RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2019 01026 00

CONTROL DE LEGALIDAD

Revisada la actuación y cumpliendo la suscrita falladora el deber que le ha sido asignado en el numeral 12 del artículo 42 del C.G.P., tal como lo pide la demandante resulta inocuo lo dispuesto en el numeral 4. del Auto de 1° de diciembre de 2020, pues el traslado ya se había contestado por la demandante desde el pasado 10 de septiembre de 2020.

De este modo repetir una etapa procesal que ha surtido todo efecto, vulnera la celeridad de la actuación como principio procesal, máxime cuando la misma parte en favor de quien se impone el traslado considera haber hecho uso del mismo.

Por lo anterior, se tendrá como válido el traslado ya surtido, y concluidas entonces las etapas procesales, resta emitir la decisión que pone fin a esta instancia, en razón a que no existen pruebas que practicar.

SENTENCIA ANTICIPADA ESCRITA

PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR CORAL
Nit. 901.070.164-7
DEMANDADA :ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CORAL 19´26
Nit. 830.053.812-2

En el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía se encuentra vencido el término de traslado de la demanda.

Revisada la actuación encuentra este juzgador que tanto el extremo demandante como demandado encomendaron la demostración de sus pretensiones y defensas, respectivamente, a las pruebas meramente documentales que fueron aportadas en los momentos procesales pertinentes.

De esta forma, atendiendo el imperativo mandato contenido en el inciso final del parágrafo 3 el artículo 390 del C.G.P. y el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada escrita.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, mediante Auto de 19 de diciembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de la demandada por las siguientes sumas de dinero:

a) SEIS MILLONES SETENCIENTOS CUATRO MIL SETENTA Y SEIS PESOS ($6.704.076) por concepto de expensas comunes ordinarias, cuotas de administración, cuota extra, cuota energía, adeudadas por la demandada respecto del apartamento 201 A y parqueaderos 12, 13 y Depósito D3, las que se discriminan así:

Mensualidad	Cuota Administración	Intereses de Mora acumulados	Cuota Extra	Cuota Energía
Enero 01/2019	-		$1.800.000	-
Marzo 01/2019	-	$23.349	-	-
Abril 01/2019	$486.000	$36.638	-	-
Mayo 01/2019	$486.000	$60.756	-	-
Junio 01/2019	$486.000	$61.945	-	-
Julio 01/2019	$486.000	$73.611	-	-
Agosto 01/2019	$486.000	$80.248	-	$72.970
Sept 01/2019	$486.000	$90.665	-	$76.621
Octubre 01/2019	$486.000	$100.053	-	$84.459
Nov 01/2019	$486.000	$110.020	-	$69.427

b) Por los intereses de mora, sobre los montos establecidos en el numeral anterior, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta que se verifique su pago total.

c) Por los intereses de mora acumulados sobre las cuotas de administración, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha desde la fecha de causación respectivamente y hasta que se verifique su pago total.

d) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales se pagarán dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento conforme al artículo 431 del C.G.P., el incumplimiento generará intereses de mora en los mismos términos establecidos en el literal "b)".

SEGUNDO. Librar mandamiento de pago en contra de ALLIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CORAL 19"26, y a favor del EDIFICIO MULTIFAMILIAR CORAL 19"26 P.H ordenando a aquella que, en el término máximo de cinco días, proceda a cancelar a este, las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) SIETE MILLONES SETECIENTOS CIENCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS ONCE PESO ($7.753.311) por concepto de expensas comunes ordinarias, cuotas de administración, cuota extra, cuota energía, adeudadas por la demandada respecto de apartamento 402 A y parqueaderos 77 y 78, las que se discriminan así:

Mensualidad		Cuota Administración	Intereses de Mora	Cuota Extra	Cuota Energía
Enero 01/2019		-		$1.800.000	-
Marzo 01/2019		-	$25.843	-	-
Abril 01/2019		$602.000	$39.178	-	-
Mayo 01/2019		$602.000	$54.342	-	-
Junio 01/2019		$602.000	$66.883	-	-
Julio 01/2019		$602.000	$81.132	-	-
Agosto 01/2019		$602.000	$90.193	-	$90.436
Sept 01/2019		$602.000	$103.096	-	$94.961
Oct 01/2019		$602.000	$114.819	-	$104.676
Nov 01/2019		$602.000	$127.193	-	$86.045

b) Por los intereses de mora, sobre los montos establecidos en el numeral anterior, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta que se verifique su pago total.

c) Por los intereses de mora acumulados sobre las cuotas de administración, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha desde la fecha de causación respectivamente y hasta que se verifique su pago total.

d) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales se pagarán dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento conforme al artículo 431 del C.G.P., el incumplimiento generará intereses de mora en los mismos términos establecidos en el literal "b)".

TERCERO. Librar mandamiento de pago en contra de ALLIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CORAL 19"26, y a favor del EDIFICIO MULTIFAMILIAR CORAL 19"26 P.H ordenando a aquella que, en el término máximo de cinco días, proceda a cancelar a este, las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) NUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CIENCUENTA Y OCHO PESOS ($9.548.858) por concepto de expensas comunes ordinarias, cuotas de administración, cuota extra, cuota energía, adeudadas por la demandada respecto del apartamento 402 C parqueaderos 19 y 20, las que se discriminan así:

Mensualidad		Cuota Administración	Intereses de Mora	Cuota Extra	Cuota Energía
Enero 01/2019		-		$1.800.000	-
Marzo 01/2019		-	$29.971	-	-
Abril 01/2019		$794.000	$43.381	-	-
Mayo 01/2019		$794.000	$74.258	-	-
Junio 01/2019		$794.000	$75.711	-	-
Julio 01/2019		$794.000	$94.248	-	-
Agosto 01/2019		$794.000	$106.654	-	$119.158
Sept 01/2019		$794.000	$123.673	-	$125.120
Oct 01/2019		$794.000	$139.260	-	$137.920
Nov 01/2019		$794.000	$155.618	-	$113.372

b) Por los intereses de mora, sobre los montos establecidos en el numeral anterior, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta que se verifique su pago total.

c) Por los intereses de mora acumulados sobre las cuotas de administración, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha desde la fecha de causación respectivamente y hasta que se verifique su pago total.

d) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales se pagarán dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento conforme al artículo 431 del C.G.P., el incumplimiento generará intereses de mora en los mismos términos establecidos en el literal "b)".

CUARTO. Librar mandamiento de pago en contra de ALLIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CORAL 19"26, y a favor del EDIFICIO MULTIFAMILIAR CORAL 19"26 P.H ordenando a aquella que, en el término máximo de cinco días, proceda a cancelar a este, las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS ($7.417.224) por concepto de expensas comunes ordinarias, cuotas de administración, cuota extra, cuota energía, adeudadas por la demandada respecto del apartamento 503 B y parqueaderos 49, 50, 51 y 28, las que se discriminan así:

Mensualidad		Cuota Administración	Intereses de Mora	Cuota Extra	Cuota Energía
Enero 01/2019		-		$1.800.000	-
Marzo 01/2019		-	$28.681	-	-
Abril 01/2019		-	$42.068	-	-
Mayo 01/2019		-	$71.628	-	-
Junio 01/2019		$734.000	$57.312	-	-
Julio 01/2019		$734.000	$74.188	-	-
Agosto 01/2019		$734.000	$70.045	-	$110.231
Sept 01/2019		$734.000	$85.778	-	$115.746
Oct 01/2019		$734.000	$100.478	-	$127.588
Nov 01/2019		$734.000	$115.688	-	$104.879

b) Por los intereses de mora, sobre los montos establecidos en el numeral anterior, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha de presentación de la presente demanda y hasta que se verifique su pago total.

c) Por los intereses de mora acumulados sobre las cuotas de administración, a la tasa establecida por la superintendencia bancaria, desde la fecha desde la fecha de causación respectivamente y hasta que se verifique su pago total.

d) Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales se pagarán dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento conforme al artículo 431 del C.G.P., el incumplimiento generará intereses de mora en los mismos términos establecidos en el literal "b)".

2. El 14 de agosto de 2020, la demandada se notificó de manera personal, según los lineamientos del Decreto 806 de 2020, y dentro del término legal presentó en su defensa excepción de mérito que denominó "falta de legitimación en la causa por pasiva", la cual sustenta en que Alianza Fiduciaria solo actúa como administradora del patrimonio autónomo formado en razón al contrato de fiducia suscrito con Artefacto Constructores S.A.S. quien es el fiduciante, pues el propietario de los bienes es el fideicomiso.

