precitadas condiciones.

De otra parte, también está acreditado que la sociedad arrendadora procedió a desahuciar a los arrendatarios mediante comunicación del 9 de junio de 2021, es decir, seis meses antes de la terminación del contrato de arrendamiento el 31 de diciembre de 2021 (fl. 24 del archivo *01Demanda").* Esto, en tanto que, de conformidad con la clausula de vigencia del aludido contrato, el mismo se renovó para el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2021, asunto respecto al cual los arrendatarios no manifestaron reparo alguno.

De forma que, el referido desahucio cumplió con las exigencias legales y materializó su propósito de impedir que, a partir del 31 de diciembre de 2021, se renovara automáticamente el contrato de arrendamiento celebrado por la sociedad Pazavar S.A.S. y los señores Claudia María Atehortúa Sanchez y Diego Alfonso Atehortúa Sanchez.

Ahora, frente a la prueba de la existencia de la causal prevista en el numeral 3° del artículo 518 del C. de Co., que es uno de los asuntos que cuestiona la parte demandada, conviene resaltar que la norma es clara en señalar que para poder terminar el contrato de arrendamiento de local comercial, pese al derecho a la renovación de los arrendatarios, al arrendador del inmueble le basta desahuciar al arrendador invocando una de las causales contempladas en los numerales 2° y 3° del artículo 518 del C. de Co., sin que para tal efecto la norma exija se compruebe – de manera prematura – cuales son las obras de reconstrucción que se materializarán.

Lo anterior, no quiere decir que, por esa vía, el arrendador esté habilitado para vulnerar el derecho a la renovación en cabeza del arrendatario. Ciertamente, el ordenamiento jurídico estableció, en el artículo 522 del C. de Co., la consecuencia para el arrendador que invoque de forma infundada estas causales de terminación del contrato de arrendamiento de local comercial, consistente en hacerlo responsable de los perjuicios que sufra el arrendador.

En efecto, el citado artículo 522 del C. de Co. señala que *"si el propietario no da a los locales el destino indicado o <u>no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega</u>, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos. Igual indemnización deberá pagarle si en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenía el arrendatario"*. Dicho en otras palabras, las alegaciones de la parte demandada, en virtud de las cuales pone en duda la existencia de los proyectos de reparación o adecuación del local materia de restitución, no tienen la virtualidad de dar al traste con las pretensiones de restitución, por el contrario, de materializarse dicho hecho – que en el momento es futuro – abriría paso a acciones de distinta naturaleza, las reparatorias.

Frente a este aspecto, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado en el sentido de señalar que *"<u>el desahucio, efectuado debidamente, como se dijo, releva al arrendador de indemnizar al arrendatario los daños causados, lo mismo no puede decirse cuando, entregado el inmueble, aquél no cumple el compromiso especial que adquirió para impedir la renovación del contrato de arrendamiento</u>, en el caso, la demolición del inmueble y la iniciación de la obra nueva, todo dentro de los tres meses siguientes (artículo 522 del Código de Comercio*) [conclusión que es predicable de la causal materia de discusión en este trámite], *con lo cual se evita, precisamente, que la restitución de los locales se haga defraudando la ley, mediante la creación de situaciones ficticias"* (Sala de Casación Civil, Sentencia del catorce 14 de abril de 2008, expediente 2001-00082)..

En esa oportunidad se concluyó que *"**la ley no exige ninguna condición adicional, distinta al desahucio, para que no haya lugar a la renovación del arriendo**. Así se desprende del artículo 520 del Código de Comercio, al decir que, si el propietario no manifiesta, con la debida antelación, que requiere el inmueble, entre otros casos, para demolerlo y construir una obra nueva, el contrato de arrendamiento se considera 'renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial'. **Es más, de ser necesaria la recuperación judicial del bien, tampoco es preciso acreditar la causal aducida, basta que se afirme, porque si el propietario incumple la obligación que adquirió, debe asumir las consecuencias, en cuanto se vería compelido a indemnizar al empresario**"*.

