

INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez, a fin de resolver el recurso de reposición en subsidio apelación contra los numerales tercero y cuarto del auto interlocutorio No. 853 del 16 de diciembre de 2020, del cual se surtió traslado a la parte demandada de conformidad con el Decreto 806 de 2020, habiéndose remitido el escrito a la contraparte el día 12 de enero de 2021. Ente tanto, se allega minuta de Escritura Pública de dación en pago del inmueble objeto de la Litis y la consignación del depósito judicial. Sírvasse proveer.

Cali, 15 de febrero de 2021

MARÍA ALEJANDRA CAMPO CELY
Secretaria

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

Cali, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0067
Radicación No. 76001-31-03-013-2018-00123-00

1.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Decídese sobre el recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por el apoderado judicial de la parte actora contra los numerales tercero y cuarto del auto interlocutorio No. 853 del 16 de diciembre de 2020.

2.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Sostiene el recurrente que el objeto del acto conciliatorio nunca fue cambiar la costumbre ni lo reglado legalmente respecto de los contratantes al momento de suscribir en la notaría el contrato de transferencia de la propiedad del bien inmueble objeto de la Litis, y que por tanto, las obligaciones de pagar los servicios públicos y los impuestos no habían sido objeto de discusión y quedaban relegadas a la demostración del pago en el momento de la firma de la escritura pública.

Resalta que su poderdante ha cumplido fiel y oportunamente sus obligaciones, pues devolvió los dos inmuebles con las respectivas cesiones de los contratos de arrendamiento constituyó el título judicial el día 15 de diciembre de 2020 por la suma de \$ 72.000.000.

Contrario a ello, la parte demandada no ha cumplido con el acuerdo aprobado, pues no se presentó a la notaría el día 16 de septiembre de 2019, hecho que llevó a la iniciación del presente proceso, como tampoco ha

cumplido con lo ordenado por el Despacho en el numeral quinto del auto interlocutorio No. 0218 del 05 de marzo de 2020, en lo que respecta los paz y salvos por concepto de servicios públicos, impuesto predial y megaobras del inmueble. Decisión que no corresponde a ningún acuerdo efectuado en la audiencia de conciliación, sino a su rol como propietaria al momento de transferir el dominio.

Conforme a ello, sostiene que es inaceptable que la demandada Sociedad Mejía argumente que el señor Carlos Alberto Giraldo al continuar con la tenencia del bien deba asumir los servicios públicos, puesto que fue la sociedad la que no había pagado las 18 cuotas vencidas a Emcali por el servicio de acueducto, y como nunca lo hizo, al 12 de noviembre de 2020 adeudaba 72 cuotas vencidas que suman \$ 19.657.087, encontrándose actualmente el inmueble sin servicio de agua

Y respecto al impuesto predial, aduce que la parte demandada quiere engañar al Despacho, pues asumió solo el pago de la vigencia predial del año 2020, ocultando los pagos de los años 2015 a 2019, los cuales fueron cancelados por el demandante, por la suma de \$ 28.481.573.

3.- CONSIDERACIONES

Procesalmente hablando, el recurso de reposición tiene como finalidad que el Juez o Magistrado que dictó un auto, lo revoque o reforme, por considerar el recurrente, que tal providencia está errada, alejada de la realidad, o por haberse interpretado una norma sin fundamento alguno.

Leídos los argumentos del recurso, así como la providencia en cuestión, observa el Despacho que la decisión contenida en el numeral cuarto del auto recurrido, obedece a que una vez consultada la plataforma de depósitos judiciales no se encontró título alguno, tal como consta en el expediente digital obrante en el archivo No. 14.

Así entonces, no se trata de un error de este Despacho judicial frente al desconocimiento del cumplimiento por parte del demandante en lo que corresponde a la consignación del título, pues como el mismo mandatario lo señala en su recurso, dicha consignación se dio a conocer al Despacho mediante escrito radicado por correo electrónico el día 16 de diciembre de 2020; calenda para la cual se estaba emitiendo la providencia cuestionada.

No sobra advertir, que la recepción de memoriales conlleva un trámite administrativo al interior de la Secretaría del Juzgado; de ahí, que lo más prudente –al momento encontrarse el expediente a Despacho para su decisión-, fuese proceder con la consulta en el Banco Agrario, cuyo resultado –reitérese- no arrojó consignación alguna. Distinto es, que ahora se encuentre probada la consignación, lo que en efecto conlleva a la verificación del cumplimiento por parte de la demandada.

Y es ahí donde sobreviene la inconformidad de las partes, pues pese a que se dio cumplimiento con el objeto neutral del presente proceso, cual era, la firma de la Escritura pública, subyace el tema del pago de los servicios públicos e impuesto predial del bien objeto de la Litis, sobre los cuales esta instancia judicial requirió el paz y salvo a la parte demandada al momento de librarse mandamiento ejecutivo. Decisión sobre la que versa el demandante su recurso de reposición, tras considerar que tal carga se le impuso a la sociedad por el hecho de ser la propietaria del bien inmueble.

