

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto de Sustanciación N° 1930  
C. U. R. No. 76001-40-03-030-2018-00157-00

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: DECLARATIVO

DEMANDANTE: ALFONSO AUGUSTO CARDENAS OVIEDO

DEMANDADO: MARINO BONILLA SAA – CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ GARCÍA.

Mediante auto no. 1444 del 4 de mayo de 2022<sup>1</sup>, emanado de este Despacho, fue designado como curador ad litem para el señor CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ, el abogado CRISTIAN CAMILO GONZALEZ SALAZAR, empero, el mencionado profesional ha rechazado el nombramiento como curador toda vez que ya se encuentra ejerciendo el mismo encargo en al menos otros cinco procesos<sup>2</sup>.

Dado que la solicitud del apoderado se acompaña con lo dispuesto por el Artículo 48 del C.G. del P., este Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: RELEVAR** del cargo de curador ad litem al abogado CRISTIAN CAMILO GONZALEZ SALAZAR, por lo brevemente expuesto con anterioridad.

**SEGUNDO: DESIGNAR** como *curador ad-litem* de CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ GARCIA al abogado inscrito CRISTIAN DAVOD HERNANDEZ CAMPO, titular de la CC. 14.623.067 y portador de la tarjeta profesional N° 171.807 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones en el correo electrónico chernandez@cobranza.com.co y en la dirección Calle 10 No. 9-54, oficina 302, en Jamundí (V) y figura inscrito en la lista de auxiliares de la justicia elaborada por este Despacho.

En consecuencia, por secretaría efectúese su notificación electrónica para que en el término máximo de tres (3) días contados a partir del siguiente al del recibo de la comunicación respectiva, el curador designado se notifique -en representación de la persona emplazada- de la demanda y del auto que la admitió<sup>3</sup>, so pena de dar aplicación a las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

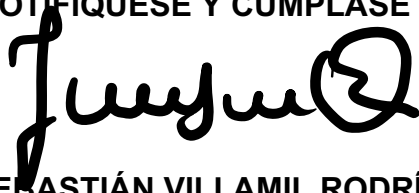
---

<sup>1</sup> Archivo No. 12 del expediente digital.

<sup>2</sup> Archivos 14 y 15 del expediente digital.

<sup>3</sup> Archivo 01 del expediente digital

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastián Villamil Rodríguez', with a stylized flourish at the end.

JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ

Juez

2018-157



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Sentencia No.**

**Proceso:** Proceso Declarativo de Pertenencia

**Referencia:** 76001-40-03-030-2018-00335-00

**Demandantes:** CECILIA ORDOÑEZ MUÑOZ –  
FERNANDO ORTEGA

**Demandados:** Personas Indeterminadas

En Santiago de Cali, el día 8 de junio de 2022, siendo las 10:00 a.m., fecha y hora previamente señaladas en auto N° 913 emitido el 14 de marzo de 2022 -archivo 46-, el suscrito JUEZ 30 CIVIL MUNICIPAL, se constituye en “Audiencia con el fin de practicar la inspección judicial que consagra el artículo 375 del Código General del Proceso, dentro del proceso VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA propuesto por CECLILIA ORDOÑEZ MUÑOZ y FERNANDO ORTEGA en contra de Personas Indeterminadas.

- Se concede el uso de la palabra a las partes para que se presenten, e indiquen sus Nombres, Número de identificación, dirección física y electrónica para notificaciones.

<b>Parte</b>	<b>Nombre</b>	<b>Apdo.</b>
Demandante	CECILIA ORDOÑEZ MUÑOZ CC. 66.921.597 FERNANDO ORTEGA CC. 83.055.970	CESAR AUGUSTO CABRERA RAMIREZ – CC. 14.960.229 TP. 37.584
Demandados	PERSONAS INDETERMINADAS  NANCY ESPERANZA MEDINA DE PERDOMO CC. 31.233.211 YANNETH MEDINA NUÑEZ CC. 31.910.167	ANDREA PAOLA PATERNINA CALVO – CURADORA AD LITEM CC. 1.090.415.752 TP. 249.977  PEDRO ANTONIO CHAUSTRE HERNANDEZ – CC. 79.589.807

**- No se encuentran testimoniales por practicar.**

Se procede a verificar el bien inmueble ubicado en la Carrera 91 No. 4-56, barrio Meléndez de Cali, sus linderos, su extensión y la utilización que se le está dando el uso por parte de los demandantes

Inicio de la Inspección: 10:00 horas

Finalización de la inspección: 10:20 horas.