3. Descorriendo el traslado de las excepciones, la parte demandante refirió que en este proceso no hay duda alguna de quien es el extremo pasivo, pues ello fue precisado en el encabezado y cuerpo de la demanda y por ende no es correcto afirmar como lo quiere hacer ver la excepcionante, que la demanda se haya dirigido contra Alianza Fiduciaria en su propio nombre.

CONSIDERACIONES

1. Reunidos los supuestos de orden procesal y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto toda vez que este Despacho es competente territorialmente, por cuantía y temporalidad, para conocer de él.

Dicho lo anterior, en lo que centrará su análisis esta falladora es en el reparo efectuado por el extremo pasivo, quien asegura no estar legitimado para intervenir por actuar solo como vocero de un fideicomiso, deduciéndose de allí, que no sería el responsable del pago de las sumas que pide el demandante.

Para resolver, recordemos que el presente proceso es uno de naturaleza ejecutiva, iniciado para el recaudo de cuotas de administración.

Sobre el demandante debe anotarse, que, según el certificado expedido por la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali, es una persona jurídica organizada como propiedad horizontal, situación regulada expresamente por la Ley 675 de 2001, ya que en ella concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes.

En ese marco expresamente, el Artículo 78 de la precitada Ley establece que:

"***ARTÍCULO 78. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN Y SOSTENIMIENTO.*** *Los reglamentos de las Unidades Inmobiliarias Cerradas establecerán cuotas periódicas de administración y sostenimiento a cargo de los propietarios de los inmuebles."*

Así mismo, el artículo siguiente regla que:

"***ARTÍCULO 79. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.*** *Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.*

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional."

Así las cosas, es claro que ante la falta de pago de expensas comunes dentro del marco de la propiedad horizontal, es el propietario del inmueble quien está legalmente obligado al pago.

Bajo esas consideraciones legales, se recibe la demanda instaurada por el Edificio Multifamiliar Coral, en aras de recaudar vía ejecutiva, las expensas no pagadas por los bienes: Apartamento 201 A, parqueaderos 12 y 13, Deposito D3; apartamento 402 A, parqueaderos 77 y 78; apartamento 402 C, parqueaderos 19 y 20; apartamento 503 B, parqueaderos 49, 50, 51 y 28, y cuarto de hobbies No. 1; que hacen parte del Edificio demandante, según dan cuenta los Certificados expedidos por el Administrador, el 7 de noviembre de 2019.

Y esta demanda se dirige contra quien, en los certificados de tradición allegados, esto es, los números 370-950309, 370-950281, 370-950300,370-950326, 370-950208, 370-950209, 370-350332, 370-950338, 370-950250, 370-950251, 370-950252, 370-950297, 370-950301, correspondientes a algunos de los inmuebles citados en precedencia, es el propietario inscrito de los bienes, según el acápite de complementación de esos certificados; esto es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISATRADORA DEL FIDEICOMISO CORAL.

En ese sentido dirigir la demanda como fue dirigida no tiene ningún reparo, pues tal como se evidencia en cada uno de los poderes, certificados de deuda allegados y en el cuerpo íntegro de la demanda, el demandado siempre fue Alianza Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, esto es, es en la calidad de inscrita y reconocida propietaria de los bienes.

Pero además fue en esa calidad expresa que el demandado se apersonó del proceso, pues el poder de representación concedido a su representante judicial, literalmente consigna que se participa como vocero y administrador del Fideicomiso

y en esa calidad contesta la demanda, en ese sentido no hay reparo en su vinculación.

No obstante, revisada la actuación, si se encuentra que erró el Despacho en librar el mandamiento de pago en los términos consignados en el numeral TERCERO, pues allí se indicó que las expensas cobradas pertenecían a los inmuebles Apartamento 402 C y parqueaderos 19 y 20 en razón al certificado de deuda global que por estos tres inmuebles libró el administrador de la Propiedad Horizontal, los cuales eran debidas por el demandado es su calidad de propietario de los bienes. Empero, de las matrículas inmobiliarias Nos. 370-950288 y 370-950289 es claro que so bienes dejaron de ser del fideicomiso desde el año 2017, cuando los parqueaderos 19 y 20 fueron vendidos a la sociedad RB CONSTRUCTORES Y CIA S.C.A.

