



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA, Montería, Veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022). Pasa el presente proceso al Despacho de la señora juez, en el cual se encuentra pendiente resolver recurso de reposición y en subsidio de apelación, impetrado por la parte demandada contra Auto calendarado 25-abril-2022 que aprobó liquidación de costas. Informo que al mismo se le dio traslado conforme al Decreto 806 de 2020 y que la contraparte descorrió traslado oponiéndose, dentro del término legal para ello. Ver imágenes



YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO

Veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL-REGULACIÓN DE CANON ARRENDAMIENTO
DEMANDANTES	-JUAN RICARDO MAHUAD FERNANDEZ -CC. 1.067.902.470 -JORGE JOSÉ MAHUAD FERNÁNDEZ -CC.1.067.868.155
DEMANDADOS	COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL -NIT.800.153.993-7
RADICADO	23001310300320190012500
ASUNTO	REPONER AUTO QUE APROBÓ COSTAS
PROVIDENCIA N°	(00016 SEGUNDO TRIMESTRE)

I. ASUNTO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el Auto calendarado 25-abril-2022 que aprobó la liquidación de costas.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE.

La apoderada de la ejecutada fundamenta el recurso en lo siguiente:

En la liquidación de costas hecha por la Secretaría del Despacho se evidencia que se fijaron como agencias en derecho en primera instancia a favor de la parte demandante, la suma de \$8.575.612,8. Esta cifra consideramos resulta ser alta y desproporcionada frente a la condena ordenada en la sentencia de primera instancia en contra de mi mandante, la cual se liquidó y pago efectivamente aproximadamente en treinta y cuatro millones de pesos (\$34.000.000), por lo que las costas equivalen al 25.22% de la condena; y no se compadece con el actuar diligente de mi representada a lo largo del presente proceso judicial, por conducto de la suscrita apoderada judicial. La tasación de las agencias en derecho debe tener en cuenta el comportamiento diligente de la parte demandante y su grado de participación a lo largo del presente proceso judicial.

Precisamente, el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso establece que: *“Para la fijación de las agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas sólo establecen un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad, y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder del máximo de dichas tarifas (...)”*. (Énfasis fuera del texto)

En el caso concreto, mi poderdante, la sociedad COMCEL S.A tuvo una participación activa a lo largo del proceso judicial e intervino lealmente en las audiencias y en la práctica de pruebas con la finalidad de acreditar los hechos que fundaban sus excepciones para que fueran acogidas por el despacho en la sentencia. La elevada condena en costas procesales aprobada por el Despacho no se compadece con la realidad de las gestiones realizadas por la suscrita apoderada de COMCEL S.A, por lo que se solicita respetuosamente al despacho considere la conducta y la actuación procesal de mi mandante para re liquidar el monto fijado por agencias en primera instancia y reducir el valor a pagar por este concepto, de conformidad con las circunstancias aducidas en este memorial.

Solicita la recurrente, lo siguiente:

SEGUNDO: REVOCAR el numeral primero del auto No. 10 proferido el 25 de abril de 2022, mediante el cual se aprobaron las costas procesales en favor de la parte demandante y a cargo de mi representada.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

TERCERO: Como consecuencia de la anterior solicitud, **REDUCIR** el valor de la condena en costas atendiendo al criterio de la calidad de la gestión de la apoderada judicial de COMCEL S.A., de acuerdo con lo previsto en el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso y con las consideraciones expuestas en el acápite IV de este memorial.

III. ARGUMENTOS DE DEFENSA DE LA CONTRAPARTE

La apoderada judicial de la demandante, dentro del término legal para ello, descurre el traslado oponiéndose, bajo los siguientes argumentos:

El Acuerdo N° PSAA16-10554 expedido por el C.S.J., en su artículo 5° numeral 1° sobre los procesos declarativos en general, establece para los procesos de primera instancia la posibilidad de fijar las agencias en derecho cuando se trate de mayor cuantía, así:

"De mayor cuantía, entre el 3% y el 7.5% **de lo pedido.**" (Negrilla fuera del texto)