En conclusión, el propietario no está obligado – en este momento – a soportar probatoriamente a los arrendatarios ni en este proceso de restitución, las razones por las cuales solicitó la devolución de su inmueble; le basta con invocar alguna de las causales señaladas en la norma para impedir la renovación del contrato de arrendamiento. Lo anterior, se insiste, sin perjuicio de las acciones de reparación consagradas en el artículo 522 del C. de Co., en el evento en que se haya invocado infundadamente la causal, esto es, no se inicien las obras que se invocaron como soporte de la restitución.

Así las cosas, el Despacho reitera que las pruebas solicitadas por la parte demandante enderezadas a probar que existía dicho "*Plan de Negocios*" y las solicitadas por la parte demandada para desvirtuarlo se tornan impertinentes e innecesarias, pues, en esta etapa, a la parte actora le bastaba con invocar la causal alegada y hacer el desahucio con la antelación señalada en la norma para que se impida la renovación del contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, la pretensión de restitución del inmueble arrendado debe abrirse paso como quiera que el arrendador cumplió con las exigencias que las normas comerciales le imponían para poder dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial en discusión, dada la finalización del plazo por ausencia de renovación.

Por el mismo sendero, debe mencionarse que las razones que se esgrimieron para soportar la prosperidad de las pretensiones de la demanda, son las mismas para declarar el fracaso de las defensas de la parte actora relacionadas mediante las cuales cuestionaron la existencia del "*Plan de Negocios*" para renovar el local comercial materia de restitución y señalar que la causa, real, es la necesidad de arrendar el local a terceros. Esto pues, se insiste, el incumplimiento de la causal alegada por la parte demandante para pedir la restitución es un asunto futuro que, en caso de incumplimiento, da lugar a las acciones de reparación respectivas. Sin embargo, se insiste, no afecta el presente trámite de restitución.

De otra parte, la defensa esgrimida bajo el título de *"excepciones"*, por la cual se opuso a la pretensión de pago de perjuicios, resulta desenfocada pues la pretensión, que en ese sentido se elevó en la demanda inicial, fue excluida al momento de subsanar la demanda. De forma que, dicha defensa, en rigor, no ataca las pretensiones de restitución que se declararan triunfantes. Téngase en cuenta que, la demanda subsanada contiene, exclusivamente, 4° pretensiones, a saber, la de terminación del contrato, la de restitución, la de la diligencia de lanzamiento y la de condena en costas.

Ahora, en la contestación de la demanda, los demandados esbozaron varios hechos relacionados con **(i)** la presunta imposición de candados por parte del demandante que impidió el ejercicio del derecho de usar el bien, **(ii)** el cumplimiento efectivo de la obligación a su cargo de pagar los cánones de arrendamiento, **(iii)** el allanamiento a la mora por parte del arrendador. Sin embargo, como se anticipó, dichos hechos (los contenidos en los numerales ii) y iii)) no son materia de las pretensiones de la parte actora, dado que la causal de restitución no tiene que ver con el pago de los cánones de arrendamiento ni el allanamiento a la mora. Adicionalmente, los hechos narrados en el punto i) tampoco pueden ser materia de este trámite, dado que la eventual responsabilidad de la parte arrendadora no es viable ventilarse en este tipo de tramites dada la prohibición consagrada en el numeral 6° del artículo 384 del C.G.P., conforme al cual, *"en este proceso son inadmisibles <u>la demanda de reconvención</u>, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos"*. Las citadas circunstancias, se insiste, generan que las pruebas relacionadas con tales hechos se tornen impertinentes.

