



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Proceso: Verbal – Restitución de bien inmueble

Demandante: Carlos Eduardo Quintero Arizala

Demandado: Sociedad Empresa De Aguas Y Aseo Del Norte Del Valle S.A.
E.S.P. y otro

Radicación Nro.76-111-31-03-003-2023-00140-00

En la fecha y siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m), se fija AVISO para dar traslado a las partes del recurso de reposición interpuesto por el demandado Empresa De Aguas y Aseo Del Norte Del Valle S.A. E.S.P. – Emrenoval S.A. E.S.P. en contra del auto nro.368 del 22 de abril de 2024, proferido por este Despacho Judicial, dentro del proceso de la referencia, por el término de tres (3) días. Se fija en lista según el artículo 110 Ibídem, el día 1º de mayo de 2024.

Nota: Se anexa a la presente constancia el escrito del cual se está corriendo traslado.

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
SECRETARIA

**PRESENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DEPALACIÓN. RAD:
76111310300320230014000**

yanirescerpo@coboconsultores.com <yanirescerpo@coboconsultores.com>

Jue 25/04/2024 15:47

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle del Cauca - Guadalajara De Buga <j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: quinteroc_69@hotmail.com <quinteroc_69@hotmail.com>; hectorfabio1951@gmail.com <hectorfabio1951@gmail.com>;
sociedad.montoya-lasprilla.sas@hotmail.com <sociedad.montoya-lasprilla.sas@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (251 KB)

RECURSO Reposicion y apelacion.- Restucion 00320230014000- abril 24.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de yanirescerpo@coboconsultores.com. [Por qué esto es importante](#)

Buenas tardes,

Señores:

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Buga
En Su Correo.

Referencia: Proceso de Restitución de inmueble arrendado
Demandante: Carlos Eduardo Quintero Arizala
Demandado: Empresa de Aguas y Aseo del Norte del Valle S.A. E.S.P. – Emrenoval
Radicado: 76111310300320230014000
Asunto: Presentar recurso de apelación y en subsidio de apelación

Comendidamente me permito adjuntar documentos que contiene, escrito con recurso de apelación y en subsidio el de apelación contra el auto No. 368 del 22 de abril de 2024, correspondiente al proceso de la referencia.

Este escrito se presenta por conducto del apodera judicial de la sociedad Emrenoval S.A. E.S.P., quien es el Dr. Carlos Arturo Cobo García.

Dando cumplimiento a la Ley 2213 de fecha 13 de junio de 2022, la cual, estableció la vigencia permanente del Decreto Legislativo No. 806 de fecha 04 de junio de 2020, Art. 3, me permito enviar copia de este documento a las demás partes intervinientes.

Quedo atenta a la confirmación del recibido.

Cordialmente,

Yanires Cervantes Polo

Asistente Judicial – Abogada

Cel 300-3837653 Fijo (602) 407 - 5744

E-mail: yanirescerpo@coboconsultores.com

Cobo & Asociados. - Abogados Asesores.



Dr. CARLOS ARTURO COBO GARCÍA
Abogado Asesor
Avenida 3 Norte # 8 N – 24 Of. 413 Cali
Teléfonos (602) 407 5744 Celufijo 315 5502174
carlosacobo@coboconsultores.com – coboasoc@hotmail.com

Santiago de Cali, abril 25 de 2024

Señor:

JUEZ TERCERO MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BUGA

E. S. D.

Referencia: Proceso Restitución de Inmueble Arrendado.
Demandante: Carlos Eduardo Quintero Arizala.
Demandado: Empresa de Aguas y Aseo del Norte del Valle S.A. E.S.P.
Radicación: 76-111-31-03-003-2023-00140-00.
Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Yo, **Carlos Arturo Cobo García**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.820.403 de Jamundí, abogado facultado para el ejercicio de mi profesión y provisto por el Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta Profesional número 38.081, obrando en la condición de apoderado de la sociedad EMPRESA DE AGUAS Y ASEO DEL NORTE DEL VALLE S.A. E.S.P. - EMRENOVAL S.A. E.S.P. identificada con el Nit No. 900.221.727-9, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito interponer el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto No. 368 de fecha 22 de abril de 2024, teniendo como sustento el Art. 321 del C.G.P., de la siguiente manera a saber:

