



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

CONTANCIA: A Despacho del señor Juez, haciendo saber que la parte demandada, allegó contestación¹ al requerimiento que fuere realizado por este Estrado mediante auto No. 512 del 26/06/23². Del mismo modo fueron arribados a la cuenta de correo institucional del Juzgado: escrito de oposición³ al pronunciamiento anteriormente advertido; manifestación⁴ elevada por tercero interviniente interesado en la presente causa litigiosa; replica frente a la contestación de la demanda dirigida por la demandante⁵; comprobante de abono a la cuenta de deposito judiciales del Juzgado realizada por pasiva⁶, y correspondiente al mes de octubre de 2023; pronunciamiento⁷ dirigido por activa frente al mismo, en el que además requirió sentenciar el presente asunto de forma anticipada; y reiteración a la solicitud⁸ de levantamiento de medidas cautelares pretendida por la demandada, con pronunciamiento emitido por parte de la actora⁹. *Pasa a Despacho, febrero 02 de 2024.*

YEISON DÍAZ CONCHA
Escribiente

Sevilla Valle del Cauca, febrero dos (02) de dos mil veinticuatro (2024)

Auto	087
Radicado	76-736-40-03-001- 2022-00110-00
Proceso	VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO -PREDIO RURAL-
Demandante	ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO
Demandado	SOC. AGRICOLA UNIVERSAL SAS Nit. 901.126.817-0
ASUNTO:	Niega solicitud levantamiento de medida cautelar, informa a tercero interviniente, no accede sentenciar anticipadamente

I. CONSIDERACIONES:

Visto el anterior informe, y al revisar las actuaciones surtidas dentro del presente trámite procesal, se verifica en primer término, que en efecto, reposa pronunciamiento emitido por pasiva respecto al requerimiento que fuere formulado por este Servidor, mediante proveído No. 512 del 26/06/23, a fin de aclarar sobre que bien inmueble se habían consignado los comprobantes de pago correspondientes a los cánones de arrendamiento adeudados. Lo anterior indispensable a fin de calificar la notificación y contestación a la demanda realizada por la demandada, con el objeto de comprobar si podía o no ser oída dentro de este proceso, y así resolver sobre las solicitudes ahora elevadas en esta instancia.

No obstante lo anterior, y pese al hecho de haberse acatado el aludido requerimiento, se debe advertir que si bien y como lo memora la gestora judicial que representa los intereses de la sociedad demandada, al indicar que *“1. Efectivamente el predio La*

¹ Véase PDF. 60, expediente electrónico.

² PDF. 56, ibídem.

³ PDF. 61. Ibídem.

⁴ PDF. 62, ibídem.

⁵ PDF. 63, ibídem.

⁶ PDF. 64, ibídem.

⁷ PDF. 65, ibídem.

⁸ PDF. 66, ibídem.

⁹ PDF. 67, ibídem.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

Holanda, también es conocido en la Región de su localización como La Colombina, nombre este bajo el cual en la Región se conocen los predios La Holanda y el predio La Colombina (...), lo cierto es que tras comprobar la documental que reposa dentro del plenario, no se logra verificar de manera contundente, que los dos inmuebles objeto de aclaración, sean uno solo, o en su defecto, se les haya asignado una doble matrícula, pues pese al hecho de haberse adjuntado como pruebas declaraciones extraproceso, a más de haberse indicado que tanto el titular como el número de cuenta bancaria al que se habrían realizado las consignaciones correspondientes a los cánones adeudados correspondía a *“THERMOMAQUILAS S.A.S., que es la persona jurídica receptora de los cánones de arrendamiento de La Colombina y La Holanda”*; lo cierto es que como lo indica la parte demandante en su escrito de oposición frente a la contestación al requerimiento realizado por el Despacho:

*“(...) si bien es cierto que son predios contiguos, La Holanda se identifica con número de matrícula inmobiliaria **382-17503**, ficha catastral **767360001000000080050000000000** y el actual propietario es el señor **ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO**, siendo totalmente diferente al predio La Colombina e cual se identificado con número de matrícula inmobiliaria **382-1534**, como se puede observar la división de los predios en la escritura pública no. 2020 del año 2021 en sus linderos se menciona que se limita con la Hacienda La Colombina que se encuentra cercada con alambre. (...)”* (Véase PDF. 61, expediente electrónico).