Lo anterior, indica que las agencias en derecho se fijan teniendo como base **lo pedido** en la demanda y no la cifras que por concepto de retroactivo del canon de arriendo haya pagado la parte vencida, esto es, no se fijan por la cuantía de la condena, así mismo, el citado acuerdo establece que se debe tener en cuenta gestión realizada del apoderado, pero en este caso del apoderado de la parte demandante a quien le haya salido en su favor o avante las pretensiones de la demandada, como lo fue en este caso el aumento del canon de arriendo mensual y la forma del aumento anual, quien a causa de la oposición de la parte demandada se vio en la obligación de realizar una demanda y defensas jurídicas en pro de los derechos de sus representados, quien en este caso fue diligente en su gestión.

Por lo anterior, considero que al fijar el despacho las agencias en derecho en un porcentaje del 4%, sobre lo pedido en la demanda, esto es **\$214.390.320** no está pasando los límites establecidos por el C.S.J., para fijar las mismas en la suma total de \$8.575.612,8; por lo que no es cierto que las agencias en derecho liquidadas y aprobadas superen un 25,22% de las pretensiones, ya que las mismas, como se dijo arriba **NO SE LIQUIDAN SOBRE EL RETROACTIVO PAGADO**, sino sobre **lo pedido**, en consecuencia, atendiendo la forma en que dice la norma como deben liquidarse, las mismas se ajustan a derecho y no son excesivas como lo quiere hacer ver la parte demandada y vencida dentro del asunto.

En consecuencia, solicito no se reponga el auto de fecha 25 de abril de 2022 por medio del cual se aprobó la liquidación de costas y agencias en derecho dentro del proceso de la referencia.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

IV. ESTIMACION JURIDICA PARA DECIDIR.

Tramitado en forma el recurso de reposición, se dispone el Juzgado a resolverlo, para lo cual tendrá en cuenta:

A voces del Artículo 318 del CGP "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra: los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica, y contra los de la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen".

De conformidad con lo establecido en el citado artículo es procedente el recurso de reposición interpuesto en tiempo contra el proveído 24 de noviembre hogaño proferido por este Despacho Judicial.

PROBLEMA JURIDICO PARA ESOLVER

Corresponde al Despacho establecer si: ¿Es procedente reponer la decisión adoptada en el Auto calendarado 25-abril-2022 que aprobó la liquidación de costas dentro del presente trámite procesal?

CONSIDERACIONES

Para resolver, es preciso tener en cuenta las tarifas que establece el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo No. PSAA16-10554, conforme lo instituye el Código General del Proceso en su artículo 366 numeral 4

El Acuerdo No. PSAA16-10554, en su Artículo 5º establece las tarifas de agencias en derecho, según la clase de proceso. En el caso que nos ocupa, procede aplicar la correspondiente a: **1. PROCESOS DECLARATIVOS EN GENERAL -En Primera Instancia**, la cual contempla:

a. Por la cuantía. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario:

- (i) De menor cuantía, entre el 4% y el 10% de lo pedido.
- (ii) De mayor cuantía, entre el 3% y el 7.5% de lo pedido.

b. Por la naturaleza del asunto. En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 10 S.M.M.L.V.

Revisadas las pretensiones de la demanda, encuentra el Despacho que en la misma si se formularon pretensiones de contenido pecuniario y no pecuniario y que el proceso es de mayor cuantía, motivo por el cual lo que procede es aplicar el literal "a" numeral (ii); esto es: **"entre el 3% y el 7,5% de lo pedido"**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Igualmente, en el artículo 2º, el Acuerdo establece criterios para la fijación de agencias en derecho, así:

ARTÍCULO 2º. Criterios. Para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta, dentro del rango de las tarifas mínimas y máximas establecidas por este acuerdo, la naturaleza, la calidad y la duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y demás circunstancias especiales directamente relacionadas con dicha actividad, que permitan valorar la labor jurídica desarrollada, sin que en ningún caso se puedan desconocer los referidos límites.