1. Indica el Despacho mediante auto No. 368 de fecha 22 de abril de 2024, declarar que la contestación de la demanda presentada oportunamente por la sociedad demandada no cumple los requisitos jurisprudenciales para ser oído sin presentar consignación de los cánones de arrendamiento indicados en la demanda, y los que se causen durante el proceso. Igualmente, declara que la parte llamada a juicio de restitución debe primero consignar, a órdenes del Juzgado, los cánones de arrendamiento indicados en la demanda, y los que se causen durante el proceso, para ser oída en el proceso según corresponda la etapa de intervención.
2. El Despacho mediante auto No. 368 de fecha 22 de abril de 2024, no se pronuncia sobre la excepción previa de Compromiso y falta de competencia, de conformidad a lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del artículo 100 del C.G.P., la cual fue propuesta oportunamente por la sociedad demandada.
3. El Despacho mediante auto No. 368 de fecha 22 de abril de 2024, no se pronuncia sobre la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios por activa, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P., la cual fue propuesta oportunamente por la sociedad demandada

En este sentido le indico al Despacho que:

1. Tal y como se señaló en la contestación de la demanda, el contrato de arrendamiento en que basa sus pretensiones el demandante no tiene certeza de existencia, validez o perfeccionamiento, toda vez que el demandante no hizo entrega material o real del bien inmueble arrendado a la demandada, consistente en un predio de una extensión de 70 hectáreas aproximadamente, identificado con cedula catastral 00 - 02 - 004 - 038, predio que hace parte global de la Hacienda El Espinal. Como se ha indicado con anterioridad, la sociedad demandada nunca tuvo a su disposición el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento que pretende hacer valer la parte demandante, por el contrario la demanda no tuvo a su libre uso, disfrute o disposición el bien inmueble antes mencionado, ya que si la sociedad Demanda a través de sus representantes,

empleados o contratistas, deseaba ingresar a dicho lote debía contar con aprobación previa del Demandante, y tampoco se realizó o se dio un acta de entrega del bien.

Lo anterior, podrá demostrarse por la sociedad demandada con la práctica de las pruebas solicitadas en la contestación de demanda.

El demandante ha desconocido la existencia, validez o la vigencia del contrato de arrendamiento en el que sustenta su demanda, tal y como puede observarse en la comunicación del 17 de junio de 2021, aportada en la contestación de la demanda, así como en la comunicación del 22 de mayo de 2021, dirigido por el demandante al señor Mauricio Velazco Vallecilla, representante legal de la sociedad Ciudad Limpia Bogotá S.A E.S.P. y en la cual manifiesta:

“Al respecto, nos permitimos manifestarle que en nuestra condición de propietarios del Lote podríamos llegar a tener un interés, de manera directa, en el mencionado Proyecto, sin perjuicio de los acuerdos que tenga a bien llegar Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P con el señor Humberto Holguín Arizala y/o Emrenoval S.A. E.S.P., con quienes no tenemos actualmente ningún vínculo contractual ni de otra naturaleza o compromiso de negocios en relación al proyecto.”

Adjunto, al presente recurso, la comunicación del 22 de mayo de 2021 suscrita por el demandante.

Adicionalmente, el hecho que el demandante solicitara a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC , el 13 de julio de 2023, Términos de Referencia para el desarrollo de un Proyecto de Manejo, Tratamiento y Disposición Final de Residuos Industriales y Peligrosos RESPEL - Construcción y Operación de un Relleno Sanitario y/o Planta de Manejo en el Predio Hacienda El Espinal, Corregimiento de Hato Viejo, Municipio de Yotoco, tal y como puede observarse en el oficio de fecha 31 de julio de 2023, identificado con la radicación 0743 - 672842023 y suscrito por la Dra. Luz Mery Gutiérrez Directora Territorial Dirección Ambiental Regional Centro Sur, el cual se aportó en la contestación de la demanda, son claros indicios que para el demandante el contrato de arrendamiento que ahora pretende ejecutar no existía o no tenía validez, pues pretende desarrollar directamente el proyecto de relleno sanitario.

Se reitera, que no existen razones para considerar la existencia, validez o vigencia del contrato de arrendamiento que pretende hacer valer el demandante, ya que él mismo lo ha desconocido al no hacer entrega del bien inmueble arrendado y negar su existencia o validez ante el demandante y terceros.

La tardanza por parte del demandante en la reclamación de sus derechos como arrendador, indica falta de certeza acerca de la existencia o vigencia del contrato de arrendamiento, pues reclama en el año 2023 cánones de arrendamiento supuestamente causados desde el año 2013 hasta la fecha, es decir 10 años después. Al respecto la Corte Constitucional en la sentencia T - 482 2020, Magistrado Ponente Antonio José Lizarazo Ocampo, ha indicado que:

“11.5. Como lo indicó la Sala Novena de Revisión en la sentencia T-118 de 2012, es un indicio en contra de la certeza del perfeccionamiento y vigencia del contrato, el hecho de que se demande la restitución del inmueble pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cánones de arrendamiento (en esa ocasión habían transcurrido seis años). La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia del negocio jurídico, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se vea defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las rentas adeudadas.”

