



**PROCESO: EJECUTIVO**

**RADICACIÓN: 08573408900220220015100**

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD DEL MAR NIT. 900.365.073-9**

**DEMANDADO: TELLEZ GALVIS YAMILE ESTHER C.C. 32.626.051**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora juez, a su Despacho la presente demanda la cual se encuentra pendiente para admisión. Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede y entrando en el asunto en materia, la parte demandante sobre el reconocimiento y pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias dejadas de cancelar, sin embargo, se encontró la siguiente deficiencia: se encontró que el poder otorgado por parte de la sociedad administradora del Conjunto Residencial demandante, lo llevó a cabo desde la dirección electrónica [gerenciaprestigio@hotmail.com](mailto:gerenciaprestigio@hotmail.com) a la profesional del derecho ELLEN IGUARAN PINO. Sin embargo, el correo de notificaciones judiciales de la sociedad mencionada, es [prestigiogtm@hotmail.com](mailto:prestigiogtm@hotmail.com), incumpliendo la exigencia contemplada en el inciso 3 del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, que dice lo siguiente:

*“Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”.*

Teniendo en cuenta lo anterior se inadmitirá el proceso de la referencia para que en el término de cinco (5) contados a partir de la notificación de este proveído proceda el demandante a subsanar los yerros que adolece la misma, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia,

**RESUELVE:**

**CUESTION UNICA: INADMITIR**, la demanda de la referencia, manteniéndola en Secretaría por el término de cinco (5) días, a fin de que la parte demandante subsane el asunto previamente expuesto, so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA FERNANDA GUERRA**

**JUEZ**

01

JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERON**  
SECRETARIO

**Firmado Por:**  
**Maria Fernanda Guerra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Puerto Colombia - Atlantico**

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: **32b654698b3cee7f6d7c02c35efe4727054755cc01ddffb5b45ecde91055991**

Documento generado en 13/07/2023 01:47:40 PM

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



PROCESO: PERTENENCIA

RADICACIÓN: 08573408900220230018200

DEMANDANTE: WILMAN JOVANNY SERNA GIRALDO

DEMANDADO: FERMINA MARÍA LASCANO CERRO, CARMEN AMELIA LASCANO CERRO, GUADALUPE LASCANO CERRO, JAIRO JOSÉ LASCANO CERRO, ANIBAL ENRIQUE LASCANO CERRO, MARÍA TERESA LASCANO CERRO Y OTROS.

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, a su despacho demanda de Pertinencia, promovida por **WILMAN JOVANNY SERNA GIRALDO**, a través de apoderado judicial, Doctor JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ SANTAMARÍA, contra **FERMINA MARÍA LASCANO CERRO, CARMEN AMELIA LASCANO CERRO, GUADALUPE LASCANO CERRO, JAIRO JOSÉ LASCANO CERRO, ANIBAL ENRIQUE LASCANO CERRO, MARÍA TERESA LASCANO CERRO Y OTROS**, está pendiente para admisión. Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
SECRETARIO

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

trece (13) de Julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe secretarial y revisada la demanda de la referencia, se procede a darle el correspondiente trámite. Ahora bien, se observa que la demanda no cumple con todos los requisitos establecidos para su admisión, es por ello que, del examen realizado, se establece:

1. Se hace necesario que dentro del expediente repose el avalúo catastral del inmueble que se pretende prescribir, así lo establece el numeral 3 del artículo 26 C.G.P que a la letra reza: *"En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos."* Siendo menester que se aporte el aludido documento actualizado, a la fecha de presentación de la demanda, a efectos de determinar la cuantía. La factura de impuesto predial del inmueble no es el documento idóneo para demostrar el valor del avalúo catastral, la autoridad encargada de expedir el mismo es AMB área metropolitana de Barranquilla. Respecto de lo anterior, tenemos que, la Resolución 70 de 2011-IGAC define el avalúo catastral de la siguiente manera: *"El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos."* Asimismo, la Ley 1450 de 2011, en su canon 8º, preceptúa que: *"Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos."* Inclusive, de conformidad con la Resolución 412 de 2019: *"(...) el Código General del Proceso (CGP) y en varias de sus disposiciones se ordena tener en cuenta el avalúo catastral de los inmuebles para las finalidades previstas en dichas normas, por ejemplo, para la determinación de la cuantía en diferentes procesos (art.26). Para las precitadas actuaciones judiciales y similares, las personas interesadas deben obtener los correspondientes certificados catastrales como medio de acceder a la administración de justicia y le corresponde a este instituto IGAC la expedición de dichas certificaciones en cuanto se trate de predios ubicados en los territorios donde esta entidad tiene jurisdicción catastral"* (Subrayado fuera del texto).



2. Es importante establecer que el artículo 375, ibídem, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial: "(...) A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...)"

Siendo así, vemos que dentro del presente proceso se anexo un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en donde constan las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pero al constatar la fecha de emisión del mismo, tenemos que es de vieja data, pues se observa que ostenta fecha de 3 de febrero de 2023, esto es, más de tres (3) meses aproximados, previos, a la fecha de reparto de la demanda (8 de mayo de 2023).

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, aunque la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado, es importante entender que en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos jurídicos plasmados en la tradición del bien inmueble y su situación actual, es necesario contar con un certificado recientemente expedición, tal y como lo establece la Ley 1561 de 2012, en su artículo 11

Por lo anterior, el Despacho inadmitirá la presente demanda y en consecuencia ordenará que esta permanezca en Secretaría por el término de cinco (5) días para que se subsane, so pena de rechazo, de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia,

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR**, la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: MANTENER**, en secretaría por el término de cinco (5) días para que sea subsanada, so pena de rechazo conforme lo dispone el artículo 90 del Código General del Proceso.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIA FERNANDA GUERRA**  
JUEZ

01

JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO  
COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERON**  
SECRETARIO

**Firmado Por:**  
**Maria Fernanda Guerra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Puerto Colombia - Atlantico**

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: **be38d90a0f5706a81d4096dfe3e970e0175831ce29d1ed7be63fd10fe536cfe0**

Documento generado en 13/07/2023 02:14:12 PM

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



**RAD.** 08573408900220220004000  
**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** TUYA S.A. NIT. 860.032.330-3  
**DEMANDADO:** YESSICA PAOLA ORELLANO MARIMON

**INFORME SECRETARIAL** Señora Juez, a su Despacho el presente proceso ejecutivo para informarle que, el doctor CARLOS ALBERTO SANCHEZ ALVAREZ, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante está solicitando corrección del auto donde se decretaron medidas cautelares, Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**  
trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe secretarial, y revisado el expediente se evidencia que efectivamente en auto de fecha 5 de junio de 2023 donde se libró mandamiento de pago, existe un error involuntario en el nombre de la demandada. Por ello, acudimos a lo dispuesto en el art 286 del CGP que, precisa lo siguiente:

*“ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.*

*Si la corrección se hiciera luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.*

*Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutive o influyan en ella.”.*

Por lo anterior, examinado el auto de fecha 5 de junio de 2023, se observa que, al digitar el nombre del demandado, se colocó, por error involuntario, “YESSICA PAOLA ORELLANO MARIMON”; siendo lo correcto: “YESSICA PAOLA ORELLANO MARIMON”.

Así las cosas, es procedente darle aplicación a la norma en cita y, en ese orden de ideas, se ordenará a corregir el ordinal primero del auto de fecha 5 de junio de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia,

**RESUELVE**

**PRIMERO: CORREGIR**, dentro del proceso de la referencia, el ordinal primero del auto proferido en fecha 5 de junio de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago, por lo considerado. Dicho proveído quedará así:

**PRIMERO: LIBRAR, ORDEN DE PAGO** a favor de **COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO TUYA S.A.** Identificado con Nit. **860.032.330-3**, actuando a través de apoderado judicial, contra el(a) señor(a) **YESSICA PAOLA ORELLANO MARIMON**, identificada con la C.C. 1044428165, por las sumas de dinero que a continuación se describen:



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado 02 Promiscuo Municipal de Puerto Colombia  
[J02prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J02prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co)

CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS (\$14.448.175) por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagaré No. 4345582.

- DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$2.974.449) por concepto de intereses de plazo causados dejados de canelar desde el 21 de enero de 2022 hasta el 18 de noviembre de 2022, la obligación contenida en el pagaré No. 4345582.

Más los intereses moratorios a la tasa máxima variable mensual permitida por la Ley, desde el día que se hizo exigible la obligación, hasta cuando se verifique el pago total de la misma, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 431 del C.G.P. Lo que deberán cumplir dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación personal de esta providencia.

**SEGUNDO:** Notificar este proveído personalmente al demandado, en la forma indicada en los Arts. 291, 292 y 301 del CGP y/o según la Ley 2213 de 2022, según su elección, junto con el auto de fecha 5 de junio de 2023.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIA FERNANDA GUERRA**  
**JUEZ**

03

JUZGADO 2º PROMISCO MUUNICIPAL DE PUERTO  
COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN  
SECRETARIO

Firmado Por:

**Maria Fernanda Guerra**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Puerto Colombia - Atlántico**

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: **29b6dd9ac16ecd60af6be2245d32b333e848ef886dc41556c1577948dd0c0601**

Documento generado en 13/07/2023 10:03:43 AM

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

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





RAD. 08573408900120220042500  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: AIR-E SAS ESP  
DEMANDADO: AMELIA CONEO DE LEON

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, a su Despacho la demanda ejecutiva de la referencia, informándole que, la señora AMELIA CONEO DE LEON, solicitó que se le remitiera el auto que libra mandamiento de pago donde aparece como demandada. Sírvasse proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRÉS CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto y evidenciado el anterior informe secretarial, y revisado el expediente se observa que el día 13 de julio de 2023, se recibió de la dirección electrónica: [j01prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co) quien remite correo enviado por email [Aiskel Bautista Lopez@hotmail.com](mailto:Aiskel_Bautista_Lopez@hotmail.com), memorial por la señora AMELIA CONEO DE LEON, solicitando al Despacho, que se le haga envié de copia del mandamiento de pago dentro del proceso de referencia.

Al respecto, el Art. 301 del El Código General del Proceso, advierte:

*“La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal. (Negritas nuestras)*

*Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad. Cuando se hubiese reconocido personería antes de admitirse la demanda o de librarse el mandamiento ejecutivo, la parte será notificada por estado de tales providencias”.*

**De:** Aiskel Bautista Lopez <[Aiskel\\_Bautista\\_Lopez@hotmail.com](mailto:Aiskel_Bautista_Lopez@hotmail.com)>

**Enviado:** miércoles, 12 de julio de 2023 15:56

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Puerto Colombia  
<[j01prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpuertocolombia@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Asunto:** SOLICITUD DE MANDAMIENTO DE PAGO

Buenas tardes

Solicito copia del mandamiento de pago del proceso con radicado número 08573408900120220042500 donde aparezco como demandada y Aire ES aparece como demandad en el despacho JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA (ATLÁNTICO). No tengo acceso al mandamiento de pago y en desarrollo del derecho a defensa, lo requiero.

Espero notificaciones sobre esta solicitud.

Amelia Coneo de Lopez  
CC 22358868  
Tel de contacto: 3145728475





Así las cosas, el Despacho procederá a Tener por Notificado por Conducta Concluyente a la demandada, AMELIA CONEO DE LEON, del auto que libró mandamiento de pago, a partir del 13 de julio de 2013, fecha en la cual se colocó en conocimiento de este Despacho Judicial, el mensaje de datos mediante el cual, la demandada manifestó que conocía del auto mediante el cual se libró mandamiento de pago en el proceso de la referencia, datado 14 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Colombia, razón por la cual dirigió el email a dicha agencia judicial pero, con la certeza de que el proceso se encuentra en este Despacho Judicial:

Solicito copia del mandamiento de pago del proceso con radicado número 08573408900120220042500 donde aparezco como demandada y Aire ES aparece como demandad en el despacho JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA (ATLÁNTICO). No tengo acceso al mandamiento de pago y en desarrollo del derecho a defensa, lo requiero.



Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Puerto Colc 😊 ...