Es este modo, no siendo el propietario de los bienes indicados el aquí demandado, su reparo de falta de legitimación en la causa por pasiva tendrá que prosperar parcialmente.

Y si bien podría sostenerse que al ser el demandado propietario del apartamento 402 C, el numeral TERCERO del mandamiento de pago proferido el 19 de diciembre de 2019, podría sostenerse, lo cierto es que al haberse presentado una certificación de deuda englobando esos tres inmuebles, no es posible determinar el valor debido realmente por el demandado y sin claridad no hay título.

Finalmente, lo aquí expuesto parecería estar contradiciendo lo establecido por el artículo 430 del C.G.P., en lo que respecta al reconocimiento que hace este censor, de las falencias en uno de los títulos aportados, más ello no es correcto, pues debe tenerse en cuenta que la H. Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia ya ha precisado:

"*3. Esta Corte ha insistido en la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos en los fallos, incluidos los de segundo grado, pues, se memora, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos, "potestad-deber" que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.*

"Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:

"Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (…)".

"Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (…)".

"De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de

impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañedero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (…)".

"Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (…)". "(…)".

"En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (…), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (…) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (…)". (Sentencia 14 de marzo de 2019 M.P. Dr.: Luis Armando Tolosa Villabona).

Recapitulando lo expuesto, toda vez que la ejecución se dirigió desde el principio contra el propietario de los bienes sobre los cuales se causaron las cuotas de administración cobradas salvo las que fueron mencionadas líneas atrás las cuales serán excluidas, tal como quedó expuesto, se reconocerá solo parcialmente la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva propuesta y en lo demás se continuará la ejecución.

Por lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADA la excepción denominada "falta de legitimación en la causa por pasiva", propuesta por la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CORAL identificada con el Nit. 830.053.812-2, conforme las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO. En consecuencia de lo anterior, PROSÍGASE la ejecución, respecto del Mandamiento de Pago proferido por este Despacho el 19 de diciembre de 2019, pero excluyendo su numeral TERCERO, el cual queda revocado por FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

TERCERO. LIQUÍDESE el crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO. AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este proceso, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dicha medida.

QUINTO.: Costas a cargo de la parte ejecutada en 85%. Liquídense por la Secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de $1.572.000.

Notifíquese,

GINA PAOLA CORTÉS LÓPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 026 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 16-Feb-2021

La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2020 00701 00

Subsanada la demanda en debida forma, analizada la documentación aportada y toda vez que al plenario se ha aportado copia del contrato de arrendamiento, dando cuenta de su existencia, documental que a la luz del artículo 245 del C.G.P., es admisible para iniciar esta tramitación en razón a la circunstancia excepcional en la prestación del servicio de justicia, generada por la pandemia COVID 19 que impide la presentación física de las demandas y sus anexos; se encuentran reunidos los requisitos de ley para admitir la demanda.

No obstante lo anterior, el demandante deberá conservar el original del documento, si lo tiene en su poder o indicar donde se encuentra, pues sobre este, el demandado tendrá la posibilidad de debatirlo en las oportunidades legales que correspondan, y si a bien lo tiene el sujeto procesal, caso en el cual el demandante deberá aportarlo al Despacho sin demora.

Por lo anterior, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**,

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda VERBAL SUMARIA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO promovida por UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A. contra JHON EDWAR GUEVARA SALAZAR.

SEGUNDO. Sígase el trámite indicado en el artículo 384, 391 y subsiguientes del C.G.P.

TERCERO. Toda vez que el demandado ha recibido por parte del demandante copia de la demanda y sus anexos, NOTIFIQUESELE de este proveído, remitiéndole copia de esta decisión al correo electrónico jhon.guevara3895@correo.policia.gov.co. Lo anterior en cumplimiento al inciso final del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020 en consonancia con el artículo 8 del mismo Reglamento.

CUARTO. La notificación se entenderá surtida una vez trascurridos dos días hábiles a la recepción del correo electrónico y los términos de traslado a la parte demandada que será de 10 días, correrán a partir del día siguiente a la notificación; según lo disponen los artículos 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020 y 391 del C.G.P.

QUINTO. Dado que la demanda en referencia se fundamenta en la falta de pago de los cánones de arrendamiento, ténganse en cuenta las prescripciones del numeral 4º, inciso 3, del artículo 384 del C.G.P.

