

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso de EJECUTIVO en el cual el pasado 10 de agosto de 2022, se realizó la corrección del auto No. 0513 del 17 de mayo, sin embargo, en el momento de realizar el oficio correspondiente se pudo evidenciar que no era posible haber librado el oficio 0301 del 17 de mayo de 2022, dirigido al comandante de la policía, a fin de que efectuara el secuestro de la motocicleta de placas WEK05D, ya que aún no se ha materializado el registro de la medida cautelar. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0903
Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: JULIAN ANDRES LÓPEZ
DEMANDADO: DANANGEL VASQUEZ MOYA
Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00162-00

De acuerdo a lo referenciado en la constancia secretarial, se estima pertinente dejar sin efecto el oficio No. 0301 del 17 de mayo de 2022, remitido al comandante de policía el pasado 26 de mayo de 2022, y en su lugar se ordenará librar oficio a la Secretaria de Tránsito y Transporte de Tuluá, a fin de que se dé la inscripción de la medida cautelar de embargo, y posteriormente cuando esto se haya materializado se ordenará el secuestro del mencionado vehículo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. **DEJAR SIN EFECTO** el oficio No. 0301 del 17 de mayo de 2022, remitido al comandante de policía el pasado 26 de mayo de 2022, en el cual se ordenaba el secuestro de la motocicleta marca YAMAHA modelo 2016 color blanco gris de placas WEK05D de propiedad del señor **DANANGEL VASQUEZ MOYA**, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 16355501. Líbrese oficio.
2. **REMITIR** oficio dirigido a la **SECRETARIA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE TULUÁ**, en el cual se dispone lo relacionado en el auto No. 833 del 10 de agosto de 2022, esto es ““1°DECRETAREl embargo y posterior secuestro de la posesión que ejerce el demandado DANANGEL VASQUEZ MOYA, titular de la cedula de ciudadanía No. 14.801.595, sobre la motocicleta marca YAMAHA modelo 2016, color blanco gris, de placas WEK05D, de color BLANCO GRIS de propiedad del demandado””.

N.G.F

CÚMPLASE

EL JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **6d94ea03b5d245b5079ca55ee03be4fd266a0663277199a785550527745d81dd**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal – Tuluá Valle

Ref.: Ejecutivo
JOSE EDILSON OSORIO Vs. LUCIO SANCHEZ COLORADO Y/O
R.U.N . 768344003002-2021-00318-00

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez, el escrito que antecede, proveniente del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA, sírvase proveer.

Agosto 25 de 2022

Román Correa Barbosa
SECRETARIO

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 0910

Agosto veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

Visto el escrito procedente del JUZGADO CUARTO CIVIL DEL MUNICIPAL DE TULUA, se dispone:

CUESTION UNICA: COMUNIQUESE al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL MUNICIPAL DE TULUA, que el embargo de remanentes solicitado dentro del presente proceso ejecutivo instaurado por JOSE EDILSON OSORIO contra LUCIO SANCHEZ COLORADO, con radicado al No. 2021-00318-00, SI SURTE EFECTOS LEGALES, por ser la primera petición en tal sentido. Líbrese oficio.

Jfer.

CUMPLASE

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **a6b4047febe07adaefbe63a790d75e443d68d52f60b200bcace53c60d0370243**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso ejecutivo, en el cual varias entidades bancarias han remitido respuesta. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0908

Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JORGE ANDRÉS SANDINO ROJAS

Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00255-00

De las respuestas las podemos clasificar así:

BANCO CAJA SOCIAL	El demandado no posee productos
BANCO W S.A.	El demandado no posee productos
BANCO DE OCCIDENTE	El demandado no posee productos
BACOMEVA	El demandado no posee productos

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. PONER EN CONOCIMIENTO lo manifestado por las entidades bancarias a la parte demandante.

N.G.F

CÚMPLASE

El JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tuluá - Valle Del Cauca

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b92be3b8856206279c28599f6bb8f02836d519688400d1e4e0cf63bbb9d70339**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:59 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

secretaria. -

Tuluá, agosto 24 de 2022.

