

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2018 00904 00

1. Agréguese la contestación de la parte demandante en la que se descurre el traslado de las excepciones de mérito presentadas por la curadora *ad litem*, sin que el mismo sea tenido en cuenta por presentarse de manera extemporáneo, véase que el termino feneció el 13 de octubre de la anualidad.
2. Agotada la etapa procesal pertinente, se cita a las partes y a sus apoderados judiciales a la hora de las 9 : 30 a.m. del día 16 del mes de diciembre de **2021**, para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. en concordancia con los artículos 392 y 443 del mismo Código.

Prevéngase a la parte demandante, al apoderado de esta y a la curadora *ad litem* sobre su deber de concurrir personalmente a la audiencia, la parte a rendir interrogatorio de parte y demás asuntos relacionados con la audiencia.

Adviértase que, la inasistencia de alguna de las partes hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se fundan las pretensiones o las excepciones, según el caso y tendrá las consecuencias patrimoniales previstas en el inciso 5º del numeral 4º del artículo 372 del C.G.P.

Ahora, conforme lo preceptuado en el artículo 392 C.G.P. se decretan las siguientes pruebas para ser practicadas en Audiencia:

Pruebas solicitadas por la parte demandante

- Documentales

Téngase como prueba los documentos anexos a la demanda.

Pruebas solicitadas por la curadora *ad litem* de la demandada

- Interrogatorio de parte

Infórmese al señor Simón Quintero Valencia, que en su calidad de representante legal de la sociedad demandante, o quien haga actualmente sus veces, deberá absolver el cuestionario que su contraparte le formulará en Audiencia.

Pruebas de oficio

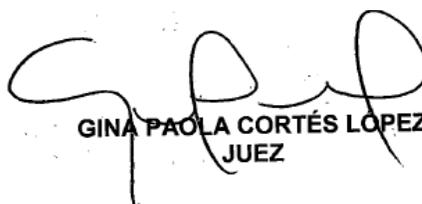
Alléguese como prueba:

- La copia de la cédula de ciudadanía No. 34.509.406, que reposa en el expediente a folio 44
- La copia del certificado de vigencia de la cédula de ciudadanía No. 34.509.406, que reposa en el expediente a folio 45.

- Requierase al demandante para que allegue al plenario copia de la solicitud del crédito suscrita por la demandada y que corresponda a la obligación documentada en el Pagaré 79726239.

Notifíquese,

LA



GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN: En estado N: 202 de Hoy, notifiqué el auto anterior. Santiago de Cali, 25-Nov-2021 La Secretaria,</p>

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2019 00242 00

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: LUZ DARY TELLEZ RIOS

**DEMANDADO: EDWIN ALFONSO OVIEDO PRETEL
FLUVIO ALEJANDRO VARGAS PRETEL
YENIS MARCELA CUELLO POLO**

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 el demandado opositor 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 numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, mediante Auto de 10 de abril de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de los demandados por las siguientes sumas de dinero:

a) UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$1.260.000) por concepto de clausula penal.

El cobro de la suma se fundamenta en lo siguiente: se refiere que entre la demandante en calidad de arrendadora y el señor Oviedo Pretel como arrendatario se suscribió un contrato de arrendamiento del cual actuaron como coarrendatarios los demás demandados sobre el inmueble ubicado en la calle 65 No. 12 bis – 04 Apto 302 de Cali.

Se aduce además que el contrato se celebró a 12 meses desde el 9 de abril de 2018 a 8 de abril de 2019 con un canon mensual de \$420.000 y que el arrendatario adeuda el canon del mes de marzo de 2019 y por ende se hace exigible la cláusula penal.

2. El 25 de febrero de 2020 se notificó personalmente a la demandada Yenis Marcela Cuello Polo y el 12 de marzo de ese año al señor Edwin Alfonso Oviedo Pretel; el 11 de mayo de 2021 fue notificado por conducta concluyente el demandado Fluvio Alejandro Vargas Pretel. Dentro del término legal sólo el demandado Oviedo Pretel presentó escrito defensivo argumentado que no adeuda el canon del mes de marzo de 2019 y que la arrendadora incumplió la ley al exigir la suma de \$200.000 como depósito para el alquiler del inmueble y retiró sin su consentimiento los enseres que se encontraban en el inmueble arrendado los cuales ascienden a la suma de \$1.000.000

3. corrido el traslado del rigor al extremo demandante, la parte actora sobre el dicho del demandado adujo que no es cierto que haya cobrado depósito alguno, ya que lo que se pidió fue un anticipo para apartar el bien, que luego se abonó al primero mes de arriendo.

Indica que tampoco es cierto que se haya pagado el mes de marzo de 2019 y que, si bien la arrendadora ingreso al predio y retiró de allí las pertenencias abandonadas por el arrendatario, lo hizo facultada por el contrato y solo encontró bienes de poco valor.