SEXTO. SE INFORMA a los sujetos procesales que las comunicaciones, memoriales y cualquier intervención en este proceso, se recibirán en la dirección electrónica del Juzgado: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro de los horarios laborales (lunes a viernes de 7:00 am a 12:00m – 1:00pm a 4:00pm), para lo cual deberá identificarse el respectivo escrito con el número de radicado de la actuación.

SÉPTIMO. SE INFORMA a los sujetos procesales, que todas las providencias proferidas que deban ser notificadas, se publicaran en ESTADOS ELECTRÓNICOS, en la página de internet de la Rama Judicial, accediendo al siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-21-civil-municipal-de-cali

OCTAVO. El Despacho se abstiene de tener como dependiente judicial a Dania Fernanda Bahamón Muñetón, en virtud a que no cumple con las exigencias de los artículos 26 y 27 del Decreto 196 de 1971, ya que dichos articulados establecen que los dependientes de abogados inscritos deber ser estudiantes de derecho, calidad que no se acreditó en la presente solicitud, además recálquese que el artículo 75 del C.G.P. es claro al señalar que en ningún proceso podrán actuar simultáneamente más de un mandatario judicial.

Los dependientes que no tengan la calidad de estudiantes, solo recibirán información sobre el negocio tal como lo consagra el artículo 27 del Decreto 196 de 1971.

Notifíquese

GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:

En estado N°026 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 16-Feb-2021

La Secretaria,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2021 00041 00

Reunidos los requisitos de Ley, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**,

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda VERBAL SUMARIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS promovida por DUVERLEY MONCADA PÉREZ contra GUSTAVO ADOLFO CORTES RAMÍREZ.

SEGUNDO. Sígase el trámite indicado en el artículo 390 y subsiguientes del C. G. P.

TERCERO. De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de 10 días de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5º del artículo 391 del C.G.P. Suminístrese a la parte demandada, al momento de ser notificada de este proveído, las copias y anexos de la demanda. SE ADVIERTE a la parte, que en colaboración con la administración de justicia, en las respectivas comunicaciones deberá informarse a la contraparte que la atención judicial es principalmente virtual y la del ciudadano se llevará a cabo en el teléfono 8986868 ext. 5211 y 5213 y correo electrónico: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co en el horario: lunes a viernes de 7:00 am a 12:00m – 1:00pm a 4:00pm.

CUARTO. SE INFORMA a los sujetos procesales que las comunicaciones, memoriales y cualquier intervención en este proceso, se recibirán en la dirección electrónica del Juzgado: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro de los horarios laborales, para lo cual deberá identificarse el respectivo escrito con el número de radicado de la actuación.

QUINTO. SE INFORMA a los sujetos procesales, que todas las providencias proferidas que deban ser notificadas, se publicaran en ESTADOS ELECTRÓNICOS, en la página de internet de la Rama Judicial, accediendo al siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-21-civil-municipal-de-cali

SEXTO. Previo a resolver sobre la medida cautelar solicitada, la parte actora deberá prestar caución por la suma de $6.605.000 de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 590 del C.G.P.

SÉPTIMO. Se reconoce personería al abogado Miguel Ángel Hernández Sanclemente como apoderado de la parte demandante, para los fines y en los términos del poder conferido.

Notifíquese

GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:
En estado N°026 de Hoy, notifiqué el auto anterior.
Santiago de Cali, 16-Feb-2021
La Secretaria,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2021 00045 00

Advierte el Despacho que como base del recaudo se aporta copia del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, documento que a la luz del artículo 245 del C.G.P., es admisible para iniciar esta tramitación en razón a la circunstancia excepcional en la prestación del servicio de justicia, generada por la pandemia COVID 19 que impide la presentación física de las demandas y sus anexos. No obstante lo anterior, el demandante deberá conservar el original del documento, si lo tiene en su poder o indicar donde se encuentra el mismo, pues sobre este, los demandados tendrán la posibilidad de debate en las oportunidades legales que correspondan, y si a bien lo tienen los sujetos procesales, caso en el cual el demandante deberá aportarlo al Despacho sin demora.

Aclarado lo anterior, de la revisión meramente formal de la copia aportada, el Despacho encuentra que la misma goza de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera que, prima facie, registra la exigencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo de los demandados, quienes al parecer fueron quienes signaron el documento, por lo que presta mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C.G.P.

