

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 003 CIVIL CIRCUITO**

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **029**

Fecha: **03/08/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
<b>2019 00110</b>	Verbal	CLINICA UROS S.A.	PARQUEADERO PATIOS CEIBAS S.A.S	Traslado de Reposicion CGP	04/08/2020	06/08/2020

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 03/08/2020 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.**

GERARDO ANGEL PEÑA  
SECRETARIO



Outlook

Buscar

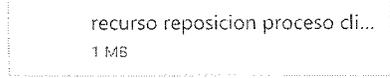
Juzgado 03 Civil ..

Mensaje nuevo Eliminar Archivo No deseado Limpiar Mover a Categorizar Posponer

- Favoritos
- Inbox 407
- Deleted Items 25
- Sent Items
- Drafts 166
- Apoyo en Sitio ...
- Agregar favorito
- Carpetas
- Archivo local:Ju...
- Grupos

### PROCESO CLÍNICA UROS CONTRA FABIO ADOLFO CEBALLESCUENCA Y PARQUEADERO PATIOS CEIBAS

LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO <rosariovargast@hotmail.com>  
 Míe 29/07/2020 8:22 AM  
 Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Huila - Neiva; jose.ceron@clinicauros.com



Apreciados Doctores

De manera atenta y respetuosa y en mi calidad de apoderada de Parqueadero Patios Ceibas y Fabio Adolfo Ceballes envío adjunto al presente correo electrónico un memorial en formato pdf, mediante el cual presento recurso de reposición en contra del auto que negó las pruebas en segunda instancia y fijó fecha de audiencia en diez (10) folios.

Cordialmente,

*Lucía del R Vargas T*

LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO  
 Cédula de Ciudadanía 36.175.987 de Neiva



**ROSARIO TRUJILLO DE VARGAS MOTTA**  
**LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO**  
*Abogadas U. Externado de Colombia*

Señor

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA**

E.

S.

D.

**REF. PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE DE CLINICA UROS  
CONTRA PARQUEADERO PATIOS CEIBAS S.A.S. Y FABIO ADOLFO  
CEBALLES CUENCA.**

**RAD. 41001400300720190011001**

**LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Neiva, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.175.987 de Neiva, portadora de la tarjeta profesional No. 41912 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de **PARQUEADERO PATIOS CEIBAS S.A.S. Y FABIO ADOLFO CEBALLES CUENCA**, de manera atenta manifiesto a usted que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto que resolvió negar las pruebas que solicitamos en esta instancia y que señala el día 11 de agosto de 2020 para llevar a cabo la audiencia de sustentación y fallo prevista en el artículo 327 del C.G.P., lo que realizo dentro del término legal, ya que la providencia que impugno fue notificada por estado electrónico el día 27 de Julio de 2020, venciendo el termino el Jueves 30 de Julio de 2020.

**FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

En el presente proceso el juzgado mediante estado electrónico del 27 de julio de 2020 dictó auto mediante el cual se pronunció sobre la solicitud de decreto de pruebas que formulé en esta instancia como apoderada de PARQUEADERO PATIOS CEIBAS S.A.S. Y FABIO ADOLFO CEBALLES CUENCA, y resolvió 1.- negar las pruebas solicitadas en esta instancia por la parte demandada Parqueadero Patios Ceibas s.a.s. Y Fabio Adolfo Ceballes Cuenca mediante correos electrónicos de fecha 02 de julio de 2020, conforme a lo motivado. 2.- señalar el martes 11 de agosto de 2020, a las 9:00 a.m. para desarrollar la audiencia de sustentación y fallo prevista en el artículo 327 del C.G.P.

Al respecto me permito discrepar y disentir de decisión tomada por lo que procederé a pronunciarme respecto de cada uno de los puntos

### **1.- NEGACION DE LAS PRUEBAS SOLICITADAS**

La razón del Juzgado para negar las pruebas de segunda instancia, es que NO NOS ENCONTRAMOS FRENTE AS UN HECHO NUEVO, CUANDO EN MI CRITERIO SI LO ES.

Por esa razón, procederé a explicar, porque considero que las razones que da el Juzgado, no se ajustan a la realidad, ni a la norma:

**1.1 La primera razón que da el Juzgado es que a su juicio no es un hecho nuevo ya que en la comunicación del 04 de mayo de 2018, la parte demandante Clínica Uros S.A. arguyó que requería el inmueble para uso propio de la empresa.**

Si comparamos las razones que di, para pedir pruebas en segunda instancia, con el hecho de que la carta de 4 de Mayo de 2018, dijera que necesita para uso propio de la empresa, encontramos claramente que esta carta, no demuestra que el hecho ya se conocía y que no es nuevo.