Por su parte, el artículo 3º *ibidem* y sus párrafos 1º y 2º, establecen:

ARTÍCULO 3º. Clases de límites. Cuando las agencias en derecho correspondan a procesos en los que se formularon pretensiones de índole pecuniario, o en los que en la determinación de la competencia se tuvo en cuenta la cuantía, las tarifas se establecen en porcentajes sobre el valor de aquellas o de ésta. Cuando la demanda no contenga pretensiones de dicha índole, o cuando se trate de la segunda instancia, de recursos, o de incidentes y de asuntos asimilables a los mismos, las tarifas se establecen en salarios mínimos mensuales legales vigentes, en delante S.M.M.L.V.

PARÁGRAFO 1º. Para los efectos de este acuerdo entiéndase que las pretensiones no son de índole pecuniario cuando lo que se pide sea la simple declaración o ejecución de obligaciones de hacer o no hacer, licencias, designaciones, declaración de situaciones, autorizaciones, correcciones o solicitudes semejantes.

PARÁGRAFO 2º. Cuando en un mismo proceso converjan pretensiones de diversa índole, pecuniarias y no pecuniarias, la base para determinar las agencias la constituirán las primeras.

Igualmente se tendrá en cuenta las pretensiones de la demanda:

1. Declárese que, el día 01 de febrero de 2008, los demandantes, en calidad de arrendadores, y, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. – COMCEL S.A.**, en calidad de arrendataria, celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 140-93997 de la ORIPM, destinado a establecimiento de comercio.
2. Declárese que, el contrato de arrendamiento suscrito, se renovó automáticamente, a partir del día 02 de febrero de 2018, luego de expirar el término inicial pactado para su duración.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

3. Declárese que, en virtud de la renovación del contrato, los demandantes tienen derecho a discutir y regular las nuevas condiciones que registrarán, en lo sucesivo, el vínculo contractual.
4. Declárese que, el nuevo canon de arrendamiento del inmueble objeto del contrato, corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS (\$4.111.809)**, pagaderos mensualmente; o, en su defecto, al valor que regule el juzgado conforme a lo probado en el proceso, o, con fundamento en la equidad.
5. En consecuencia, condénese a la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. – COMCEL S.A.**, a pagar a los demandantes, de forma retroactiva, desde el 02 de febrero de 2018, la diferencia causada entre el valor pagado por concepto de canon de arrendamiento y el que sea regulado u ordenado por el juzgado, hasta que finalice el contrato.
6. Ordénese que el incremento anual del canon de arrendamiento corresponde al índice de precios al consumidor (IPC) más once (11) puntos, o, en su defecto, a la suma fija que determine el juzgado, por cada año de vigencia del contrato.
7. Declárese que es abusiva y, por ende, ineficaz de pleno derecho, el numeral octavo de la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, por conceder una facultad exclusiva y unilateral a la demandada, impuesta en abuso de su posición dominante y en detrimento de los derechos de los arrendadores.
8. Declárese que es abusiva e ilegal, y, por ende, ineficaz de pleno derecho, la cláusula séptima del contrato de arrendamiento, por conceder una facultad exclusiva y unilateral a la demandada, impuesta en abuso de su posición dominante, en detrimento de los derechos de los arrendadores y en contravía de las normas sustanciales que regulan la cesión de derechos y obligaciones.
9. Condénese a la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. – COMCEL S.A.**, al pago de la indexación sobre los valores antes señalados y actualizados conforme al índice de precio al consumidor al momento de la sentencia.
10. Condénese a la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. – COMCEL S.A.**, a pagar los intereses moratorios causados los valores antes señalados desde la ejecutoria del fallo.

La sentencia proferida en Audiencia de fecha 20-10-2020, donde se resolvió:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

PRIMERO.- Declarar que en el presente caso operó el fenómeno de la renovación del contrato de arriendo del inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 140-93997, bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato inicial calendarado 1 de febrero de 2008, pero con un nuevo canon por la suma de **\$2.070.900 (DOS MILLONES SETENTA MIL NOVECIENTOS PESOS M.L)**, más el IVP en cada anualidad y manteniendo el ipc (Cláusula que venía vigente y que no fue objeto de discusión) el cual regirá a partir del 2 de febrero de 2018.

SEGUNDO: DECLARAR que le asiste derecho a la actora el derecho a que se le reconozca y pague el **retroactivo** dejado de cancelar por la parte demandada COMCEL SA, desde 2 de febrero de 2018 más la indexación hasta el día de la presente sentencia o hasta que esta quede en firme si es objeto de apelación.