A despacho del señor Juez, el presente proceso Ejecutivo de BANCO DE LAS MICROFINANZAS BANCAMIA S.A contra LUIS ALBERTO CARREÑO RINCON Y OTROS, y memorial donde se advierte un error en el numeral tercero de la parte resolutive del auto por el cual se aceptó la subrogación. Sírvase proveer. -

Secretario,

ROMAN CORREA BARBOSA

**República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle**



AUTO DE SUSTANCIACION No 0895

Radicación 2022-00004-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá Valle, agosto veinticuatro (24) de dos mil veintidós (2022).-

Acorde a la nota secretarial antecedente, y una vez verificado que efectivamente en el auto No 0724 del 08 de agosto de 2022, por el cual se aceptó tener al FONDO NACIONAL DE GARANTIAS, como subrogatario, por error involuntario, se indicaron unas imprecisiones, toda vez en el numeral tercero se estipulo al BANCO BOGOTA cuando lo correcto es **BANCAMIA S.A**, así mismo se indicó que el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS tiene el carácter de fiador frente a los demandados cuando lo correcto es que es subrogatorio, el despacho acogiéndose a lo dispuesto en el inciso final del artículo 286 del Código General del Proceso. el cual regla en lo atinente a los errores aritméticos y otros que influyan en las decisiones judiciales, se dispondrá la enmendación de tal yerro, ordenando la corrección de las providencias en mientes.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E

1. CORREGIR. El auto No 0724 del 08 de agosto de 2022, por el cual se aceptó tener al FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A, como subrogatario parcial de los derechos de crédito, indicando que en el numeral 3° el nombre correcto de la entidad bancaria es **BANCAMIA S.A.** y el nombre completo de uno de los demandados es LUIS ALBERTO CARREÑO RINCON

2. INDICAR que el subrogatario parcial del crédito es el FONDO NACIONAL DE GARANTIAS S.A.

3. INDICAR que la cedula de ciudadanía del doctor JUAN DIEGO PAZ CASTILLO es 16.677.037.

4. DEJAR incólume el resto de la providencia.

CÚMPLASE

El Juez,

JORGE J. CORREA ALVAREZ

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **ef614100876b8fc94909a55ffda84f6333a8365c1031f046c58456272033108a**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá

Expediente 76-834-40-03-002-2021-00334-00.

Ref. Proceso Ejecutivo

COOPERATIVA MULTIACTIVA 2000 vs JOSE ANZOLA RIOS USQUIANO Y/O

A DESPACHO: del señor juez el presente proceso, para informarle que los demandados contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito dentro del término concedido. Provea usted.

Agosto 25 de 2022

ROMAN CORREA BARBOSA
Secretario

INTERLOCUTORIO No. 0800

Tuluá Valle, Agosto veinticinco (25) del año dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta el escrito de excepciones presentado por los demandados **José Anzola Ríos Usquiano y Luz Marina Chacón Henao**, procederá el despacho de acuerdo con el artículo 443 del Código General del Proceso, a correr traslado del escrito de excepciones al ejecutante, para que se pronuncie y presente y/o solicite las pruebas que pretenda hacer valer.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Tuluá Valle,

RESUELVE

CUESTIÓN UNICA: CORRER traslado a la parte demandante, por el término de diez (10) días, de las excepciones de mérito, propuestas por los demandados **José Anzola Ríos Usquiano y Luz Marina Chacón Henao**, a fin de que el extremo activo de la litis se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer en este proceso.

Jfer

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Jorge Jesus Correa Alvarez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Tulua - Valle Del Cauca

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: **b61d1859b3edfc60cac36d7424f236bb640f3966d72221128cd2aeeb6b577faa**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso de EJECUTIVO en el cual el apoderado de la parte demandante, apporto las fotos de la valla del predio objeto del presente proceso de pertenencia. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0905

Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: RODRIGO GONZALEZ MUÑOZ

DEMANDADO: CLAUDIA MEJÍA Y OTROS

Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00090-00

De acuerdo a la constancia secretarial, se procedió a verificar las fotos allegadas al plenario y se evidencia que la valla cumple con los requisitos dispuestos en el artículo 375 numeral 7 del C.G.P., por lo tanto, y como quiera que actualmente ya se materializó la inscripción de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble No. 384-32276, se debe dar cumplimiento a lo ordenado en la norma ibídem, que reza *“inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia (...)*.

Por otro lado, se evidencia que de la respuesta de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, indican que el oficio remitido por este estrado judicial, debe de ser enviado a la alcaldía del lugar donde se encuentre este bien inmueble por lo que se hace necesario remitir el oficio a la Alcaldía de Tuluá.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. **ORDENAR** la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertinencia, tal y como lo regula el artículo 375 del C.G.P., por el término allí dispuesto.
2. **ORDENAR LIBRAR** oficio a la **ALCALDIA DE TULUÁ**, en el cual se transcribirá el numeral 10 del auto No. 0394 del 19 de abril de 2022, que reza *“SOLICITAR por el medio más expedito, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), con el fin de informales la existencia del presente proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada RODRIGO GONZALEZ MUÑOZ contra MARIELA GONZALEZ MUÑOZ, GUSTAVO GONZALEZ MUÑOZ, ABELARDO GONZALEZ MUÑOZ, GILMA GONZALEZ MUÑOZ, CLAUDIA MEJIA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 384-32276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Líbrense los oficios correspondientes.”.* y de igual modo se hace necesario que se le remita la respuesta de la agencia de restitución de tierras en la indica que es la alcaldía del lugar del bien inmueble a la que debe de dirigirse el oficio.

N.G.F

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez

Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **289b38df3640015e6d903af92f5acb1fd844a1c06d538fc29c2eb5ac97d02e08**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso ejecutivo, en el cual la Gobernación del Valle del Cauca, allegó memorial indicando que la medida cautelar fue atendida. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0906
Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: LUIS FERNANDO BEDOYA

DEMANDADO: JOSÉ MARINO ARENAS VILLA

Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00036-00

De la revisión de la respuesta otorgada por la GOBERNACIÓN DEL VALLE, se observa que la medida cautelar decretada por este estrado judicial fue atendida y aplicada en el salario del demandado desde el 1 de marzo de 2022 en cuantía de \$378.021.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. PONER EN CONOCIMIENTO lo manifestado por la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, a la parte demandante.

N.G.F

CÚMPLASE

El JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **aacb478df8044e47d5146272eec43904319c00da332800497e0f97193691f69f**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso ejecutivo, en el cual varias entidades bancarias han remitido respuesta. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0909
Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

DEMANDADO: NELSON EDUARDO MURILLO MAYORGA

Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00135-00

De las respuestas las podemos clasificar así:

BANCO W S.A.	El demandado no posee vínculos con el banco
--------------	---

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. PONER EN CONOCIMIENTO lo manifestado por las entidades bancarias a la parte demandante.

N.G.F

CÚMPLASE

EL JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **b38b493344517d9b2c9baa5f11e0cf3f9c70e512c1327eac65419dceb4dd49ac**

Documento generado en 26/08/2022 11:52:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

secretaria. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

A la mesa del señor Juez la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble Arrendado. informándole que se encuentra agotado el término de traslado concedido a la parte demandante en el presente proceso para que se pronunciara respecto de la excepción previa, el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y la contestación de la misma con excepciones de mérito. La parte demandante se pronunció de manera general mediante apoderado con respecto al traslado efectuado. Va para lo que estime pertinente.

Secretario,

ROMAN CORREA BARBOSA

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



INTERLOCUTORIO No 0801

Radicación 2022-00049-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, agosto veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022).-

Vencido el traslado de la excepción previa, interpuesto como recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda y la contestación de la misma con excepciones de mérito” dentro del presente proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido mediante apoderada judicial por los señores **PAOLA ANDREA VALENCIA PINEDA y CAMILO EDUARDO DOMINGUEZ SAAVEDRA** contra **MARIA LUISA GUAPACHA AGUDELO**, el despacho entra a resolver.

1. ANTECEDENTES: dentro del término de notificación de la demanda arriba referenciada, la demandada mediante apoderado judicial presentó los siguientes medios exceptivos I). excepción previa por INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, II) recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda III) contestación de la misma con excepciones de mérito. Siendo procedente por la jerarquía procesal que estipula el código General del Proceso, resolver en primera medida la Excepción previa, toda vez que de las resultas de esta, puede darse la terminación del proceso.

2. ARGUMENTOS DEL EXCEPCIONANTE: Fundamenta la parte demandada la excepción previa que denominó “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, contenida en el numeral 6º del artículo 100 del C.G.P., indicando la carencia de requisitos formales del contrato de arrendamiento el cual debe ser suscrito entre las partes y/ o una trazabilidad legal de la cesión jurídica del contrato de obra Civil con pago en especie entre los mismos, de los anteriores propietarios del inmueble y los demandantes dentro de este proceso, sin embargo no existe, como indica el togado, el contrato aportado que se pretende hacer valer como de arrendamiento, no cumple estrictamente los requisitos formales del Art 384 de Código General del Proceso, esto es contrato de arrendamiento o documento suscrito entre las partes del presente ,

Que, de forma errónea se presentó un contrato de obra civil suscrito por alguien que no es la demandada y que no tiene validez jurídica después de más de 20 años de haberse realizado, dándole el despacho validez al contrato de obra civil presentado, como contrato arrendamiento sin ninguna justificación, a pesar de carecer de los requisitos formales del artículo 384 del Código General de Proceso , cuyo contenido establece que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato del arrendamiento suscrito por el arrendatario o la confección de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal procesal, o prueba testimonial siquiera sumaria y de la cual carece la presente demanda.

Defecto este que es grave y trascendente al no poder ser superado dentro del trámite procesal subsiguiente, razón más que suficiente para que sea despachada de manera favorable mi solicitud y en favor de los intereses de mi representada.

3. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE: mediante escrito de réplica y dentro del término de traslado de los medios exceptivos propuestos, la parte demandante indico lo siguiente;

Que con relación a la excepción incoada por la parte contraria, replica que el proceso materia de este pronunciamiento si tiene una plena prueba de existencia de relación contractual, basada en un contrato que si bien fue llamado de obra civil, el mismo tiene dentro de su contenido plasmada a cabalidad las condiciones en las cuales se pacta el contrato de arrendamiento, es tanto así, que la señora MARIA LUISA GUAPACHA, suscribe el contrato en atención a que su hermana quien no reside en Colombia, adquiere un inmueble en el cual efectivamente no existía construcción alguna y pacta tanto como la demandada como con su compañero permanente el señor OLIVER RESTREPO, la construcción de una mejora, que equivaldría al valor del canon de arrendamiento por el termino de diez años, es tanto así, que se indica claramente que no se da autorización para que sobre el predio se realizaran mejoras adicionales a las pactadas en el mismo, por ende, se reitera, existe un documento vinculante, generador de derechos y obligaciones que pretende desconocer la parte demandada, y que la parte demandante no se opone a que su señoría decrete la prueba respectiva a fin confirmar que la firma plasmada en el contrato suscrito entre las partes, es efectivamente de la señora MARIA LUISA GUAPACHA, hermana de la señora Luz Marina Guapacha.

De igual modo indica la togada que frente a la excepción de INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el artículo 1973 del código civil determina la definición de contrato de arrendamiento, indicando el arrendamiento es un contrato 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.