## **SENTENCIA:**

Procede esta agencia judicial a decidir mediante sentencia de primera instancia dentro del proceso verbal declarativo de pertenencia instaurado a través de apoderado judicial, por CECILIA ORDOÑEZ MUÑOZ y FERNANDO ORTEGA en contra de Personas Indeterminadas y NANCY ESPERANZA MEDINA DE PERDOMO y YANNETH MEDINA NÚÑEZ.

## **CONSIDERACIONES**

### **1.- Problema jurídico**

Corresponde al despacho determinar si hay lugar a declarar que los señores CECILIA ORDOÑEZ MUÑOZ y FERNANDO ORTEGA adquirieron por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio respecto del bien inmueble urbano ubicado en la Carrera 91 No. 4-56 del barrio Meléndez de Cali con ID del Predio No. 0000031429.

### **2. Tesis del despacho**

Advierte el Despacho que la parte demandante demostró la totalidad de los requisitos sustanciales requeridos para que opere la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, por lo cual, se considera que hay lugar a acceder a la acción de pertenencia instaurada.

### **3.- Estudio del Caso**

**3.1.** Para efectos de abordar el estudio del caso, sea lo primero memorar que dentro de los modos de adquirir dominio, el artículo 673 del Código Civil consagra el de la prescripción, definido por el canon 2512 ibídem en los siguientes términos:

*"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".*

Aprecia el Juzgado, que el enunciado normativo transcrito instituye tanto la prescripción extintiva como la adquisitiva, la primera caracterizada por que a través de ella se extinguen los derechos u obligaciones por el mero transcurso del tiempo sin que se hubieren ejercitado, mientras que la segunda se configura cuando se adquieren las cosas ajenas mediante su posesión, por el término que indique la ley, pudiendo en tal evento ser la prescripción ordinaria – art. 2529 del C.C.-o extraordinaria – art. 2532 C.C.-.

Precisamente el artículo 762 ejúsdem, define la posesión en los siguientes términos: *"La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...) El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo";* variando sus modalidades en regular e irregular –art. 764 ib-. Sin embargo, se requiere en uno u otro caso que el poseedor ejecute los actos de dominio que señala el artículo 981 ibídem, cuales son:



*“Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.*

Al amparo de lo anterior, la Jurisprudencia<sup>1</sup> ha señalado que los requisitos axiológicos de la acción de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio son los siguientes: **(i)** posesión material actual en el prescribiente; **(ii)** que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; **(iii)** identidad de la cosa a usucapir; **(iv)** y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

En este entendido, es más que evidente que por ser concurrentes estos cuatro pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, la labor de verificación de los mismos requiere su concurso para que prospere la pretensión.

Por consiguiente, esta Judicatura abrirá paso a estudiar cada uno de los presupuestos a los que se ha hecho mención, conforme al acervo probatorio recaudado dentro del proceso, en aras de determinar si se configuran o no los requisitos y condiciones necesarios para la prosperidad de la pretensión incoada.

**3.2.** Así las cosas, frente al primero de los citados presupuestos axiológicos de la acción que se reclama, este es la **(i) posesión del bien por parte del actor –animus y corpus-**, destaca esta judicatura que la prescripción adquisitiva, requiere para que se configure legalmente, la posesión material por parte del actor prolongada por el tiempo requerido en la ley; que ha sido definida en el artículo 762 del C.C. como “...*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...*”, es decir que requiere para su existencia de los dos elementos, el animus y el corpus. Entendidos, el primero, como elemento interno, psicológico, esto es, la intención de ser dueño; y el segundo, el componente externo, la detentación física o material de la cosa.

Respecto del *animus*, el máximo órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria, ha precisado que «*no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es que nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación (...) ‘es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin’ (...)*»<sup>2</sup>.

En el caso sub examine, de una parte, se encuentra que el **interrogatorio** rendido por la parte demandante (CECILIA ORDOÑEZ M.) en la audiencia inicial – archivo Nro. 44 min. 19:40 -, da cuenta de que existe plena convicción de su calidad de poseedora del inmueble objeto de la Litis; en tanto aseveró que compró la posesión del inmueble con su esposo desde el año 2018, pero que no lo ha habitado, asimismo señaló que nadie ocupa el inmueble, salvo que se tiene guardado un vehículo automotor desde hace aproximadamente dos años. Manifestando además que se considera dueña del mismo y que no ha reconocido el dominio de otras personas, por lo que ha realizado mejoras, ha pagado impuestos y servicios públicos, así mismo afirmó que nunca han sido despojados del mismo. El demandante FERNANDO ORTEGA ha confirmado lo manifestado por la señora CECILIA

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Dr. Nicolás Bechara Simancas, Sentencia del 16 de marzo de 1998, expediente Nro. 4990.