Por ese mismo, en relación a la solicitud de *"mejoras"* formulada por los demandados, debe precisarse que tal pedimento está consagrado como excepción en el numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.; sin embargo, dichas mejoras no fueron juradas como lo impone el artículo 206 del C.G.P., conforme al cual, *"quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos"*. Adicionalmente, los demandados no allegaron ni solicitaron prueba alguna para demostrar la existencia de las supuestas mejoras que le realizaron al inmueble en el año 1999. Téngase en cuenta que, las únicas pruebas solicitadas por la parte demandada, a saber, que la demandante exhiba: i) Los documentos que prueban los pagos realizados por ellos respecto de los cánones de arrendamiento y las reformas pactadas por las partes respecto del contrato y ii) El "Plan de Negocios" donde se reflejan las remodelaciones que piensan hacer al local, se dirigen a probar asuntos completamente distintos, los cuales, se insiste, no son materia del debate jurídicamente relevante, razón, por la cual, se reitera, dichas pruebas deberán rechazarse por impertinentes.

Dicho en otras palabras, los demandados incumplieron la carga de probar los supuestos de hechos de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas

persiguen, tal como lo ordena el inciso 1° del artículo 167 del C.G.P. De forma que, no es viable acceder a dicha solicitud.

Finalmente, la manifestación de los demandados, conforme a la cual, solicitan *"conservar el derecho de ser tenidos en consideración cuando se realcen las reformas aducidas, al tenor del artículo 521 del C. de C."*, en rigor, no ataca las pretensiones de restitución y se refiere a un hecho que, por ser futuro, no puede resolverse en este preciso trámite especial, el que se circunscribe a determinar si se cumplen los presupuestos para ordenar la restitución solicitada.

Las anteriores consideraciones son suficientes para declarar no probadas las excepciones de mérito formuladas por los demandados y para acceder a las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.

SEGUNDO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la sociedad Pazavar S.A.S. en calidad de arrendador y los señores Claudia María Atehortúa Sanchez y Diego Alfonso Atehortúa Sanchez, la primera como arrendataria y el segundo como fiador solidario.

TERCERO: ORDENAR la entrega del inmueble consistente en del local comercial número 108- A, el cual hace parte del edificio denominado Pasaje la Catorce ubicado en el barrio el Calvario de la ciudad de Cali, con puertas de entrada por la calle 14 No 8-50. 8-54, 8-58**,** cuyos linderos se encuentran en el hecho 1° de la demanda**.** La referida diligencia se hará por parte de Claudia María Atehortúa Sanchez y Diego Alfonso Atehortúa Sanchez**,** dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada a favor de la demandante. Liquídense por Secretaría. Se fijan como agencias en derecho 1 salario mínimo legal mensual vigente.

QUINTO: LA DILIGENCIA DE ENTREGA del inmueble consistente en del local comercial número 108- A, el cual hace parte del edificio denominado Pasaje la Catorce ubicado en el barrio el Calvario de la ciudad de Cali, con puertas de entrada por la calle 14 No 8-50. 8-54, 8-58, en el evento en que no se produzca de manera voluntaria dentro del término establecido en esta sentencia, se realizará por

conducto de la Secretaria de Seguridad y Justicia de esta ciudad, para lo cual se librara la comisión correspondiente.

SEXTO: ARCHIVESE el trámite en el momento procesal respectivo.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° 188 **notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:**

19 **DE OCTUBRE DE 2022**
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

CONSTANCIA: En firme la providencia que ordena seguir adelante la ejecución, el suscrito secretario del Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali, procede a efectuar la correspondiente liquidación de costas de que da cuenta el art. 366 del CGP, contra la parte demandada dentro de la presente demanda**,** así:

Ítem	Gasto	Valor
1	Agencias en Derecho	$1.920.000
	Total Costas Procesales	**$1.920.000**

El secretario,

JOSE LUIS SANCHEZ RIVERA

Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali
Radicación No 76001400302525**2022**00**55**100
Cali, 14 de octubre de 2022.-

Vista la liquidación de costas y como quiera que se ajusta a los valores reales y legalmente comprobados en el proceso, de conformidad con el artículo 366 del C.G.P., el Juzgado, **IMPARTE** su aprobación, por encontrarse ajustada a Derecho**.**

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

JLSR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220066300

Revisados los documentos que conforman el expediente y en vista que la parte demandante no ha realizado la notificación a la parte demandada del proceso que cursa en su contra en este despacho.