Respecto a la indicación de que la Sociedad THERMOMAQUILAS S.A.S., es la persona jurídica receptora de los cánones de arrendamiento de *“La Colombina y La Holanda”*, se debe decir que tampoco reposa dentro del expediente, documento o pieza acreditativa de tal aseveración, pues teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual se erige y constituye como elemento probatorio principal de sus obligaciones, no se constata o ubica dentro de su clausulado y acuerdos, aquel por el cual se hubiere demostrado que la referida sociedad THERMOMAQUILAS S.A.S. era la captadora oficial de los dineros a que se habría obligado el extremo demandado a consignar en nombre de la demandante.

En cuanto a las manifestaciones exhibidas por el tercero interviniente dentro de la presente actuación, esto es, aquellas advertidas por parte del togado *“Yovani Andrés López López”*, el cual aseguró haberse dado cuenta de las presentes actuaciones a través de los estados electrónicos, se debe decir que en efecto y como también se acota ante la disyuntiva presentada respecto a la identificación del inmueble materia de restitución, los mismos se encuentran plenamente diferenciados e identificados bajo las denominaciones *“La Colombina y La Holanda”*, siendo que inclusive, aquel denominado *“La Colombina”*, hace parte del pleito que actualmente se ventila en este Estrado bajo la radicación 2018-00041-00, el cual se encuentra secuestrado dentro del aludido trámite, y en donde actualmente obra como apoderado del extremo pasivo.

Teniendo en cuenta lo anteriormente advertido, y no obstante se pueda evidenciar la diferenciación marcada entre los prenotados inmuebles, se dispondrá a comunicar la decisión adoptada con el presente proveído al tercero interviniente, en el eventual caso en que quiera actuar dentro de este proceso bajo la denominada *Intervención ad*



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

excludendum de que trata el artículo 63 del CGP¹⁰ u otra pertinente. Indicándose que dicha disposición, se hace con el fin de garantizar la plena integración del contradictorio, no obstante se pueda advertir que los bienes sobre los cuales versan uno y otro proceso, son totalmente diferentes.

Abordados así los anteriores cuestionamientos, y teniendo en cuenta la solicitud de levantamiento de medidas cautelares presentada por pasiva, se debe decir que si bien, y como lo indica el inciso 2 del Numeral 7° del artículo 384 del CGP: “(...) *La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia. (...)*”. Lo anterior en concordancia con lo normado en el numeral 3° del Art. 597 ibidem, y no como lo señala la togada por pasiva al invocar lo estatuido en el inciso 3° del literal b), numeral 1, del artículo 590 del aludido estatuto procedimental (pues recuérdese, tal disposición solo tendrá cabida en tratándose de procesos responsabilidad civil contractual o extracontractual¹¹); lo cierto es que como lo disponen los incisos 2° y 3° del numeral 4° del Art. 384 CGP:

“(...)

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, **este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.***

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de

10

ARTÍCULO 63. INTERVENCIÓN EXCLUYENTE. Quien en proceso declarativo pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca.

La intervención se tramitará conjuntamente con el proceso principal y con ella se formará cuaderno separado.

En la sentencia se resolverá en primer término sobre la pretensión del interviniente.

¹¹ **ARTÍCULO 590. MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESOS DECLARATIVOS.** En los procesos declarativos se aplicarán las siguientes reglas para la solicitud, decreto, práctica, modificación, sustitución o revocatoria de las medidas cautelares:

b) La inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro que sean de propiedad del demandado, cuando **en el proceso se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual.** (Apartes resaltados por el Despacho).