“11.11 ...No llamó la atención del juez el tiempo transcurrido entre el incumplimiento de la obligación de pagar la renta por parte del demandado y la

presentación de la demanda, lo que claramente desconoce las reglas de la sana crítica.”

Por lo anterior, comedida y respetuosamente reitero la petición en el sentido de permitirse a la demandada de ser oída y ser parte en el proceso de restitución de bien inmueble de la referencia, para que pueda ejercer sus derechos fundamentales a la defensa y al debido proceso, atendiendo a lo resuelto por la Corte Constitucional quien en sentencia T- 118 de 2012, sentencia T - 107 de 2014, Sentencia T- 427 de 2014, sentencia T - 340 de 2015, Sentencia T - 482 de 2020, en la medida que ha sostenido la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en los eventos en que hay dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto factico, como lo es este caso.

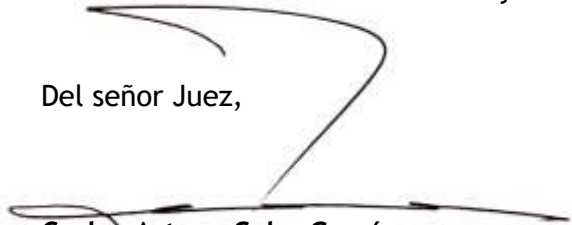
2. Reitero la excepción previa de Compromiso y falta de competencia, de conformidad a lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del artículo 100 del C.G.P., la cual fue propuesta oportunamente por la sociedad demandada.
3. Reitero la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios por activa, de conformidad a lo dispuesto por el numeral 9 del artículo 100 del C.G.P., la cual fue propuesta oportunamente por la sociedad demandada.

En este orden de ideas, respetuosamente solicito al Señor Juez revocar el auto atacado para que en su lugar se dé por contestada la demanda o en su defecto me conceda el recurso de alzada del que trata el Art. 321 numeral 1 del C.G.P.

Anexos:

- Comunicación del 22 de mayo de 2021 suscrita por el demandante.

Del señor Juez,



Carlos Arturo Cobo García
C.C. No. 16.820.403 de Jamundí (Valle)
T.P. No. 38.081 C. S. de la J.

Santiago de Cali, mayo 22 de 2021

Doctor

MAURICIO VELASCO VALLECILLA

Representante Legal

Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P.

E. S. M.

Ref: Manifestación de Interés Preliminar
Proyecto de Relleno de Seguridad en el Lote El Espinal

Respetado doctor Velasco:

Hemos recibido a través del señor Humberto Holguín Arizala, de la empresa Emrenoval S.A. E.S.P., la Manifestación de Interés Preliminar por parte de Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P. respecto del proyecto de relleno de seguridad para disposición final de residuos industriales y peligrosos para el confinamiento de los mismos en celda de seguridad (el Proyecto), en el Lote El Espinal ubicado en el área rural del municipio de Yotoco, Valle del Cauca, a 12 kilómetros de la cabecera municipal y a 40 kilómetros del casco urbano de la ciudad de Santiago de Cali (el Lote), del cual somos propietarios.

Al respecto, nos permitimos manifestarle que en nuestra condición de propietarios del Lote podríamos llegar a tener interés, de manera directa, en el mencionado Proyecto, sin perjuicio de los acuerdos que tenga a bien llegar Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P. con el señor Humberto Holguín Arizala y/o Emrenoval S.A. E.S.P., con quienes no tenemos actualmente ningún vínculo contractual ni de otra naturaleza o compromiso de negocios en relación con el Proyecto.

En el anterior orden de cosas, comedidamente le solicitamos programar una reunión, a la cual tendremos mucho gusto de asistir, a efecto de tratar directamente con Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P. los distintos temas y términos relacionados con el posible Proyecto. Para este fin podemos ser contactados en el teléfono 31371627 o en la dirección de correo electrónico quintero@ciudadlimpia.com - 69611111

Sin bien, como manifestamos, Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P. es libre de llegar a acuerdos con el señor Humberto Holguín Arizala y/o Emrenoval S.A. E.S.P., sin que tales acuerdos nos vinculen ni comprometan de ningún modo, no tenemos inconveniente en que en la reunión que se

programe esté presente el señor Holguín Arizala, a quien estamos enviando copia de esta comunicación.

Cordial saludo,


Carlos Eduardo Quintero A.