Por lo anterior, se requiere a la parte actora para que realice la notificación a su cargo de conformidad a los artículos 291 al 293 del C.G.P., o de acuerdo al artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

OJM

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022
Ref. N.º 76001400302520220078400
Auto Interlocutorio N.º 2370

La presente demanda correspondió por reparto, y se advierte que cumple con los requisitos legales establecidos en el artículo 422 del C. G. del P., por lo tanto, el Juzgado,

RESUELVE

1. LIBRAR mandamiento de pago a favor de **Cooperativa Multiactiva Asociados de Occidente "COOP-ASOCC"** contra **Luz Marina Mosquera y Domitilo Hurtado Saa,** para que dentro del termino de cinco (5) dias contados a partir de la notificación personal de este auto cancele a la parte demandante las siguientes sumas de dinero:

1.1.- Por la suma de **$32.5000.000** por concepto de capital representado en el Pagare N.º 81018323 anexo a la demanda.

1.1.1. Por los **intereses de plazo** sobre el anterior capital a la tasa máxima permitida, fijada por la Superintendencia Financiera, desde el día 3 de junio de 2021 hasta el 6 de septiembre de 2022.

1.1.2.- Por los **intereses de mora** sobre la anterior pretensión a la tasa máxima permitida, fijada por la Superintendencia Financiera, desde el día **7 de septiembre de 2022,** hasta cuando se verifique el pago total de la deuda.

2.- En cuanto a las costas se decidirá en su debida oportunidad (artículo 440 C. G. P.).

3.- Ordénese el emplazamiento de los ejecutados, en concordancia con el artículo 293 y 108 del C. G. P., y teniendo en cuenta el artículo 10º de la Ley 2213 de 2022.

4.- Ordénese por secretaría incluir a los demandados al Registro Nacional de Personas Emplazadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del C. G. P. y el artículo 10º de la Ley 2213 de 2022.

Se previene a la parte emplazada que si no comparece en el término de los 15 días siguientes a la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas se designará curador ad-litem con quien se surtirá la notificación.

5.- RECONOCER personería al profesional del derecho Richard Simón Quintero Villamizar, para que actué conforme al poder conferido para el presente proceso.

Notifíquese,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

bst

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

19 OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
José Luis Sánchez Rivera

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220078400

Auto interlocutorio No. 2371

En relación con las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR el embargo y secuestro de las sumas de dineros que se hallen depositados en cuentas corrientes, cuentas de Ahorro, cdt's a nombre de la demandada **Luz Marina Mosquera y Domitilo Hurtado Saa** en las entidades financieras solicitadas, con observancia de las reglas de inembargabilidad.

SEGUNDO: LIMÍTESE la presente medida a la suma de **$66.216.000** de conformidad con el artículo 593 del C. G. P.

TERCERO: NIEGUESE el embargo y retención de la pensión que percibe la señora **Luz Marina Mosquera** de Colpensiones, hasta tanto la parte interesada se sirva acreditar que para el momento del otorgamiento del crédito los aquí demandados eran socios activos de la cooperativa[1], de conformidad con lo expuesto por la Superintendencia de la Economía Solidaria mediante circular externa No. 0007 de 2001.

Notifíquese,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

bst

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

[1] la calidad de asociado de una cooperativa, no sólo se demuestra con el "pago de los aportes sociales", sino con la posibilidad real y efectiva de ejercer los demás derechos y deberes contemplados en los artículos 23 y 24 de la Ley 79 de 1988, entre otros, "utilizar los servicios de la cooperativa" y "ejercer actos de decisión y elección en las asambleas generales".