TERCERO: DECLARAR que en el nuevo contrato que rige desde 2 de febrero de 2018 **se tendrá por no escrita la cláusula DE TERMINACION unilateral del contrato y sin justa causa a favor de COMCEL**, obrante a fl. 215 del expediente la cual no se podrá alegar por la parte demandada hacia futuro.

CUARTO: Desestimar las excepciones propuestas por las demandadas

QUINTO: Desestimar las restantes pretensiones esbozadas en la demanda teniendo en cuenta las razones expuestas.

SEXTO: Condenar en costas a la parte demandada, Inclúyase en ellas las agencias en derecho, las cuales serán tasadas por secretaria.

Decisión que fue recurrida y confirmada por el Superior mediante proveído de fecha 21-02-2022.

Finalmente se tendrá en cuenta que, en fecha 22-abril-2022, la parte demandada allegó constancia de pago de la condena impuesta en la sentencia, donde anexa la liquidación de la misma, lo cual fue confirmado por la apoderada de la parte demandante, en fecha 26-abril-2022.

Verificada la liquidación de la condena impuesta en la sentencia, esta arrojó un total de \$34.799.746, suma correspondiente al retroactivo del nuevo canon de arrendamiento con los ajustes ordenados en la sentencia. Ver imagen.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

LAURA ESTEPHANIA HUERTAS MONTERO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.010.209.600 de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 275.553 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada de la parte demandada, **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. - COMCEL S.A.**, tal y como consta en el expediente, por medio de este escrito me permito acreditar el cumplimiento total de la condena impuesta en contra de mi representada en primera instancia, la cual fue ratificada por la Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior de Montería en sentencia proferida el 21 de febrero de 2022, consistente en el ajuste del valor del canon de arrendamiento a pagar por parte de COMCEL S.A y el pago del correspondiente retroactivo.

Para tales efectos, me permito adjuntar el soporte de consignación realizado directamente a los demandantes del valor total de la condena decretada en contra de COMCEL S.A en la sentencia de primera instancia, por la suma total de TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$34.799.746); y la liquidación de los ajustes del canon desde febrero de 2018 a la fecha y el valor del retroactivo a pagar de conformidad con las variables e instrucciones dadas por el Despacho en la sentencia de primera instancia, en archivo Excel. De esta manera, se solicita al Despacho proceder a la liquidación de costas procesales y al archivo definitivo del presente proceso.

Lo anterior fue ratificado por la apoderada de la parte demandante -Dra. Kelly Sofía Gastelbondo Chaljub. Ver imagen.

KELLY SOFÍA GASTELBONDO CHALJUB, abogada en ejercicio, mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.067.880.249 de Montería y tarjeta profesional N° 214.222 del C.S de la J., en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia, me permito manifestar que el pago de la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$34.799.746), en favor de la parte demandante dentro del proceso de la referencia se realizó conforme lo dicho por la apoderada judicial de la parte demandada, la cual se ajusta a derecho, es decir, el pago realizado corresponde al siguiente cuadro:

RETROACTIVO	\$ 33.006.333
CANON MARZO 2022	\$ 3.055.577
VALOR A PAGAR	\$ 36.061.910
RETENCION EN LA FUENTE 3,5%	\$ 1.262.167
consignación menos RETENCION EN LA FUENTE	\$ 34.799.746



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

CASO CONCRETO.

En el presente caso, la recurrente manifiesta estar **inconforme por la suma asignada como Agencias en Derecho**; fundamenta su inconformidad en lo siguiente:

- 1.-Considera que resulta ser alta y desproporcionada frente a la condena ordenada en la sentencia de primera instancia.
- 2.-Considera que dicha suma no se compadece con el actuar diligente de la parte demandada, a lo largo del proceso. Agrega, que la demandada COMCEL S.A. tuvo una participación activa a lo largo del proceso e intervino en las audiencias y en la práctica de pruebas, con la finalidad de acreditar los hechos que fundaban las excepciones para que fueran acogidas por el Despacho; que no se compadece con las gestiones realizadas por la apoderada recurrente.
- 3.-La tasación debe tener en cuenta el comportamiento diligente de la parte demandante y su grado de participación a lo largo del proceso.