Puestas de este modo las cosas, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**,

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT, FELIX MARÍA GONZÁLEZ PACHECO y CONSTRUCCIONES DELGADO S.A.S EN LIQUIDACIÓN, a favor de SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. ordenando a aquellos que en el término máximo de cinco días procedan a cancelar a esta las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) La suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($5.545.000) por concepto de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración causados por el apartamento 403 – B ubicado en la Calle 13 A No. 64-50 Conjunto Residencial Los Yarumos de la ciudad de Cali, entre los meses de septiembre de 2020 y enero de 2021, que se discriminan así:

Concepto	Valor
Canon Septiembre 2020 (saldo)	$709.000
Canon Octubre 2020	$920.000
Cuota Administración Octubre 2020	$289.000
Canon Noviembre 2020	$920.000
Cuota Administración Noviembre 2020	$289.000
Canon Diciembre 2020	$920.000
Cuota Administración Diciembre 2020	$289.000
Canon Enero 2021	$920.000
Cuota Administración Enero 2021	$289.000

b) DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS ($2.760.000) por concepto de cláusula penal.

c) Por los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser pagadas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento, lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 431 del CGP.

d) Sobre las cosas procesales y las agencias en derecho se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Por ser procedente a la luz del artículo 599 del C.G.P., SE DECRETAN LAS SIGUIENTES MEDIDAS CAUTELARES:

a. El embargo preventivo del vehículo identificado con la placa **IZM947** de propiedad del demandado FÉLIX MARÍA GONZÁLEZ PACHECO. Líbrese el respectivo oficio.

b. El embargo preventivo del vehículo identificado con la placa **CFU142** de propiedad del demandado JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT. Líbrese el respectivo oficio.

El Juzgado para no caer en excesos de embargos y bajo las facultades del artículo 599 inciso 3º del CGP, se abstiene de ordenar otras medidas de embargo hasta que se tenga noticia de la materialización de las cautelas decretadas.

TERCERO. Tramítese el presente asunto por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía.

CUARTO. Suminístrese a la parte demandada, al momento de ser notificada de este proveído, las copias y anexos de la demanda, enterándolos del contenido del artículo 442 del C. G. P. SE ADVIERTE a la parte, que en colaboración con la administración de justicia, en las respectivas comunicaciones deberá informarse a la contraparte que la atención judicial es principalmente virtual y la del ciudadano se llevará a cabo en el teléfono 8986868 ext. 5211 y 5213 y correo electrónico: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co en el horario: lunes a viernes de 7:00 am a 12:00m – 1:00pm a 4:00pm.

QUINTO. SE INFORMA a los sujetos procesales que las comunicaciones, memoriales y cualquier intervención en este proceso, se recibirán en la dirección electrónica del Juzgado: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, dentro de los horarios laborales, para lo cual deberá identificarse el respectivo escrito con el número de radicado de la actuación.

SEXTO. SE INFORMA a los sujetos procesales, que todas las providencias proferidas que deban ser notificadas, se publicaran en ESTADOS ELECTRÓNICOS, en la página de internet de la Rama Judicial, accediendo al siguiente link: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-21-civil-municipal-de-cali

SÉPTIMO. Se reconoce personería a la abogada Lizzeth Vianey Agredo Casanova como apoderada de AFIANZADORA NACIONAL S.A., quien a su vez es apoderada de la parte demandante, para los fines y en los términos del poder conferido.

Notifíquese,

GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 026 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 16-Feb-2021

La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2021 00047 00

1. Inadmítase la anterior demanda, para que en el término de cinco días, so pena de rechazo, la parte actora de cumplimiento al siguiente rubro:

a. Aporte los originales de los pagarés suscritos el 9 de noviembre de 2011 y 6 de marzo de 2009, toda vez que de lo visto en las copias aportadas se evidencian lo que parecen enmendaduras en las fechas de vencimiento y la suma pretendida; aspectos trascendentales para evaluar la literalidad, la claridad del título y el derecho incorporado.

La Secretaría debe estar atenta a concertar con la demandante, a su solicitud, la entrega de los títulos para su respectivo estudio, dentro del término legal concedido.

2. Se reconoce personería a la abogada Pilar María Saldarriaga Cuartas como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese

GINA PAOLA CORTÉS LÓPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 026 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 16-Feb-2021

La Secretaria,