Frente a las medidas cautelares solicitadas en el presente proceso, debe decirse que las medidas especiales que por vía de excepción prevé la Ley, para estos casos, atiende, según el espíritu de la norma fundante, a las obligaciones contraídas por los **socios activos** con entidades solidarias y sin ánimo de lucro, tal y como claramente ha dejado sentado quien ejerce su vigilancia, en cuyo efecto se resalta lo expuesto por la Superintendencia de la Economía Solidaria mediante circular externa No. 0007 de 2001:

> "…Acorde con lo anterior, esta Entidad considera que el artículo 142 de la Ley 79 de 1988, debe interpretarse de manera sistemática y armónica con el artículo 143 ibídem, el cual hace una clara referencia a los **ASOCIADOS-DEUDORES.** Asimismo, se deben interpretar estas normas de manera teleológica buscando **el espíritu de la ley,** que no es otro sino el expuesto en los puntos anteriores respecto a la **protección especial de las cooperativas** únicas y exclusivamente **por razón de sus especiales características que las tipifican como** entidades sin ánimo de lucro para beneficio de sus propios asociados.
>
> "En este orden de ideas, **sólo cuando** las cooperativas **realizan actos cooperativos**, es decir, actos **con sus asociados** (no con terceros) en desarrollo de su objeto social, **son beneficiarias de las prerrogativas legales a que se refieren las normas citadas,** pues sólo en tales supuestos de hecho se justifican las consecuencias jurídicas favorables que el legislador ha previsto para las mismas.
>
> "Así por ejemplo, la simple suscripción de una letra de cambio, pagaré o libranza con una cooperativa no puede crear por este solo hecho las condiciones para embargar un crédito o una pensión alimenticia, toda vez **que se requiere necesariamente que el "asociado deudor" tenga dicha calidad de asociado o lo haya sido, mediante sus aportes y ejercicio de sus demás deberes y derechos que su calidad de asociado a la cooperativa le confieren e imponen**. En tal virtud, sólo por créditos cooperativos o pensiones alimenticias productos de la actividad cooperativa, se le puede deducir y retener o embargar a dicho asociado o ex asociado del ente cooperativo…" (Página 6).
>
> "Estas deducciones a favor de las cooperativas o el embargo de pensiones de los deudores de cooperativas, **sólo operan en relación con deudas de sus propios asociados, con ocasión de actos cooperativos.**
>
> "Por lo tanto, en concepto de esta Superintendencia, **se hace indispensable** que la cooperativa demandante que pretenda hacer efectiva a través de un proceso ante la justicia ordinaria **medidas cautelares** como la de embargo de pensiones **hasta el monto máximo permitido por la ley,** acredite la calidad de asociado del deudor, así como, desde luego, la de ser una cooperativa legalmente constituida, debidamente registrada en la cámara de comercio de su domicilio principal.

> "De conformidad con las anteriores consideraciones, esta Superintendencia tampoco encuentra viable que un particular o una entidad que no es de naturaleza cooperativa o a la cual no ha pertenecido el interesado, endose un título valor a una cooperativa para que embargue una pensión…" (pagina7). (resalta y subraya este juzgador).

Términos en los cuales, para que se haga procedente el decreto de la medida cautelar solicitada, debe la parte interesada acreditar que para el momento del otorgamiento del crédito del aquí demandado era socio activo de la cooperativa.[1]

Notifíquese,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

bst

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

[1] la calidad de asociado de una cooperativa, no sólo se demuestra con el "pago de los aportes sociales", sino con la posibilidad real y efectiva de ejercer los demás derechos y deberes contemplados en los artículos 23 y 24 de la Ley 79 de 1988, entre otros, "utilizar los servicios de la cooperativa" y "ejercer actos de decisión y elección en las asambleas generales".