La carta del 04 de mayo de 2018 dice textualmente:

*“En atención al tema de la referencia, me permito comunicarle que CLINICA UROS S.A., ha tomado la decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la dirección calle 16 No. 5ª – 24 suscrito el 01 de enero de 2013, entre usted y esta empresa, de conformidad con la normatividad vigente se requiere el predio para uso propio de la empresa, como las mejoras que el propietario considere si hubiera lugar o lo que a bien este disponga, esto en virtud de lo dispuesto en las normas civiles y comerciales.”*

Como se puede apreciar en el texto de la carta mencionada, la Clínica Uros en ningún momento manifiesta que se requiera el bien inmueble para la ampliación de gases medicinales; solo indicó que se requería para uso propio, lo cual claramente iba en contradicción del artículo 518 del Código del Comercio, pues no lo necesitaba para su habitación o un negocio sustancialmente distinto al parqueadero, ni tampoco nos informó que requería el inmueble para demolición con el fin de adelantar una obra. Es decir que con la carta del 04 de mayo de 2018, no se nos dio a conocer por parte de la Clínica que se requería el bien para una ampliación de gases.

Fijémonos que cuando pedí las pruebas de segunda instancia, el fundamento para solicitarlas lo exprese de la siguiente manera:

***“FUNDAMENTOS PARA SOLICITAR PRUEBAS EN SEGUNDA INSTANCIA DENTRO DE ESTE PROCESO.***

*“En la audiencia de instrucción y juzgamiento se presento un hecho nuevo, y un documento desconocido por la parte demandada, con motivo del testimonio del señor Gerardo Mauricio Fajardo Moncada quien es director administrativo de CLÍNICA UROS, quien especifico que el objetivo de pedir la restitución del inmueble arrendado era la ampliación de gases medicinales y aporto al juzgado unos documentos, entre ellos un contrato de suministro de gases de fecha 28 de agosto de 2016 en 23 Julio suscritos entre fabrica Nacional de oxígeno s.a. y la señora Angélica María Perdomo Álvarez quién en el contrato obra en representación de clínica*

uros s.a. para un total de 28 folios que se encuentran en el expediente a folios 177 a 205.

Igualmente manifestó el testigo que se requería para guardar equipos médicos, lo que también constituye un hecho nuevo.

Como la sentencia se fundamenta en sus consideraciones, en el contrato aportado por el testigo y en sus manifestaciones, como se observa a partir del minuto 7.6 de la sentencia, y que era imposible de controvertir antes, porque ni en el escrito pidiendo el inmueble ni en la demanda, se hizo alusión a ninguno de estos hechos, pues debemos dar aplicación al artículo 327 del Código General del proceso, que dispone:....”

“En el caso en estudio se trata de hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad de pedir pruebas en segunda instancia, porque son hechos que no se habían alegado ni en la demanda ni antes.

Además son documentos, que se requieren, y que no se pudieron aducir antes por fuerza mayor, ya que se trata de hechos que no habían sido alegados.

Por esta razón se solicitan pruebas documentales y un testimonio, que se tipifican dentro de los numerales 3, 4, 5 del artículo 327 del Código General del Proceso.

Humanamente y jurídicamente quedaba imposible desvirtuar lo que no se había alegado ni antes, ni en el libelo introductorio, pero que si fueron documentos y aspectos tenidos en cuenta por la señora Juez, para proferir la sentencia.

En la apelación se cito la norma del POT de la ciudad de Neiva, que impide que al inmueble arrendado se le de un destino diferente a parqueadero, se manifestó además que es un terreno en el que además no se pueden hacer construcciones, por disposición y también se dijo, que no se pueden colocar mas aires medicinales, porque tal como lo había dicho la parte demandada, al referirse a una zona arrendada, que si había sido entregada

*para poner un aire medicinal, porque la clínica Uros no cuenta con los permisos para hacerlo, y el que ya se instalo, ha traído muchos problemas porque con frecuencia los visitan las autoridades requiriendo los permisos.”*

Señor Juez, la carta del 4 de Mayo, que el Juzgado aduce para indicar que si se conocía el hecho, de ninguna manera especificaba que se pedía el inmueble para la ampliación de gases medicinales y tampoco se aporó al juzgado ni se hizo alusión al contrato de suministro de gases de fecha 28 de agosto de 2016 en 23 Julio suscritos entre fabrica Nacional de oxígeno s.a. y la señora Angélica María Perdomo Álvarez quién en el contrato obra en representación de clínica uros s.a. para un total de 28 folios que se encuentran en el expediente a folios 177 a 205.

