

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 1061.
-**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR.
-**DEMANDANTES:** SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. y
AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA.
-**DEMANDADOS:** JUAN CARLOS MARTÍNEZ AVENDAÑO y
GUILLERMO ALBERTO MARTÍNEZ AVENDAÑO.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-**2021-00089-00.**

TRES (03) DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDÓS (2022)

La apoderada judicial de la parte demandante, en atención al auto de fecha 04 de febrero de 2022, a través del cual se le requiriera con el fin de que adecuara la subrogación presentada, como quiera que de la misma se extraía que se realizaba una subrogación total en favor de AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA, y no parcial, como se señalaba, manifiesta que la subrogación aquí realizada se realizó de manera parcial, como quiera que la misma no abarcó “(...) **pagos relacionados con cuota de administración, servicios públicos, clausula penal ni se hace cargo de las costas procesales derivados de las demandas judiciales.** (...)”.

Pues bien, frente a la antedicha precisión, debe insistir el Despacho¹ que, en este proceso, solo se libró mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2020, mismos que son los que le canceló AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA a la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S., sin que se incluyera, en dicho mandamiento, orden alguna tendiente en recaudar cuotas de administración, servicios públicos y clausula penal.

Debido a lo anteriormente expuesto, resulta claro que la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. solo tiene en su favor, dentro del presente asunto, una parte de las costas procesales, pero solo en caso de que se ordene seguir adelante con la presente ejecución. Por tanto, si bien se aceptará la subrogación parcial presentada, se realizará esta precisión.

La subrogación se aceptará como quiera que se atempera a lo normado en nuestro Código Civil en sus artículos 1666 al 1671, normas que consagran la subrogación como la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero que le paga y en donde también viene contemplada la subrogación parcial, en virtud de la cual el acreedor que ha sido pagado, solo en parte de la obligación, podrá ejercer sus derechos en relación a lo que se le continúe debiendo.

De otro lado, y teniendo en cuenta que ya se encuentra vencido el término de traslado de la demanda y de las excepciones de mérito impetradas por la parte demandada, el Juzgado convocará a las partes a la audiencia regulada en el artículo 392 del C. G. del P., al ser este un proceso ejecutivo de mínima cuantía, y en concordancia con lo dispuesto en el núm. 02 del art. 443 del aludido código.

Por último, y como quiera que se advierte en el certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-305450 una hipoteca en favor del

¹ Como se dijo en el auto de requerimiento del 04 de febrero de 2022.

BANCO DE OCCIDENTE S.A., se procederá conforme al art. 462 del C. G. del P., citando al mencionado acreedor para que, dentro de los veinte (20) días siguientes de su notificación personal, haga valer su crédito en el presente proceso, citación la cual estará a cargo de la parte demandante.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la subrogación parcial que, por valor de \$5'190.000, efectúa AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA, suma que abarca el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2020, y los cuales se pretenden recaudar a través del presente proceso ejecutivo.

SEGUNDO: PRECISAR que, en caso de que se ordene seguir adelante con la presente ejecución, a la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S. solo le corresponderá una parte de las costas procesales, y por lo cual aún actuará dentro del presente asunto, integrando el extremo actor con AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA.

TERCERO: TENER, a partir de la fecha, como acreedor dentro del presente proceso a AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA en virtud de la subrogación parcial por ella celebrada con el demandante SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S., teniendo como limitante la cuantía de \$5'190.000.

CUARTO: RECONOCER personería suficiente a la ABOGADA LIZZETH VIANEY AGREDO CASANOVA, portadora de la T. P. No. 162.809, como apoderada judicial de la acreedora AFIANZADORA NACIONAL S.A. – AFIANSA en los mismos términos del poder que le fuera conferido por parte de la SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER S.A.S.

QUINTO: CÍTESE a las partes para el día 21 del mes de Junio del **2022** a las 2.00PM, para llevar a cabo la audiencia establecida en el artículo 392, concordante con los artículos 372 y 373 del C. G. del P.

Se les **INFORMA** a las partes que el enunciado acto procesal será llevado a cabo de manera virtual a través de la plataforma LIFESIZE y, para efectos de su vinculación a la sala virtual, los enlaces serán comunicados en los correos electrónicos registrados en la demanda y escrito de contestación, de no obrar dicha información en el expediente se les solicita procedan a aportarla con antelación a la enunciada fecha.

SEXTO: PREVÉNGASE a los extremos procesales que, en la citada audiencia, se practicarán interrogatorios a las partes. Asimismo, se les hace saber que su inasistencia acarreará las consecuencias establecidas en el numeral 4º del artículo 372 del C. G. del P. Por último, y conforme al párrafo del citado art., se **ADVIERTE** a las partes que, de considerarlo viable y procedente, el Juez proferirá la respectiva sentencia en la misma audiencia.

SÉPTIMO: Teniendo en cuenta lo previsto en la norma citada y con miras a decantar las pruebas solicitadas por las partes, se procede a su decreto en la siguiente forma:

7.1. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

-DOCUMENTALES: TÉNGASE como prueba los documentos allegados con el libelo demandatorio a los cuales se les dará el valor legal probatorio al momento de proferir sentencia.

7.2. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

-DOCUMENTALES: TÉNGASE como prueba los documentos referidos en la contestación de la demanda a los cuales se les dará el valor legal probatorio al momento de proferir sentencia.

-TESTIMONIALES: CÍTESE y HÁGASE comparecer a este Despacho a los señores GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ AVENDAÑO, LIGIA URRESTA, RICARDO COLLAZOS, FABIAN ALFONSO GÓMEZ TENORIO y JUAN CAMILO GUZMÁN GÓMEZ con el fin de que rindan testimonio frente a todo cuanto le conste en relación a los hechos que sustentan esta demanda y demás asuntos concernientes al presente trámite judicial.

ADVIÉRTASELE a la parte demandada que es de su carga hacer comparecer a los referidos testigos a la audiencia y que su inasistencia injustificada hará prescindir de los mismos.

-INSPECCIÓN JUDICIAL: NIÉGUESE la inspección solicitada como quiera que el núm. 02 del art. 236 del C. G. del P. prevé que “Salvo disposición en contrario, solo de ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videgrabación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.”, considerándose, en el presente asunto, suficiente los registros fotográficos del restaurante “MESTIZO” allegados.

-DOCUMENTALES (TRASLADADA): NIÉGUESE la solicitud concerniente en que la parte demandante aporte el original la renovación del contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749 y la prórroga del contrato de arrendamiento No. 13689 / 20749, toda vez que dichos documentos bien pudieron ser obtenidos mediante el ejercicio del derecho de petición. Ello de conformidad con el inc. 02 del art. 173 del C. G. del P. que estipula que “El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.”. Asimismo, **NIÉGUESE** la solicitud referente en que la parte demandante allegue copia del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio ubicado en la Carrera 5 # 4-49, como quiera que el mismo ya reposa en el expediente.

OCTAVO: CITAR al BANCO DE OCCIDENTE S.A. para que haga valer el crédito que posee en su favor del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-305450 dentro de los veinte (20) días siguientes de su notificación personal, citación la cual estará a cargo de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA