

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
ROLDANILLO VALLE

INTERLOCUTORIO No. 791

**Proceso: Ejecutivo.**  
**Demandante: ARTURO VALDERRAMA RODAS**  
**Demandados: LA ONDINA S.A.**  
**Radicación: 2020-00018-00**

Roldanillo, Valle del Cauca, octubre 05 de dos mil veintiuno (2021)

**I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA**

Se analiza la posibilidad de admitir o rechazar la demanda introductoria del proceso de la referencia y solicitud de levantamiento de medidas cautelares de demandada dentro del proceso de restitución.

**II. CONSIDERACIONES**

Por medio del Auto Interlocutorio No. 579, adiado de julio 27 de 2021, éste Despacho Judicial dispuso abstenerse en librar mandamiento de pago ejecutivo de la referida demanda para ejecutivo a continuación de proceso de restitución, en razón a que la parte demandante aportó escrito de subsanación donde debía aclarar lo pertinente al contrato y las actas de la Sociedad demandada que hicieren modificaciones para atender las pretensiones demandadas, tales como ajustes al canon de arrendamiento y si hay lugar a intereses o ajuste del IPC.

Asimismo, indicar si la totalidad de demandantes representados que revocaran poder al demandante ejercitan la demanda ejecutiva y en qué proporción o por el contrario se encuentran cumplidos dentro del contrato a ejecutar.

Consecuente con lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 90 del Código General del Proceso, fue concedido a la parte demandante el término de cinco (05) días hábiles, a efecto de que la subsanara, so pena de ser rechazada.

Se tiene claro que la obligación a ejecutarse emana de contrato de arrendamiento de lote de terreno y bodega, suscrito el 22 de marzo de 2000, para una duración de 10 años con un canon de arrendamiento de \$300.000,00 pesos pagaderos cada seis meses en forma anticipada.

En acta de Asamblea de accionistas de la Sociedad La Ondina S.A., del 19 de marzo de 2005 se aprobó por unanimidad incrementar el valor del arrendamiento en

\$8.500.000,00, semestrales con retención en la fuente del 3.5% causado cada seis meses con inicio enero del 2005.

Se tiene que dentro del término concedido la parte ejecutante presenta escrito de subsanación de la demanda de las falencias presentadas, pero no en la forma ordenada en el caso en particular, puesto que se tiene que el señor Arturo Valderrama Rodas, representa a los señores Aura, Marino, Ofelia, Graciela y Ana María Valderrama Rodas. Los señores Norma Constanza Martínez Valderrama, Fabio Valderrama Rodas, Marina Valderrama Rodas, Jorge Valderrama Rodas, María Victoria Valderrama Rodas y Margarita Valderrama Rodas, le revocaron el poder, o sea, que el canon de arrendamiento pactado en el contrato y a ejecutar es sobre seis personas nombradas y representadas por Arturo Valderrama.

En la demanda inicial de restitución se narró en los hechos que se debía la suma \$1.327.470,00 correspondiente al saldo en septiembre del año 2008, (sobre todos los coopropietarios arrendadores), no corresponde al valor real a ejecutar sobre los demandantes actuales.

Las pretensiones que relaciona por cada demandante y suministra a prorrata no concuerdan con lo pactado en el contrato de arrendamiento al entendido que se trata de \$17.000.000,00 anuales desde el año 2009 a prorrata sobre los ejecutantes, incluyendo la retención en la fuente del 3.5%, y sin ningún interés e incremento del IPC, por no estar pactado en el contrato inicial.

Ahora bien, al entendido que lo estipulado en la cláusula penal y costas también es a prorrata sobre los ejecutantes excluyendo a las personas que revocaron el poder al señor Arturo Valderrama, puesto que estos no hacen parte de la ejecución.

En el propósito anunciado, se tiene que el artículo 7 del Código General del Proceso indica que los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley es decir a las normas insertas en el ordenamiento legal, específicamente en el C.G.P., que es donde figuran las normas de procedimiento de orden público y forzoso cumplimiento que consagran los términos de que disponen las partes para cumplir sus cargas, no a las internas de entidades de otro orden, y dado que tanto la orden de presentar con el libelo genitor el referido título judicial correspondiente a la suma estimada como indemnización, como la de conceder a la parte demandante el término de cinco (05) días hábiles a efecto de subsanar la demanda cuando quiera que ésta sea inadmita, son disposiciones que consagran términos de carácter legal, que resultan improrrogables, haciendo que ineluctablemente éste Operador Judicial debe acatarlas, sin consideración a los argumentos que la parte exponga a efectos de excusar su incumplimiento.

En consecuencia, se impone entender que la demanda no fue debidamente subsanada, determinándose su rechazo y por efecto suyo, ordenando la devolución de sus anexos a la parte demandante y el archivo definitivo de las diligencias, previas las anotaciones de rigor, en los libros radiadores del Despacho.

Ahora bien, la representante legal de la demandada Sociedad La Ondina S.A., solicita el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el proceso de restitución, como quiera que en la sentencia se omitió este ordenamiento y además dentro del de ejecución a pesar de que se solicitaba la ampliación de medidas las mismas no se decretaron por estar corriendo términos de subsanación de demanda. Así las cosas, es procedente levantar las medidas decretadas en Auto Interlocutorio No. 161 de fecha 19 de febrero del año 2020, comunicadas mediante oficio número 190 del 2 de marzo de 2020, esto comunicando a la entidad financiera Bancolombia S.A., y Banco Davivienda S.A., por secretaria del despacho.

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE:**

**III. RESUELVE**

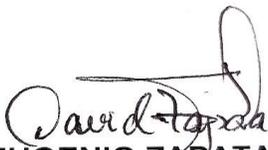
**Primero: RECHAZAR** la presente demanda para Proceso Ejecutivo promovida por ARTURO VALDERRAMA RODAS, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, en contra de LA ONDINA S.A., por las razones expuestas en la parte considerativa de ésta providencia.

**Segundo: DEVOLVER** a la parte demandante los anexos de la demanda, sin necesidad de desglose.

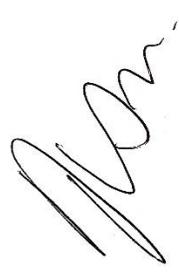
**Tercero: PROCEDER** al archivo de lo quede de la actuación, previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores del Despacho.

**Cuarto: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en Auto Interlocutorio No. 161 de fecha 19 de febrero del año 2020, comunicadas mediante oficio número 190 del 2 de marzo de 2020, esto comunicando a la entidad financiera Bancolombia S.A., y Banco Davivienda S.A., por secretaria del despacho.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS**  
Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
ROLDANILLO VALLE  
ESTADO CIVIL No. 072**  
Hoy, octubre 06 de 2021 se notifica a las partes por anotación en Estado. Art. 295 del C.G.P.



**JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL**  
Secretaria