Manifiesta que inicialmente la señora LUZ MARINA GUAPACHA, propietaria para el inicio de la relación contractual y familiar de la señora MARIA LUISA GUAPACHA, entregó un lote de terreno para vivienda, pactando que la señora MARIA LUISA GUAPACHA, realizara unas mejoras consistentes en diseño y elaboración de dos habitaciones, sala comedor cocina en material repellada colocando techo en Eternit y zinc para que viva con sus cuatro hijos, construcción que no podría ser remodelada y solo es válida por el tiempo de duración del contrato determinando que el valor de las mejoras correspondían al termino de 10 años de vivienda que comenzaría desde el 07 de enero de 1999 y hasta el 07 de enero de 2008, y una vez finalizado el termino, esto es el 08 de enero de 2008, empezarían a pagar el canon de arrendamiento que fijarían, dejando claro que no habría nuevo contrato para realizar mejoras al inmueble. En este sentido si fue pactado entre las partes las condiciones contractuales, es tanto así, que se le notificaron las ventas a la demandante, porque los nuevos adquirentes fueron sus mismos familiares-hermanas, quienes con el ánimo de colaborarle a María Luisa y su grupo familiar, le colaboraban permitiendo que continuara bajo el mismo canon de arrendamiento sin modificación alguna y es tanto así, que sus poderdantes, no modificaron tal situación, no realizaron el incremento que se debía realizar cada 08 de enero de cada anualidad, por el contrario, dejaron el mismo valor de la cuantía fijada entre las partes y que ahora quiere desconocerse, y en el entendido que la señora MARIA LUISA, no cancelaba a mis poderdantes, se procede con el desahucio encontrando con la sorpresa que presentan demanda de pertenencia en contra de mis prohijados, sin tener en cuenta que la relación contractual existe, que existe un documento que lo soporta, testigos –familiares que lo soportan, dejando en entre dicho la buena fe que se argumenta por parte de la demandada. Así las cosas, se reitera, que, si se cuenta con un contrato entre las partes, existe unas cláusulas debidamente pactadas, un término tasado en años, que inician del 07 de enero de 1999, no siendo de recibo lo manifestado en la sustentación de las excepciones, solicitando que las mismas no sean de recibo por su despacho y se declare no prosperas en la sentencia, además de que se condene en costas a que haya lugar y en favor de mis poderdantes.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

4.1. FUDAMENTO NORMATIVO: El despacho mantendrá su sustento jurídico en lo establecido en los artículos 100 y 101 del Código General del Proceso.

4.2. FUNDAMENTO FÁCTICO Y EL CASO EN CONCRETO:

Las excepciones previas se caracterizan porque su finalidad primordial es atacar el procedimiento, no la cuestión de fondo del litigio o del derecho controvertido dentro del término de traslado de la demanda, en el que se podrá proponer las excepciones previas que allí se enumeran, lo cual significa que única y exclusivamente ellas pueden proponerse por el demandado para atacar el procedimiento, o mejorarlo con el objeto de buscar un saneamiento del mismo. Con algunas de estas excepciones se pretende la suspensión del proceso y otras a terminarlo, porque de continuarse con el proceso se podría incurrir en una causal de nulidad, contrario a las excepciones de mérito las cuales atacan las pretensiones demandatorias.

Sobre el escrito de excepciones esgrimido por el extremo pasivo de la litis, el numeral 2 del artículo 101 del Código General del Proceso, establece que el Juez decidirá sobre las

excepciones previas que no requieran practica de pruebas, dejando al criterio del juzgador establecer si para el desarrollo de la excepción planteada por la parte, se deben practicar o no, pruebas. En el escrito de réplica a la excepción planteada el mandatario judicial de la parte demandante solicita la práctica de la siguiente prueba:

- Testimonial de la señora ELIANA GUAPACHA AGUDELO, identificada con la cédula de ciudadanía número 66.718.856, domiciliada en España, Tarragona avenida Estanislao Figueres 25 1-2, número de teléfono 34648914214, la cual podrá presentarse de manera virtual y para el efecto con posterioridad llegare la dirección de correo electrónico, quien es testigo real, presencial oportuno y quien podrá deponer sobre todos y cada uno de los hechos de la demanda, sobre el escrito de contestación y sobre las excepciones presentadas en atención a que es quien adquiere el inmueble, por compra que le hiciere la señora LUZ MARINAGUAPACHA y por ende tiene pleno conocimiento de las acciones encaminadas a generar la existencia del contrato de arrendamiento y no la posesión que pretende argumentar la parte demandada.