El demandado podrá impedir la práctica de las medidas cautelares a que se refiere este literal o solicitar que se levanten, si presta caución por el valor de las pretensiones para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia favorable al demandante o la indemnización de los perjuicios por la imposibilidad de cumplirla. También podrá solicitar que se sustituyan por otras cautelas que ofrezcan suficiente seguridad.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

*depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y **si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.***

(...). (Apartes resaltados por el Despacho).

Así pues, y teniendo en cuenta la normativa en cita, se tiene que para el asunto de marras, la parte demandada no ha acreditado ninguno de los requisitos que el legislador ha estatuido a fin de autorizar su integración en el contradictorio y poder ser escuchada dentro del proceso, pues pese a haberse allegado constancia de depósito judicial correspondiente al mes de octubre de 2023 (Véase PDF. 64, expediente electrónico), lo cierto es que la norma exige la acreditación de *“(...) los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”*, o en su defecto la totalidad de los cánones adeudados durante el decurso del proceso.

En tal sentido, y como quiera que no se encuentran acreditados los supuestos anteriormente referidos, a más de haberse constatado la diferencia marcada entre los inmuebles denominados “La Holanda” y “La Colombina”, motivo por el cual se surtió el requerimiento hecho mediante No. 512 del 26/06/23, y por el cual de demuestra la ausencia de pago, se habrá de despachar desfavorablemente la solicitud de levantamiento de medidas cautelares elevada por pasiva.

Finalmente y en cuanto a la solicitud de sentenciar anticipadamente el presente trámite elevado por la gestora judicial de la parte demandante, se debe decir que conforme a lo indicado en el artículo 278 del CGP:

“(...)

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

Conforme a lo anterior, y si bien la parte demandante solicita resolver el presente proceso bajo el supuesto de que la parte pasiva no podrá ser escuchada en el proceso, lo cierto es que ello no significa *per se*, el que no hubiere pruebas pendientes de practicar, o que se encuentren acreditados los demás presupuestos que ha establecido el legislador para dar por terminado este trámite mediante sentencia anticipada. Lo anterior si se tiene de presente, que el extremo pasivo aún cuenta con facultades para cumplir con los requisitos necesarios para ser escuchado dentro del



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

juicio, por lo que acceder a la solicitud de la parte actora, cercenaría las garantías procesales que amparan a la demandada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

II. RESUELVE

PRIMERO: NO TENER POR PROBADO hasta ahora el cumplimiento de la orden judicial establecida por este Estrado, mediante auto No. 512 del 26/06/23, en el sentido de indicar que no se logró demostrar que los pagos realizados respecto a los cánones de arrendamiento perseguidos con este asunto correspondan al bien inmueble objeto del mismo, esto es el denominado “*La Holanda*”, por los motivos señalados ut supra.

SEGUNDO: Con motivo de lo decidido en el ordinal anterior, se dispone **NO ACCEDER** a la solicitud de levantamiento de medidas cautelares elevada por la parte demandada.

TERCERO: COMUNICAR la presente decisión al tercero interviniente “*Yovani Andrés López López*”, en el eventual caso en que quiera actuar dentro de este proceso, pero deberá precisar el tipo de calidad en que lo haga desde el artículo 63 del CGP, hasta el 72 del CGP.

CUARTO. NEGAR la solicitud de sentenciar anticipadamente la presente causa, por las razones mencionadas en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ

Juez

La presente providencia se notifica mediante estado electrónico No. 16 de 2024 (Art. 9 Ley 2213 de 2022)

Firmado Por:

Daniel Esteban Villa Perez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001 Laboral

Sevilla - 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: **7654bbe5ecaf3f9645e586b6f1f5a40bad453e2a69e8a9d2153729b808d3e3e4**

Documento generado en 02/02/2024 03:51:49 PM

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