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022
Ref. N.º 76001400302520220078800
Auto Interlocutorio N.º 2370

La presente demanda correspondió por reparto, y se advierte que cumple con los requisitos legales establecidos en el artículo 422 del C. G. del P., por lo tanto, el Juzgado,

RESUELVE

1. LIBRAR mandamiento de pago a favor de **Cooperativa de Distribuciones "Coopdistribuciones"** contra **Jaime Luna Perea,** para que dentro del termino de cinco (5) dias contados a partir de la notificación personal de este auto cancele a la parte demandante las siguientes sumas de dinero:

1.1.- Por la suma de **$1.230.000** por concepto de capital representado en el Pagare – Libranza N.º 17780 anexo a la demanda.

1.1.1.- Por los **intereses de mora** sobre la anterior pretensión a la tasa máxima permitida, fijada por la Superintendencia Financiera, desde el día **31 de diciembre de 2020,** hasta cuando se verifique el pago total de la deuda.

2.- En cuanto a las costas se decidirá en su debida oportunidad (artículo 440 C. G. P.).

3.- Ordénese el emplazamiento del ejecutado, en concordancia con el artículo 293 y 108 del C. G. P., y teniendo en cuenta el artículo 10º de la Ley 2213 de 2022.

4.- Ordénese por secretaría incluir al demandado al Registro Nacional de Personas Emplazadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del C. G. P. y el artículo 10º de la Ley 2213 de 2022.

Se previene a la parte emplazada que si no comparece en el término de los 15 días siguientes a la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas se designará curador ad-litem con quien se surtirá la notificación.

5.- RECONOCER personería al profesional del derecho John Jairo Trujillo Carmona, para que actué conforme al poder conferido para el presente proceso.

Notifíquese,

JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE
Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior**.** En la Fecha:
19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.
Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 14 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220078900

Auto interlocutorio No. 2373

La presente demanda correspondió al Despacho, y se advierte que cumple con los requisitos legales establecidos en el artículo 422 del C. G. P., por lo tanto, el Juzgado,

RESUELVE

1. LIBRAR mandamiento de pago a favor de **Conjunto Residencial K-112 Wengue P.H.** contra la empresa **Deisy Jhoana Arango Gutierrez** para que dentro del termino de cinco (5) dias contados a partir de la notificación personal de este auto cancele a la parte demandante las siguientes sumas de dinero:

N.º	Cuotas de Administración Apto 1-105 Torre 1	Monto
1.1.	octubre de 2019	$67.888,00
1.2.	noviembre de 2019	$151.000,00
1.3.	diciembre de 2019	$151.000,00
1.4.	enero de 2020	$157.000,00
1.5.	febrero de 2020	$157.000,00
1.6.	marzo de 2020	$157.000,00
1.7.	abril de 2020	$157.000,00
1.8.	mayo de 2020	$157.000,00
1.9.	junio de 2020	$157.000,00
1.10.	julio de 2020	$157.000,00
1.11.	agosto de 2020	$157.000,00
1.12.	septiembre de 2020	$157.000,00
1.13.	octubre de 2020	$157.000,00
1.14.	noviembre de 2020	$157.000,00
1.15.	diciembre de 2020	$157.000,00
1.16.	enero de 2021	$157.000,00
1.17.	febrero de 2021	$157.000,00
1.18.	marzo de 2021	$157.000,00
1.19.	abril de 2021	$157.000,00
1.20.	mayo de 2021	$157.000,00
1.21.	junio de 2021	$157.000,00
1.22.	julio de 2021	$157.000,00
1.23.	agosto de 2021	$157.000,00
1.24.	septiembre de 2021	$157.000,00
1.25.	octubre de 2021	$157.000,00
1.26.	noviembre de 2021	$157.000,00
1.27.	diciembre de 2021	$157.000,00
1.28.	enero de 2022	$157.000,00
1.29.	febrero de 2022	$157.000,00
1.30.	marzo de 2022	$157.000,00
1.31.	abril de 2022	$157.000,00
1.32.	mayo de 2022	$157.000,00
1.33.	junio de 2022	$157.000,00

1.34.	julio de 2022	$157.000,00
1.35.	agosto de 2022	$157.000,00
1.36.	septiembre de 2022	$157.000,00

1.37.- Por los intereses de mora desde de la pretensión N.º 1.1 en adelante a la tasa máxima permitida, fijada por la Superintendencia Financiera, exigible a partir del día (01) del día siguiente del mes en que se causa la cuota de administración, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

1.38.- Por las cuotas de administración ordinarias, junto con sus intereses de mora que en lo sucesivo se llegaren a causar, junto con sus intereses de mora, de conformidad al Artículo 88 del C. G. del P.

1.39.- En lo referente al pago de las cuotas extraordinarias y demás expensas que se causen con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda se niega el mandamiento de pago como quiera que las mismas carecen del requisito de exigibilidad ya que estas están sujetas a hechos futuros e inciertos (sometidos a condición suspensiva) y adicionalmente no se trata de prestaciones periódicas que puedan solicitarse de forma anticipada de conformidad con el artículo 88 del C. G. P.

2.- En cuanto a las costas se decidirá en su debida oportunidad (artículo 440 C.G.P).

3.- Notificar este auto a la parte demandada en la forma indicada en los artículos 290 a 293 del C.G.P. o conforme a la notificación personal regulada en el art. 8º de la Ley 2213 de 2022, haciendo la advertencia de que cuenta con el término de 10 días para que pueda proponer excepciones de mérito.

4.- RECONOCER personería a la profesional del derecho Sandra Milena García Osorio, para que actúe de conformidad al poder conferido para este proceso.

Notifíquese,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

Bst

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° **188** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 18 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220079300

Auto interlocutorio No. 2465

Revisada la presente demanda, el Despacho observa lo siguiente:

- En los anexos de la demanda se aportan documentos en los cuales, la misma demandante ha manifestado encontrarse en unión marital de hecho. De acuerdo a ello, deberá aclarar si la posesión que ha ejercido sobre el bien ha sido compartida o si, la posesión ha sido autónoma y unipersonal. En caso de que sea lo primero, debe tenerse presente que los coposeedores en este tipo de procesos son litisconsortes necesarios por activa.

- Tanto el certificado de tradición como el certificado especial aportados, datan de julio de 2022, lo que no permite verificar la situación legal del inmueble en la actualidad. Razón por la cual se deberán presentar actualizados.

- Debe delimitar en el tiempo y el espacio todos los actos de posesión que se asegura haber ejercido sobre el inmueble objeto del proceso, así mismo, debe discriminar todos los aspectos de modo, tiempo y lugar en que se ha ejercido dicha posesión. Por ejemplo, describir una a una las mejoras que le ha realizado al inmueble, cuando se hicieron las mismas y donde.

- La solicitud de pruebas testimoniales no cumple con el requisito previsto en el artículo 212 del C.G.P., en tanto no se enuncian concretamente los hechos sobre los cuales van a declarar.

- Debe determinar el valor de la cuantía de este proceso (Numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.).

- Se afirmó que la actora ha pagado tanto las facturas de servicios público como de impuesto predial a la fecha, sin embargo, la última factura de servicios públicos aportada data de octubre de 2020, y respecto del impuesto predial, se anexa una donde se observa adeudar incluso el año fiscal 2021. Por lo tanto, deberá aclarar lo pertinente en la demanda.

- Ni en el poder ni en la demanda se indica que la prescripción invocada es la adquisitiva de dominio.

Por lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- INADMITIR la anterior demanda.

2.- CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se procederá a su rechazo.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

*Mediante Estado N° **188** notifico a las partes*

el auto anterior. En la Fecha:

19 DE OCTUBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA

JLSR