Así las cosas, se entrar a considerar si la prueba solicitada reúne las condiciones de conducencia, pertinencia y utilidad, que permita establecer sin lugar a duda, el carácter del contrato allegado como prueba sumaria de la existencia de una relación arrendador- arrendatario. Indicando el despacho que como quiera que para esta clase de asuntos el Código General del Proceso en su artículo 384, establece solo dos formas de constituir el contrato de arrendamiento esto es l) la prueba documental del contrato o en su defecto la confesión en prueba realizada en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial en declaración extrajudicial prestada ante notario público, siendo presentado para efectos del caso que nos ocupa la primera opción.

Así las cosas, la prueba testimonial pedida para el desarrollo de la presente Excepción previa, carece de relevancia, pues lo que acá nos ocupa es establecer si el contrato aportado tiene el carácter de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, para que se configure como prueba fehaciente y otorgue el piso jurídico a la presente Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado.

Ahora bien, en el caso de marras, correspondió por reparto a esta judicatura conocer del proceso de Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido mediante apoderada judicial por los señores **PAOLA ANDREA VALENCIA PINEDA y CAMILO EDUARDO DOMINGUEZ SAAVEDRA** contra **MARIA LUISA GUAPACHA AGUDELO**, del cual el despacho mediante auto No 0155 del 16 de febrero admitió el trámite y ordeno la notificación a la demandada, quien propone la excepción previa contenida en el numeral 5° del artículo 100 del C.G.P, por cuanto a su concepto el contrato arrimado como prueba sumaria no corresponde a un contrato de arrendamiento si no a uno de obra civil.

En virtud de lo anterior es menester del despacho realizar una nueva valoración al contrato aportado, para de esta manera establecer si el mismo se enmarca dentro del contexto sustancial del contrato de arrendamiento enmarcado por nuestra legislación contenida dentro de los artículos del Código Civil, que se describen a continuación:

ARTICULO 1973. <DEFINICION DE ARRENDAMIENTO>. *El arrendamiento es un contrato 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.*

ARTICULO 1974. <COSAS OBJETO DE ARRENDAMIENTO>. *Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorpóreas, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.*

Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.

ARTICULO 1975. <PRECIOS DEL ARRENDAMIENTO>. *El precio puede consistir ya en dinero; ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha.*

Llámase renta cuando se paga periódicamente.

ARTICULO 1976. <DETERMINACION DEL PRECIO>. *El precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta.*

ARTICULO 1977. <DENOMINACION DE LAS PARTES CONTRATANTES>. *En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario.*

Llámase renta cuando se paga periódicamente.

Del mismo modo la ley 820 de 2003 establecido las solemnidades que debe tener un contrato de arrendamiento así;

Artículo 3º. Forma del contrato. *El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:*

a) Nombre e identificación de los contratantes;

b) Identificación del inmueble objeto del contrato;

c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;

d) Precio y forma de pago;

e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;

f) Término de duración del contrato;

g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.

Con lo anterior, realizando un nuevo análisis al contrato allegado como base para sustentar la demanda se tiene;