Señala el artículo 434 del C.G.P., que de no suscribirse la escritura pública en el término fijado para el demandado, procederá el Juez a hacerlo en su nombre; acto escritural para el cual en efecto se requieren de todos los paz y salvos del respectivo bien.

Así entonces, el requerimiento de paz y salvo, obedece al precepto de la mencionada normatividad, bajo el entendido que sea el juez quien deba suscribirla. Empero, ello no significa *per se*, que el demandado esté impedido a generar controversia sobre tal aspecto, como en efecto se está suscitando.

No obstante, el alegato de la parte demandada tampoco es de recibo en su totalidad, pues comparte el Despacho que de encontrarse el demandante Carlos Alberto Giraldo con la tenencia del bien inmueble desde el 01 de octubre de 2015, desde esa fecha debe ser él quien asuma los cargos por los servicios públicos prestados al referido bien inmueble; pero no comparte la posición que por el hecho de no estar contenido en el acuerdo del proceso verbal los montos adeudados con anterioridad a la fecha de la tenencia del señor Giraldo, no sea responsable de sufragarlos.

Y si bien es cierto que en la providencia que aquí se recurre, este Despacho indicó que “...la conciliación fue clara en el sentido que sobre esa suma no se acordó el descuento de ningún rubro por concepto de servicios públicos”, tal manifestación se hace en razón a que no hay valores concretos para ordenar el fraccionamiento pretendido por el demandante. Más dicha expresión, no significa que este Despacho está dando por sentado que la demandada no deba asumir ningún rubro.

Tanto así, que a reglón seguido se estipuló que a cada parte le corresponde asumir los pagos correspondientes, pues hasta la fecha, esta instancia no tiene certeza de las sumas adeudadas antes del 01 de octubre de 2015 y las que se causaron con posterioridad.

Es allí, donde el requerimiento del Despacho surge, pues si bien el demandante sostiene que al momento de la entrega de la tenencia, es decir, para el 01 de octubre de 2015, la sociedad adeudaba 18 cuotas a Emcali por el servicio de Acueducto, ahora pretende el desembolso de la

suma de \$19.657.087, que corresponde a 72 cuotas por un servicio que – según lo manifestado por el demandante- a la fecha se encuentra suspendido.

Por ello, a fin de zanjar la discusión, esta instancia judicial decretará como prueba de oficio, requerir a Emcali, para que se sirva informar el estado de cuenta por concepto de servicios públicos del bien objeto de la Litis, si el mismo se encuentra suspendido o si por el contrario, ha sido reconectado, y de ser así, se informe la fecha de reconexión.

Finalmente, y en cuanto al rubro de impuesto predial, éste le corresponde a quien tiene el carácter de propietario, y conforme la demanda verbal instaurada, esa fue la posición de la sociedad Mejía Palacios, al momento de instaurar un proceso reivindicatorio, con pretensiones de restitución de los bienes inmuebles objeto de litigio, quien finalmente, reformó la demanda para pretender la resolución del contrato. Así entonces, tales conceptos deberán ser cancelados por la sociedad demandada, por lo que procede la solicitud de fraccionamiento del título, atendiendo que la parte actora acreditó que los años 2015 a 2019 fueron cancelados a través de la cuenta bancaria de su empresa “Casa Vinícola y Aperitivos Dinastía GM S.A.S.”, el 18 de junio de 2019, como consta en el archivo digital No. 13.

Conforme lo anterior, se procederá a ordenar el desembolso de las sumas de dinero pagadas por concepto de impuesto predial, hasta tanto haya claridad en los conceptos de servicios públicos.

Sin más consideraciones, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE

PRIMERO: NO REVOCAR los numerales tercero y cuarto del auto interlocutorio No. 853 del 16 de diciembre de 2020, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de alzada, como quiera que no se encuentra contemplado en el artículo 321 del C.G.P., ni en norma especial.

TERCERO: TÉNGASE cumplida la pretensión de suscripción de la Escritura Pública de dación en pago, objeto de la presente acción.

CUARTO: OFÍCIESE a las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI, a fin de que se sirvan informar: i) El estado de cuenta del contrato No. 250026, por los servicios públicos del inmueble ubicado en la calle 12 No. 11-74 y 11-78, ii) Si los servicios públicos del referido bien se encuentran suspendidos, y de ser así, indicar la fecha de suspensión, o iii) Si existe reconexión de servicios, indicar la fecha de reconexión.

QUINTO: ORDÉNESE el desembolso a favor del demandante Carlos Alberto Giraldo, por la suma de \$ 28.481.573, por concepto de impuesto predial correspondiente a los años 2015 a 2019.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA.

Juez.

E1-LA

Firmado Por:

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**5196da11bod39332b5d0b0a48432cc892baef7bcc1e390b86ba3b99ofd8fc03
e**

Documento generado en 15/02/2021 03:42:10 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>