Por su parte, la apoderada de la demandante se opone a los argumentos esgrimidos por la recurrente, así:

- 1.-Alega que las Agencias en Derecho se fijan teniendo como base lo pedido, entre el 3% y el 7.5% de lo pedido, conforme lo señala el Acuerdo No. PSAA16-10554 del C.S.de la J., en su artículo 5º numeral 1º; que no se fijan por la cuantía de la condena.
- 2.-Que el citado Acuerdo si establece que se debe tener en cuenta la gestión realizada por el apoderado, pero en este caso, del apoderado de la parte demandante; por cuanto fue a su favor que se asignaron. Arguye que fue a causa de la oposición de la demandada, que la demandante se vio obligada a presentar la demanda y contratar la defensa jurídica, quien en este caso fue diligente en su gestión.
- 3.-Que el porcentaje aplicado por el Juzgado respecto a las pretensiones de la demanda, no rebosa los límites establecidos por el C.S.J., por lo cual considera que estas se ajustan a derecho.

Respecto a los fundamentos números 2 y 3 de la recurrente, es preciso manifestarle que, si bien el artículo 2º del Acuerdo PSAA16-10554 contempla los criterios a tener en cuenta para la fijación de agencias en derecho, estos criterios no se refieren a la gestión realizada por el apoderado o la parte vencida, sino de la parte a favor de la cual se ordena el pago de costas. En efecto, al momento de tasarse las agencias en derecho debe tenerse en cuenta el actuar diligente de la parte que vence y no de la parte vencida; en este caso, la parte demandante.

Respecto al fundamento número 1. de la recurrente, es preciso indicarle que, conforme lo refuta la contraparte, el Acuerdo No. PSAA16-10554 de 2016 establece como base de



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

liquidación de las Agencias en Derecho “**lo pedido**”; esto es, las pretensiones de la demanda¹.

No obstante, encuentra el Despacho que tampoco le asiste la razón a la parte demandante cuando afirma que las pretensiones de la demanda ascienden a la suma de \$214.390.320, toda vez que esa suma corresponde es a la cuantía, la cual, para este tipo de procesos, se establece teniendo en cuenta el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (...), la cual se establece con el fin de determinar la competencia por el factor cuantía.

Revisadas las pretensiones de la demanda, se advierte que la misma contiene pretensiones pecuniarias y no pecuniarias, por lo cual se ha de aplicar lo establecido en el parágrafo 2º del artículo 3º del Acuerdo No. PSAA16-10554.

PARÁGRAFO 2º. Cuando en un mismo proceso converjan pretensiones de diversa índole, pecuniarias y no pecuniarias, la base para determinar las agencias la constituirán las primeras.

En efecto, en la PRETENSIÓN QUINTA se solicita condenar a la demandada a pagar a los demandantes, de forma retroactiva, desde el 02-febrero-2018, la diferencia causada entre el valor pagado por concepto de canon de arrendamiento **y el que sea regulado u ordenado por el Juzgado**. En la PRETENSIÓN NOVENA se solicita que se condene a la demandada al pago de la indexación sobre los valores antes señalados y actualizados conforme al índice de precio al consumidor al momento de la sentencia y, en la PRETENSIÓN DÉCIMA se solicita que se condene a la demandada a pagar los intereses moratorios causados sobre los valores antes señalados, desde la ejecutoria del fallo. Las demás pretensiones son declarativas, no pecuniarias.

En la sentencia se declaró un nuevo canon de arrendamiento, en la suma de \$2.070.900, a partir del 02-febrero-2018 y, consecuentemente y conforme lo solicitado en la PRETENSIÓN QUINTA, se reconoció el derecho a la demandante, al pago del RETROACTIVO dejado de cancelar por la parte demandada, a partir del 02-febrero-2018, más la indexación hasta el día en que quede en firme la sentencia; siendo esta la única condena pecuniaria.