- El contrato fue catalogado como CONTRATO DE OBRA CIVIL CON PAGO EN ESPECIE.
- Las partes establecieron que para efectos del contrato las mismas se llamaran CONTRATANTE y CONTRATISTAS.
- Fulge como contratante la señora LUZ MARINA GUAPACHA y como contratistas MARIA LUISA GUAPACHA AGUDELO y OLIVER ANTONIO RESTREPO PARRA.
- El objeto del contrato se determinó en él; diseño y elaboración de dos habitaciones, sala comedor y cocina en material repellada la sala y el frente de la construcción techo en Eternit y zinc.
- Se estableció que materiales y mano de obra serían aportados por los contratistas.
- El valor del contrato de obra, no se fijó un valor monetario, si no en especie y que ellos lo describieron como ARRENDAMIENTO.
- Las partes determinaron que una vez terminado el contrato con el pago en especie pactado por 10 años, por parte de la contratista el día 07 de enero del año 2008, el contrato quedaba finiquitado.
- Pactaron que una vez cumplido el pago en especie de los 10 años la parte contratante exigía la devolución del inmueble, o en su defecto se pactaba un canon de arrendamiento (sin establecer el valor del canon de arrendamiento).

Por lo expuesto, debe indicar el despacho que efectivamente se presentan circunstancias legales que deslegitiman el documento allegado como contrato de ARRENDAMIENTO, pues con claridad se evidencia que el contrato allegado con la demanda tiene la designación de CONTRATO DE OBRA CIVIL, las partes se denominaron CONTRATANTE Y CONTRATISTA, y su objeto fue el diseño y construcción de una edificación, contrario a las exigencias del artículo 1977 del código Civil que determina "*DENOMINACION DE LAS PARTES CONTRATANTES*". En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio arrendatario" de igual manera el objeto básico del documento allegado no fue el de dar la cosa en goce, sino la de construcción de obra, diferente es que el valor de la obra se hubiera pactado como arrendamiento por el término de 10 años, lo que no le da la esencia de contrato de arrendamiento al mismo.

Ahora bien, según la cláusula segunda del CONTRATO DE OBRA objeto de controversia, este finiquito desde el día 07 de enero de 2008, por lo que el documento como tal perdió sus efectos, frente al proceso que hoy nos ocupa. De igual manera las partes en la cláusula quinta establecieron la exigencia por parte de la CONTRATANTE de solicitar la restitución del inmueble o en su defecto, que en adelante se cancelarán el monto de los cánones de arrendamiento que se pactarán a la fecha del vencimiento del contrato, sin que exista en el plenario prueba alguna de ello, si bien es cierto la apoderada judicial en la demanda indica que fue pactado como canon de arrendamiento la suma de 150.000 pesos, también lo es que no se allegó documento alguno suscrito por las partes que así lo determinara, brillando por su ausencia declaración extrajudicial ante Notario por siquiera dos testigos de la fijación del canon, por lo que no se estaría cumpliendo con lo estipulado en el numeral 2° del artículo 384, tal y como lo indica la parte pasiva en el presente asunto.

Otra situación que advierte el despacho, es que el contrato de obra se suscribe por los señores LUZ MARINA GUAPACHA como contratante y como contratistas MARIA LUISA GUAPACHA AGUDELO y OLIVER ANTONIO RESTREPO PARRA, y el inciso primero del artículo 384 del C.G.P establece que la demanda versa cuando el arrendador demande al arrendatario, y conforme a la demanda presentada fulge como demandantes los señores PAOLA ANDREA

VALENCIA PINEDA y CAMILO EDUARDO DOMINGUEZ SAAVEDRA, por lo que los mismos no estarían legitimados en la causa por activa, pues el hecho de haber comprado el inmueble no los legitima para iniciar esta clase de proceso, pudiendo los mismos iniciar otra acción judicial diferente al de Restitución de Inmueble Arrendado.

En esas condiciones, y ante la ausencia fáctica y legal de la legitimación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, hace que la excepción previa interpuesta denominada "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, se torne prospera.

En suma, es claro para esta judicatura, que, una vez revisado minuciosamente el CONTRATO DE OBRA allegado como soporte básico de la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, el mismo por derivación, interpretación, o literalidad no se le puede dar el carácter de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, prueba fundamental para que se pueda fijar el litigio

3.3 CONCLUSION: Así pues, por las razones expuestas, considera el despacho que quedó probada por la parte demandada, la excepción de "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, pues el documento allegado y que la parte demandante quiere darle el carácter de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO no cumple con los requisitos del mismo.