4. Actuado lo anterior, solo resta emitir la sentencia que ponga fin al proceso.

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 en el caso de marras la parte demandante cuenta con legitimación en su calidad de arrendadora, tal como se desprende de la literalidad del contrato de arrendamiento objeto de este cobro judicial, mientras que el demandado Oviedo Pretel fue llamado como arrendatario, calidad que no desconoció a pesar de las defensas presentadas.

Ahora bien, en vista que la defensa central del alegato defensivo es la no deuda del mes de arrendamiento que se alega no pagado, el Despacho centrará la atención sobre el particular, ya que definido el contrato de arrendamiento como aquel *“en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*¹, el no pago de la renta en efecto constituiría un incumplimiento contractual, según la cláusula Octava del contrato que remite expresamente al artículo 9 de la Ley 820 de 2020; que daría lugar al cobro de la suma deprecada, máxime cuando en el documento contractual allegado, claramente se pactó que *“(…) el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el TRIPLE del valor mensual del arrendamiento que esté vigente al momento que tal incumplimiento se presente (...)*

Sabido lo anterior, es menester recordar que el pago es un modo de extinguir las obligaciones y se define como *“la prestación de lo que se debe”* (Artículo 1626 C.C.) y *“se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación”* (Artículo 1627 C.C.).

Ahora bien, en este caso, mientras el demandado afirma haber efectuado el pago, la demandante refiere no haberlo recibido; y este dilema probatorio debe resolverse apelando al contenido del artículo 167 del C.G.P., que reza:

“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*
(...)
Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.”

En este orden de ideas, es claro que quien alega la situación fáctica esto es el pago, es quien está llamado a demostrar el mismo, pues el no pago, a *contrario sensu*, corresponde una negación indefinida que no requiere prueba.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia:

“una afirmación será indefinida, y por ende, excluida de prueba para quien la hace, cuando es imposible relacionarla con circunstancias factuales específicas (vgr., se reitera, aspectos de modo, tiempo y lugar). En el caso, el extremo demandado, adujo que el pago no se realizó; lo cual entraña ciertamente una afirmación indefinida que lo releva de prueba (...)

las [indefinidas], ‘son de imposible demostración judicial, desde luego que no implican la aseveración de otro hecho alguno’, de suerte que éstas no se pueden demostrar, no porque sean negaciones, sino porque son indefinidas (...)” (Sentencia SC172-2020 Radicación: 50001-31-03-001-2010-00060-01, 4 de febrero de 2020. M.P. Dr.: Luis Armando Tolosa Villabona).

¹ Código Civil, artículo 1973.

Y es que el pago, dentro del marco de un contrato es una afirmación definida, pues se concreta en cuanto al tiempo (día, mes, año), modo (la entrega y acuso de recepción del dinero) y lugar (el sitio donde debía cumplirse) y por ende es posible demostrarlo.

Precisado todo lo anterior, se ha establecido que era al señor Edwin Oviedo Pretel, a quien le correspondía demostrar el pago alegado, esto es, el corre poniente al mes de marzo de 2019, sin que elemento de convicción alguno hubiese aportado al respecto, y por tanto será él, quien debe soportar las consecuencias negativas de la desatención de su carga probatoria.

Por que como ya lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil: *"... la carga de la prueba no es un derecho del adversario, ni propiamente una obligación de probar, sino también un asunto de riesgo, en cuanto quien se sustrae a demostrar los supuestos fácticos de las normas que consagran el efecto jurídico que persigue, trunca su pretensión,..."* (SC172-2020).

Así las cosas, no existiendo prueba alguna del pago del canon del mes de marzo de 2019 es claro el incumplimiento contractual del arrendatario y en consecuencia se abre paso proseguir con el cobro de la suma aquí pedida, pues el mes faltante corresponde a la vigencia del contrato, esto es, frente a ella resulta irrelevante el alegato esbozado en cuanto a la no renovación del contrato, pues para el mes de marzo de 2019, el contrato no se había prorrogado, estaba cumpliendo el último mes de su pacto inicial, lo anterior de acuerdo a la Clausula Tercera del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, aportado al proceso y no discutido o desconocido por ningún interviniente.

Ahora bien, frente a la manifestación de haberse cobrado un depósito inicial por parte de la arrendadora, situación que en efecto está clara y expresamente prohibida por la ley (Art. 16 Ley 820 de 2003), tampoco se cumplió con la carga de prueba procesal, necesaria para la demostración del dicho y por ende ninguna medida podrá tomarse al respecto, no obstante, se advierte al arrendatario que de contarse con el soporte probatorio respectivo podrá presentar la queja respectiva ante la alcaldía Municipal en el marco de sus funciones de inspección, control y vigilancia de arrendamiento (Arts. 32 a 34 Ley 820 de 2003).

Finalmente, en lo que respecta al retiro de las propiedades del señor Edwin Alfonso Oviedo Pretel del espacio arrendado, el ciudadano cuenta con la respectiva acción judicial de responsabilidad con indemnización de perjuicios si a ello hubiera lugar, si considera que luego de la terminación contractual acordada para marzo de 2019 según lo acepta la demandante por medio de su apoderada, en el escrito que responde el traslado de la contestación de la demanda efectuada por el demandado Oviedo Pretel; el ingreso de quien fuera su contraparte le llegó a causar perjuicio alguno, lo cual por supuesto deberá demostrar en el escenario respectivo; no obstante, tal situación ocurrida con posterioridad al contrato, en nada justifica el incumplimiento de la obligación principal de pago del canon del mes de marzo de 2019, que pesa a su costa y a partir de la cual se acreditó el incumplimiento contractual que da lugar a mantener la pretensión procesal aquí debatida.

Corolario de lo expuesto, derrotados los argumentos de defensa presentados por el demandado opositor, el único camino viable será seguir adelante la presente ejecución, máxime cuando no se evidencia ninguna situación reconocible de oficio que haga inviable el mandamiento de pago proferido.

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 NO PROBADAS las excepciones esgrimidas por el demandado EDWIN ALFONSO OVIEDO PRETEL, conforme las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO. PROSÍGASE la ejecución, en los precisos términos contenidos en el Mandamiento de Pago proferido por este Despacho el 10 de abril de 2019.

TERCERO. De conformidad con la solicitud elevada por la apoderada de la parte demandante y a la luz del artículo 599 del C.G.P se decreta la siguiente medida cautelar:

- a. **DECRETAR** el embargo y retención en la proporción legal, esto es, la quinta parte del exceso del salario mínimo mensual (art. 155, C.S.T.), de los salarios, contratos de prestación de servicios, comisiones y demás emolumentos susceptibles de dicha medida cautelar que reciba el señor EDWIN ALFONSO OVIEDO PRETEL, como empleado o prestación de servicios de SEPECOL LTDA.

Líbrese comunicación a la entidad pagadora, para que adopte las medidas del caso y deposite a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Cali, los dineros que llegue a retener en cumplimiento a la medida cautelar, en la cuenta No. 760012041700 del Banco Agrario de esta ciudad, so pena de incurrir en las sanciones previstas en el artículo 593-9 del C.G.P.

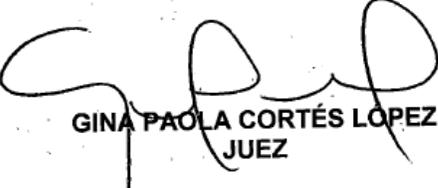
CUARTO. LIQUÍDESE el crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

QUINTO. 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.

SEXTO. Costas a cargo de la parte ejecutada. Líquidense por la Secretaría de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de **\$89.000.**

Notifíquese,

LA


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:

En estado N° **202** de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, **25-Nov-2021**

La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2021 00045 00

Si bien el demandado Javier Ricardo Torres Betancourt presentó incidente de nulidad por indebida notificación, posterior a ello, la apoderada de la parte actora -debidamente facultada- radica solicitud de terminación por pago total de la obligación, actuación que cumple los presupuestos del artículo 461 del CG.P., por consiguiente, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**,

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR la terminación del proceso ejecutivo de mínima cuantía adelantado por la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. identificada con el NIT.805000082-4 contra JAVIER RICARDO TORRES BETANCOURT, FELIX MARÍA GONZÁLEZ PACHECO y CONSTRUCCIONES DELGADO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificados con la cédula de ciudadanía No.1.144.069.859 y 5.830.223, y NIT No.900509549-2, respectivamente, POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

SEGUNDO. ORDÉNASE la cancelación de las medidas cautelares decretadas en este trámite. De existir embargo de remanentes, póngase los mismos a disposición del Juzgado solicitante. **OFÍCIESE** a quien corresponda.

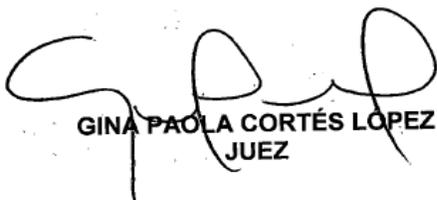
TERCERO. En razón a que la terminación procesal acaba con la actuación judicial misma, se abstiene en despacho de pronunciarse sobre la nulidad en aras de dar celeridad al trámite.

CUARTO. Se CONMINA a la parte demandante para que en el término de tres (3) días acredite la devolución del título ejecutivo, que fue objeto de cobro judicial en este proceso a la parte demandada, so pena de ser sancionado conforme al numeral 3º del artículo 44 del C.G.P.

QUINTO. No habrá lugar a condena en costas, por no encontrarse causadas.

SEXTO. Téngase en cuenta que se renunció a términos de ejecutoria de este proveído.

Notifíquese


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

PR

NOTIFICACIÓN:

En estado N° **202** de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, **25-Nov-2021**

La Secretaria,