**1.2 También indica el juzgado que en los hechos No. 4 y No 7 de la demanda se informó a la parte demandada que se requería para uso propio y que uros era una persona jurídica como establecimiento de comercio sustancialmente distinta al de la arrendataria.**

Sin embargo en dichos hechos solamente se reitera lo mencionado en la carta del 04 de mayo de 2018, y no dan a conocer a la demandada ni los hechos ni el contrato en los que se fundamenta el juzgado de primera instancia para proferir la sentencia.

Reitero, estos hechos de la demanda no se hizo alusión al contrato de suministro de gases de fecha 28 de agosto de 2016 en 23 Julio suscritos entre fabrica Nacional de oxígeno s.a. y la señora Angélica María Perdomo Álvarez quién en el contrato obra en representación de clínica uros s.a. para un total de 28 folios que se encuentran en el expediente a folios 177 a 205 y tampoco se dijo que ese contrato existía, ni se nombro.

Si repasamos los hechos en los que el Juzgado se fundamenta, para negar las pruebas encontramos que estos dicen:

*“CUARTO: El cuatro (4) de mayo del año dos mil dieciocho (2018), en cumplimiento de las exigencias previstas en el artículo 520 del Código de*

Comercio, la demandante CLINICA UROS S.A. en su calidad de arrendadora envió misiva de TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a los demandados-arrendatarios FABIO ADOLFO CEBALLES Y PARQUEADERO "PATIOS CEIBAS S.A.". Representado legalmente por la señora LUZ ADRIANA DIAZ CARDOZO, siendo recibidas ese mismo día, por personal del PARQUEADERO "PATIOS CEIBAS S.A.", rubricando en nota de recibo CRISTIAN CAMILO SANCHEZ.

*En dicha misiva de terminación unilateral del contrato de arrendamiento mi prohijada les indicó que requería el bien para uso de la propia empresa, es decir, la empresa CLINICA UROS S.A., motivo por el cual el mencionado contrato estaría vigente hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), fecha y hora en la que debería entregarlo (porque no lo entregaron), consecuente no renovación del mismo."*

Como se puede apreciar, contrario a lo que indica el juzgado, el contenido del hecho No. 4 no pone en conocimiento el objetivo específico por el cual se pide el bien inmueble, el cual supuestamente era entre otras cosas la ampliación de gases medicinales y al igual que la carta del 04 de mayo de 2018 solo indica que es para uso propio.

El hecho No. 7 dice textualmente:

**"SEPTIMO:** *El catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), mi prohijada radicó respuesta a la precitada comunicación indicándole por un lado que la persona jurídica, Sociedad Antonina, "CLINICA UROS", como propietaria y arrendadora requirió el inmueble para uso propio de la empresa, además de ser un establecimiento de comercio sustancial y diametralmente diferente a la persona jurídica arrendataria, defeccionando en pretender que mi prohijada lo habitaría; por otro, se le indicó fecha y hora para entrega del aludido bien inmueble dado en arrendamiento."*

De igual manera que el hecho No. 4, el hecho No.7 de la demanda reitera que el bien inmueble es requerido para uso propio de la Clínica Uros y no especifica el objetivo de pedir la restitución de dicho bien, contrario a lo

indicado por el señor Gerardo Mauricio Fajardo Moncada en el testimonio rendido en la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que manifestó que se necesitaba el inmueble específicamente para la ampliación de gases, y aportó un contrato de suministro de gases del 28 de agosto de 2016, suscrito entre la Fábrica Nacional de Oxígeno S.A. y la señora Angélica María Perdomo Álvarez en representación de la Clínica Uros; también indica el testigo que se requiere el inmueble para guardar equipos médicos, lo cual tampoco se dio a conocer ni en la carta del 04 de mayo de 2018, ni en la demanda mencionada.

1.3 Por último, el juzgado indica que la parte demandante mediante escrito que recorrió las excepciones propuestas por la parte demandada, de fecha 28 de junio de 2019, refirió que el desahucio enviado a los demandados, se edificó en la causal segunda del artículo 518 del Código de Comercio y aclaró que dicha sociedad requirió el inmueble para uso de la propia empresa, esto es para el desarrollo de su objeto social, el cual consiste en actividades tales como la prestación de servicios médicos asistenciales, quirúrgicos, clínicos, farmacéuticos entre otros.