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Atlántico - Pue Jue 13/07/2023 14:43

Se remite por ser de su resorte

Atentamente,

Por tanto, se advierte que le inicia el término de traslado para ejercer su derecho de defensa y contradicción, presentar excepciones, si a bien lo considera.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia

### RESUELVE

**PRIMERO: TENER, POR NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE**, a la demandada, señora AMELIA CONEO DE LEON, del auto que libró mandamiento de pago, a partir del 13 de julio de 2013, por lo considerado. Se advierte que le inicia el término de traslado para ejercer su derecho de defensa y contradicción, presentar excepciones, si a bien lo considera. Lo anterior, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: COMPARTIR**, por Secretaría, enlace de acceso a la demandada, a fin de que visualice las actuaciones surtidas en el expediente, lo cual realizará al correo electrónico [Aiskel Bautista Lopez@hotmail.com](mailto:Aiskel.Bautista.Lopez@hotmail.com).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIA FERNANDA GUERRA**  
JUEZ

01

JUZGADO 2° PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERON**  
SECRETARIO

**Firmado Por:**  
**Maria Fernanda Guerra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Puerto Colombia - Atlantico**

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: **60df58ff8849325d103cfaa7ea0e84e0531eb8ab0f9b972de9bd41786230ca10**

Documento generado en 13/07/2023 04:29:45 PM

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



**RAD. 08573408900220220012400**  
**PROCESO: EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: RV INMOBILIARIA S.A. NIT. 860.049.599-1**  
**DEMANDADO: CHISMAS ACEVEDO CANDELARIA CRUZ C.C. 22.581.306 y MILENA PATRICIA ESCALANTE DE LA CRUZ C.C. 22.587.231**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, a su Despacho la demanda ejecutiva seguida por el(a) doctor(a) **JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN**, en calidad de apoderado judicial del **RV INMOBILIARIA S.A.** contra del(a) señor(a) **ACEVEDO CANDELARIA CRUZ C.C. 22.581.306 y MILENA PATRICIA ESCALANTE DE LA CRUZ C.C. 22.587.231**, el apoderado de la parte demandante subsanó la deficiencia anotada. Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto y revisado el anterior informe secretarial, la presente demanda, se tiene que la demanda, reúne las exigencias de los artículos 430, 82 y demás normas concordantes del C.G.P, que el título valor aportado como recaudo ejecutivo reúne las exigencias del artículo 422 y ss del C.G.P, así como el artículo 14 de la Ley 820 de 2003.

Del mismo modo en concordancia con los artículos 1594 y 1595 del Código Civil, se negará la pretensión de ordenar el pago de la cláusula penal al considerar que a pesar de las estipulaciones contractuales debe probarse no únicamente el retardo del pago sino la culpa del deudor en el mismo.

Ahora bien, la parte demandante pretende el recaudo de la suma de \$ \$2.100.000 a título de clausula penal convenida entre las partes, la cual advierte el Juzgado será negada toda vez que la misma se encuentra condicionada al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, siendo necesario para la suscrita que, previa ejecución de dicha suma, se declare el incumplimiento en cabeza de los arrendataria y su codeudor, esto es, que debería solicitarse a través del proceso declarativo respectivo.

Como sustento de lo dicho, se hace necesario traer a colación la providencia del 31 de octubre del 2007 emanada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en la que en un caso similar se consideró:

*“Y en cuanto al cobro ejecutivo de la cláusula penal, manifestó: Teniendo en cuenta que la cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente”.*

Nótese que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales.

Luego entonces, salta a la obiedad lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de



una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual el documento que prestaría mérito ejecutivo, no sería ya el contrato de arrendamiento, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia

### RESUELVE

**PRIMERO: LIBRAR, ORDEN DE PAGO** a favor de **RV INMOBILIARIA S.A. NIT. 860.049.599-1**, actuando a través de apoderado judicial, contra el(a) señor(a) **CHISMAS ACEVEDO CANDELARIA CRUZ C.C. 22.581.306 y MILENA PATRICIA ESCALANTE DE LA CRUZ C.C. 22.587.231**, por las sumas de dinero que a continuación se describen:

- *DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$2.800.000) por concepto de los cánones de arrendamientos desde el mes de septiembre 2019 hasta diciembre de 2019, producto del contrato de arrendamiento.*

Lo que deberán cumplir dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación personal de esta providencia de conformidad del artículo 431 del CGP.