Tal como se indicó en las consideraciones, la parte demandada, al informar el pago de la sentencia, allegó la respectiva liquidación de la condena impuesta (***retroactivo solicitado en la pretensión QUINTA, más indexación y actualización conforme al IPC***), la cual ascendió

¹ Acuerdo No. PSAA16-10554. Art. 5º -1. PROCESOS DECLARATIVOS EN GENERAL -En Primera Instancia.
a. Por la cuantía. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario: (ii) De mayor cuantía, entre el 3% y el 7,5% de lo pedido.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

a la suma de **\$34.799.746**, lo que fue corroborado por la apoderada de la parte demandante.

Así las cosas, tenemos que la suma de \$34.799.746, corresponde a las pretensiones pecuniarias de la demanda, razón por la cual será esta la base para la liquidación de las Agencias en Derecho, teniendo en cuenta, además, los criterios que establece el Acuerdo No. PSAA16-10554 -Artículo 2º.

Así las cosas, el Despacho considera que le asiste la razón a la parte recurrente, motivo por el cual se repondrá el Auto atacado y consecuentemente, se procede a señalar las Agencias en Derecho y se ordenará que por Secretaría se liquiden nuevamente las costas e incluyan la suma que se señalará en la parte resolutive del presente proveído.

Ahora bien, con el fin de dar aplicación a los criterios que contempla el artículo 2º del Acuerdo No. PSAA16-10554, se procede a la revisión del expediente virtual.

Una vez revisado el expediente, encuentra el Despacho que la demanda que dio inicio al presente proceso, fue radicada en fecha 25-abril-2019 y admitida mediante Auto del 08-mayo-2019. La entrega de la citación para notificación personal data del 23-05-2019 y la de la notificación por aviso, del 29-07-2019. El 30-agosto-2019 se allegó contestación de la demanda y se presentaron excepciones.

El 20-09-2019 se fijó en lista el traslado de las excepciones y el 27-09-2019 la apoderada demandante **presentó Reforma de la demanda**, la cual fue admitida el 16-10-2019. Una vez contestada la reforma y presentado nuevamente excepciones, se corrió traslado de las mismas el 18-11-2019. El 22-11-2019, la apoderada demandante presentó dictamen pericial.

El 27-11-2019 se profirió auto que citó a audiencia y el 02-12-2019 la apoderada demandante solicitó adicionarlo.

Mediante Auto del 07-02-2020 se puso en conocimiento dictamen pericial allegado por la demandada. El 11-02-2020, la apoderada de la demandante solicita citar a audiencia al perito del dictamen presentado por la contraparte.

El 10-marzo-2020 -se realizó la Audiencia inicial y el 06-10-2020 se realizó la Audiencia del Artículo 373 del C.G.P., donde se profirió sentencia, la cual fue apelada por las dos partes y concedida la alzada.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Una vez revisado el desarrollo del proceso, considera el Despacho que la gestión realizada por la apoderada de la parte demandante fue ágil y atenta al curso del mismo; que se desempeñó de manera bastante activa; que realizó las notificaciones en un tiempo prudencial, presentó reforma de la demanda, aportó y solicitó pruebas dentro de su oportunidad procesal y participó de manera activa en la recepción y práctica de las mismas; presentó alegatos de conclusión e interpuso los recursos de ley, que a bien tuvo, dentro de la oportunidad legal para ello.

Visto lo anterior, el Despacho asigna las Agencias en Derecho en un 6% de las pretensiones pecuniarias, las cuales fueron liquidadas en la suma de **\$34.799.746**, tal como se indicó en precedencia. Así las cosas, realizada la operación matemática (**$\$34.799.746 \times 6\% = \$2.087.985$**), tenemos que las Agencias en Derecho ascienden a la suma de DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$2.087.985) M/L.

Siendo congruente con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto calendado 25 de abril de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En virtud de lo anterior, **FIJAR las Agencias en Derecho** en la suma de DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (**\$2.087.985**) M/L.

TERCERO: ORDÉNASE a Secretaría, liquidar nuevamente las costas e incluya como Agencias en Derecho, la suma indicada en el numeral SEGUNDO.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **abaf3927e414fabcc419804427bdccd2f1cb937eab2f9ab1153b1259ec81b89c**

Documento generado en 25/05/2022 03:49:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>