Por lo expuesto, el juzgado

RESUELVE

1º. Declarar probada la excepción previa propuesta por la parte demandada denominada INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES, en el presente proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, promovido mediante apoderada judicial por los señores **PAOLA ANDREA VALENCIA PINEDA y CAMILO EDUARDO DOMINGUEZ SAAVEDRA** contra **MARIA LUISA GUAPACHA AGUDELO**, por las consideraciones expuestas.

2º) Como consecuencia de lo anterior, decretar la terminación del presente proceso y en su defecto hágase entrega de los anexos de la demanda a la parte demandante.

3º) Sin lugar a condena en costas en esta instancia, toda vez que no se causaron.

4º) indicar a las partes, que como quiera que en el presente tramite se alegó la MORA, en el pago de cánones de arrendamiento, de conformidad con el numeral 9º del artículo 384 del C.G.P el presente proceso es de única instancia, lo que no admite recurso alguno en contra de la presente providencia.

5º) Una vez anotado y cancelado en los libros radicadores, ordénese el archivo del expediente.

NOTIFIQUESE

El Juez,

JORGE J. CORREA ALVAREZ

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca

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: **40547e79580e5071e46a2125ab274731e163d08f8fb10b22b350ee03ae823102**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso ejecutivo, en el cual varias entidades bancarias han remitido respuesta. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0907

Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: RUBEN DARIO MARIN RAMIREZ

DEMANDADO: ALVARO JAVIER VALVERDE BLANDON

Radicación: 76-834-40-073-002 2021-00354-00

De las respuestas las podemos clasificar así:

Banco Finandina	El demandado no posee productos
Mi Banco	El demandado no posee productos
Banco Agrario de Colombia	El demandado no posee productos
Bancamia	El demandado no posee productos

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. PONER EN CONOCIMIENTO lo manifestado por las entidades bancarias a la parte demandante.

N.G.F

CÚMPLASE

EL JUEZ,

Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002

Tulua - Valle Del Cauca

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: **258ac1c209bd783bd6f0a541664c0859913e3e27b232ea824b3d08c66edb2c9b**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:56 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Constancia de secretaria: A despacho del señor Juez, el presente proceso de EJECUTIVO en el cual el apoderado de la parte demandante, mientras el proceso se encontraba en ejecutoria, remitió memorial en el cual consta la notificación de los demandados. Sírvase proveer. -

Tuluá, agosto 26 de 2022.

ROMÁN CORREA BARBOSA
Secretario.

República de Colombia
Juzgado Segundo Civil Municipal Tuluá Valle



AUTO INTERLOCUTORIO No 0904
Tuluá Valle, agosto (26) de dos mil veintidós (2022). -

PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO POPULAR S.A.
DEMANDADO: JOSÉ HECTOR GÓMEZ SERRATO Y MARÍA PATRICIA OCAMPO MARÍN
Radicación: 76-834-40-073-002 2022-00064-00

De acuerdo a la constancia secretarial, es preciso resaltar que este despacho actualmente considera que los demandados **JOSÉ HECTOR GÓMEZ SERRATO Y MARÍA PATRICIA OCAMPO MARÍN**, se encuentran notificados en debida forma, sin embargo, como ya se analizó en el auto No0768 del 12 de agosto de 2022, publicado en el estado no. 125 del 16 de agosto de 2022, se encuentra pendiente el registro de la medida cautelar, por lo tanto, se estará a lo resuelto en la mencionada providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. **ESTARSE A LO RESUELTO** en el auto No0768 del 12 de agosto de 2022, publicado en el estado no. 125 del 16 de agosto de 2022.

N.G.F

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,

**Firmado Por:
Jorge Jesus Correa Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Tulua - Valle Del Cauca**

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: **19356ad15a81dbcaa89a437f76ed55c3afb31ed6dc0fa53d2d69b68fef848c56**

Documento generado en 26/08/2022 11:51:55 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**