**SEGUNDO: NO ACCEDER** al reconocimiento y pago de la cláusula penal dentro del contrato de arrendamiento, por las razones antes mencionadas.

**TERCERO: NOTIFICAR**, este proveído a los demandados en la forma indicada en los artículos 291, 292 y 301 del C.G.P. y la Ley 2213 del 2022, quien dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, podrán proponer excepciones de mérito, expresando los hechos en que se fundan y acompañando las pruebas relacionadas con ellas.

**CUARTO: RECONOCER, PERSONERIA** al Dr.(a) **JUAN JOSÉ SERRANO CALDERÓN**, identificado con C.C. 91.519.385, portador de la T.P. 163.873 del C.S.J., como apoderado judicial de la parte demandante en los precisos términos del poder conferido.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIA FERNANDA GUERRA**  
**JUEZ**

01

JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO  
COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERON**  
SECRETARIO

Firmado Por:

**Maria Fernanda Guerra**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Puerto Colombia - Atlantico**

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: **cb58d84de34f4f18aed6b2d0be9078005bb3c56efd8f23f2f52e618cccba16a4**

Documento generado en 13/07/2023 03:10:18 PM

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



**RAD. 08573408900220220017800**  
**PROCESO: EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL ARRECIFES NIT. 900.674.117-1**  
**DEMANDADO: SILVIA PATRICIA CABALLERO GUARIN C.C. 45.427.580**

**INFORME SECRETARIAL:** Señora Juez, a su Despacho la demanda ejecutiva de la referencia, seguida por el(a) doctor(a) JULIA ELENA BOLÍVAR MENDOZA, en calidad de apoderado judicial del CONJUNTO RESIDENCIAL ARRECIFES contra del(a) señor(a) SILVIA PATRICIA CABALLERO GUARIN, pendiente por admisión. Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRÉS CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA**

trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto y revisado el anterior informe secretarial, la presente demanda, se tiene que la demanda, reúne las exigencias de los artículos 430, 82 y demás normas concordantes del C.G.P

Que el título valor aportado como recaudo ejecutivo reúne las exigencias del artículo 422 y ss del C.G.P, así como el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia

**RESUELVE**

**PRIMERO: LIBRAR, ORDEN DE PAGO** a favor de **CONJUNTO RESIDENCIAL ARRECIFES NIT. 900.674.117-1**, actuando a través de apoderado judicial, contra el(a) señor(a) **SILVIA PATRICIA CABALLERO GUARIN C.C. 45.427.580**, por las sumas de dinero que a continuación se describen:

- *DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS M/L (\$12.957.900) por concepto de expensas comunes ordinarias correspondientes a los meses de mayo de 2017 hasta marzo de 2023. Más los intereses moratorios causados desde el momento en que se hizo exigible la obligación.*

Lo que deberán cumplir dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación personal de esta providencia de conformidad del artículo 431 del CGP. Así mismo, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los 5 días siguientes al respectivo vencimiento.

**SEGUNDO: NOTIFICAR**, este proveído a la demandada en la forma indicada en los artículos 291, 292 y 301 del C.G.P. y/o en la Ley 2213 del 2022, a su elección; quien dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, podrán proponer excepciones de mérito, expresando los hechos en que se fundan y acompañando las pruebas relacionadas con ellas.

**TERCERO: RECONOCER, PERSONERIA** al Dr.(a) JULIA ELENA BOLÍVAR MENDOZA, identificado con C.C. 32.683.971, portador de la T.P. 65.276 del C.S.J., como apoderado judicial de la parte demandante en los precisos términos del poder conferido.





## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIA FERNANDA GUERRA**  
**JUEZ**

01

JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO  
COLOMBIA

La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERON**  
SECRETARIO

Firmado Por:

**María Fernanda Guerra**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Puerto Colombia - Atlántico**

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: **ae6954207f580bf3e2a1e87340e7c0e097da63641b588ad1d9773f7ebb6d7ec**

Documento generado en 13/07/2023 03:21:18 PM

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



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia – Atlántico

REFERENCIA: No. 08573408900220230004100  
PROCESO: EXTINCION DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION  
DEMANDANTE: DANIEL ALVAREZ  
DEMANDADO: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA E INDETERMINADOS

**INFORME SECRETARIAL:** Señora juez, a su despacho carpeta contentiva de demanda de Extinción Del Derecho Real De Hipoteca Por Prescripción, pendiente por admisión. Sírvase proveer. Puerto Colombia, 13 de julio de 2023.

**ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA – ATLÁNTICO,**  
**trece (13) de julio del dos mil veintitrés (2023)**

Visto el informe secretarial que antecede, y revisada la demanda de la referencia, se observa que fue sometida a reparto el día 24 de enero de 2023. Al respecto, se deja constancia que la suscrita Juez se encuentra posesionada en el cargo a partir del 31 de mayo de 2023, y, como no recibió un acta de entrega, ha venido tramitando los procesos a medida que ha revisado el estante de expediente digitales, advirtiéndose que, se atienden diversas especialidades como son Constitucional, Civil, Familia, Penal (Control de Garantías y Conocimiento).

Dejado sentado lo anterior, se procede a darle el correspondiente trámite, observándose que, de los documentos anexados en la presente demanda, se encuentran faltas procedimentales, por lo que, procede el despacho a la calificación de la demanda así:

1. Debe anexar el poder para actuar como apoderado según los Lineamientos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso:

*“ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:*  
*1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.*  
*2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.*  
*3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.*  
*4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.*  
*5. Los demás que la ley exija.”*

Además de ello, deberá allegar la trazabilidad de mensaje de datos mediante el cual el poderdante remite el poder y/o constancia de autenticación personal ante Notaría.

2. Debe anexar la Escritura Pública en la que conste el gravamen objeto de prescripción pretendido en la demanda.
3. Asimismo, no se allegó un certificado de Tradición del Registrador de Instrumentos Públicos, en donde constan las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual debe estar actualizado a la fecha de presentación de la demanda. Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble, es importante entender que en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos jurídicos plasmados en la tradición del bien inmueble y su situación actual,



Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico  
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia – Atlántico

REFERENCIA: No. 08573408900220230004100

PROCESO: EXTINCION DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION

DEMANDANTE: DANIEL ALVAREZ

DEMANDADO: FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA E INDETERMINADOS

es necesario contar con un certificado de reciente expedición (a la presentación de la demanda), tal y como lo establece la Ley 1561 de 2012, en su artículo 11.

4. Del mismo modo, debe anexar los demás documentos señalados en el acápite de pruebas, toda vez que no se aportó ninguno, por lo que no existe plena identificación del bien inmueble y la titularidad del aquí demandante respecto del mismo.
5. Como quiera que, la demanda y sus anexos se están allegando digitalmente, la parte demandante no ha indicado en poder de quien o donde se encuentra ubicada la Escritura Pública en la que conste el gravamen objeto de prescripción, para ponerla de presente, cuando así se requiera. Lo anterior, se fundamenta en el artículo 245 del CGP, el cual regula la controversia anteriormente citada en su inciso 2º, estableciendo lo siguiente: *“Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello”*.

Así las cosas, y tal como dispone el art. 90 del C.G.P., se hace necesario inadmitir la demanda y mantenerla en secretaría por cinco (5) días para que sea subsanada, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puerto Colombia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR**, la demanda de Extinción Del Derecho Real De Hipoteca Por Prescripción de la referencia, promovida por **DANIEL ALVAREZ** y en contra de **FONDO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA E INDETERMINADOS**, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: MANTENER**, en Secretaría por el término de cinco (5) días para que sea subsanada de los defectos de que adolece, so pena de ser rechazada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA FERNANDA GUERRA**  
**JUEZ**

02

JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL DE PUERTO  
COLOMBIA  
La anterior providencia se notifica por **Estado 103**  
**Hoy 14 de julio de 2023**  
ANDRES CAMILO MACHADO CALDERÓN  
SECRETARIO

Maria Fernanda Guerra

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Puerto Colombia - Atlantico**

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: **9b14fb93f4241ea48bab267ca113e7d6af2d399933fd865d9c925062fc67cbb1**

Documento generado en 13/07/2023 10:21:01 AM

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

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