En esa oportunidad la parte demandante manifestó:

*"(...) se insiste e insistirá, por el único motivo en que se habitará sería para que el establecimiento de comercio antes citado desarrolle su objeto social, tanto es así su señoría y la parte demandada lo sabe, el 21 de diciembre de 2017(el cual se anexó a la demanda), se suscribió otro si para que los arrendatarios cedieran un espacio de aproximadamente 50 metros cuadrados para la instalación de tanques de oxígeno, es decir su señoría, se corrobora la necesidad del uso del bien inmueble para el desarrollo del objeto social de mi prohijada."*

Este hecho no está indicando que se requiere para la ampliación de gases medicinales. Está relacionando que en una oportunidad se le pidió a la arrendataria ceder un pedazo del terreno de la tenencia para colocar un tanque, lo que efectivamente sucedió y lo digo yo en la demanda, pero no está diciendo en esta excepción que ese va a ser el uso que se le va a dar,

Tanto que lo que dice en esta excepción es que *se corrobora la necesidad del uso del bien inmueble para el desarrollo del objeto social de mi prohijada.*"

En efecto se suscribió entre el arrendador Clínica Uros y el arrendatario Parqueadero Patios Ceibas otro si el 21 de diciembre de 2017 en el cual se pactó la entrega de un área encerrada de exactamente diez metros hacia el nor-oriente, teniendo como borde la malla instalada, de este punto se miden 5 metros hacia el sur y de este punto en línea recta haciendo paralela con la línea inicial, hasta encontrar nuevamente la malla en el costado sur-occidental. Así como quedó estipulado la Clínica Uros s.a. llevó a cabo la instalación del tanque de oxígeno.

Sin embargo la instalación del tanque de oxígeno de ninguna manera puede tomarse como referente para el cumplimiento de las causales del artículo 518 del Código de Comercio, ya que como quedó establecido en el otro si, el arrendador realizó la instalación del tanque pero en ningún momento nos informó que realizaría la ampliación del mismo.

De igual manera nunca se puso en conocimiento del arrendatario el contrato de suministro de gases del 28 de agosto de 2016, por lo que era imposible para el arrendatario determinar que la carta del 04 de mayo de 2018, hacía referencia a la instalación o ampliación de gases medicinales; esto porque el tanque de oxígeno se encontraba instalado y funcionando, y la carta mencionada solo indicaba que requería el inmueble para uso propio de la empresa.

Es por esta razón que lo manifestado en audiencia de instrucción y juzgamiento por el señor Gerardo Mauricio Fajardo Moncada, director administrativo de la Clínica Uros S.A. constituye un hecho nuevo y el contrato de suministros de gases que aportó ese mismo día, era un documento totalmente desconocido para la parte demandada.

1.4- De igual manera indica el juzgado que esa línea argumentativa fue reiterada por la señora Leidy Viviana James Leguizamón, representante

legal de Clínica Uros S.A. durante el interrogatorio practicado en el curso de la audiencia inicial celebrada el 27 de agosto de 2019.

Sin embargo en el interrogatorio de parte la doctora Leidy Viviana James indica:

- Que han tenido otras necesidades de espacio para ampliación de sus servicios y las mejoras que hubiere lugar.
- Habla de que también es necesario para guardar las ambulancias
- Uso medicinal.

Incluso en un momento del interrogatorio el juzgado le solicita que indique por qué razón no manifestaron el uso que se le iba a dar, y ella indica que no puede definir usos específicos, habla de guardar camillas, de bodega, para uso medicinal, puesto de ambulancia.

Por lo anterior, es claro que la línea argumentativa es totalmente es totalmente diferente a lo manifestado por el apoderado de la parte demandante al momento de descorrer traslado de las excepciones y de hacer el desahucio.

**SEÑOR JUEZ, CON LO ESPECIFICADO TOMANDO EXACTAMENTE LO QUE SE DIJO POR PARTE DE CLÍNICA UROS, Y QUE EL JUZGADO TOMA REFERENCIA PARA NEGAR LAS PRUEBAS, LO QUE ESTAMOS ES DEMOSTRANDO QUE EFECTIVAMENTE SI ES UN HECHO NUEVO Y QUE NO HABÍA SIDO ALEGADO HASTA LA FECHA DE LA AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN. SE DESCONOCÍA QUE HABÍA UN CONTRATO PARA AIRES MEDICINALES Y QUE ESTA ERA LA RAZÓN DE LA RESTITUCIÓN.**

## **2.- APLAZAMIENTO DE LA AUDIENCIA DE SUSTENTACION Y FALLO.**

Solicito de manera muy respetuosa el aplazamiento de la diligencia fijada para el martes 11 de agosto de 2020, a las 9:00, teniendo en cuenta la

presentación del presente recurso de reposición; por lo que no se puede llevar a cabo la diligencia hasta que no se resuelva el mismo.

### SOLICITUD

En consideración a lo expuesto, respetuosamente solicito:

- 1.- Se reponga el auto que dispuso negar las pruebas que solicitamos en esta instancia y en su lugar se decreten las mismas.
- 2.- Se aplace la audiencia fijada para el martes 11 de agosto de 2020, a las 9:00 por las razones antes mencionadas

Señor Juez,



**LUCIA DEL ROSARIO VARGAS TRUJILLO**

C.C 36.175.987 de Neiva

T.P 41.912 del C.S de la J