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999» (SC17221, 18 dic. 2014, rad. n.º 2004-00070-01. En el mismo sentido SC, 5 nov. 2003, exp. n.º 7052). Reiterada en SC5342-2018.



ORDOÑEZ.

Ahora, de otro lado, se destaca que en la inspección judicial celebrada el día de hoy, en el inmueble, precisamente el Juzgado dejó constancia de quién aperturó el mismo, permitiendo su acceso para efectos de atender la diligencia fue la parte demandante, así como que ninguna persona se presentó para formular oposición alguna a la diligencia.

Bajo ese contexto salta a la vista que, en efecto, la parte demandante ostenta actualmente la tenencia material del inmueble comprometido en el litigio con ánimo de dueña, y en ese entendido, se tiene por probado el primero de los requisitos sustanciales de la acción anotado con antelación.

Ahora, frente al segundo de los presupuestos axiológicos de la acción en estudio, cual es **(ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida**; se resalta que en efecto, la posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho, pues se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso y transformación, acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley.

De este modo, el artículo 2532 del Código Civil, luego de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, que comenzó su vigencia el 27 de diciembre de 2002, establece que el término para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria bajo su imperio es de **diez (10) años**, siendo este el lapso requerido para el saneamiento del inmueble objeto de trámite.

Ahora, se resalta que la Corte Suprema de Justicia reiteró en Sentencia del 13 de abril de 2009 – Expediente **No. 52001-3103-004-2003-00200-01-**, que con relación a las cosas las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, teniendo cada una de estas diversas consecuencias jurídicas las que igualmente le confieren a su titular distintos derechos subjetivos, a saber:

*“a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.)”.*

Así mismo, concluyó:

*“(…) el elemento que distingue la “tenencia”, de la “posesión”, es el animus, pues en aquella, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño”.*

Coligiendo finalmente la Corporación que cuando se invoque la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante



debe acreditar no solo que el bien sea prescriptible, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.

De igual forma es imperativo tener en cuenta que en este caso se pone de presente que existe una suma de posesiones, toda vez que la parte demandante compró la posesión del bien a la señora YULI ALEXA ROSERO MEDINA, de acuerdo a lo que aparece en la escritura pública No. 1274 del 27 de marzo de 2018 y que ha sido aportada con el libelo genitor, así las cosas se recordará que la jurisprudencia aclara los requisitos mediante los que efectivamente se consolida esta figura jurídica, así:

El honorable Tribunal Superior en Sala Civil, por el Magistrado Ponente JORGE JARAMILLO VILLARREAL, en fecha 26 de mayo de 2005 del expediente radicado 008-2002-0448-01, en decisión de recurso de apelación del proceso propuesto por el señor JUAN MANUEL CUEVAS MOSQUERA en contra de la señora ANA CECILIA ASTUDILLO FERNÁNDEZ y de PERSONAS INDETERMINADAS, se dijo:

*“(...) Por disposición de los arts. 778 y 2521 del C.C., el prescribiente puede agregar a su posesión material la de su antecesor, para ello es necesario el cumplimiento de ciertos requisitos:*

*a.- Que exista un vínculo Jurídico entre el actual poseedor y su antecesor.*

*b.- Que las posesiones que se suman sean sucesivas e ininterrumpidas.*

*c.- Por escritura pública deben realizarse todos los actos y contratos de disposición o gravamen sobre bienes inmuebles y en general, de todos los actos para los cuales la ley exija esa solemnidad (art. 12 Decreto 960 de 1.970). El artículo 1760 del Código Civil preceptúa que: “La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad; y se mirarán como no ejecutados o celebrados aún cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.”*

*Es cierto que la venta se reputa perfecta cuando los contratantes han convenido en la cosa y el precio, pero, “la venta de los bienes raíces y servidumbres y las de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública”. (art. 1857 del Código Civil).*

*Es requisito indispensable -ad substantiam actus- para la compraventa de inmuebles, que se realice por escritura pública así no sea necesario que se registre en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, porque, puede ocurrir que quien venda no tenga título con antecedente registral. “...No puede remitirse a duda que el acto notarial sin registro prueba plenamente entre las partes el contrato de compraventa celebrado, en fuerza de la misma ley como título y no como modo de adquirir la propiedad. No se trata, en efecto, de afirmar y probar titularidad de dominio frente a terceros, lo que atañe a la anotación de la escritura en el registro público, sino de medir el contenido jurídico de la compraventa como contrato entre quienes concurrieron a su perfeccionamiento. Cuestión que arranca del propio instrumento notarial como formalidad ad substantiam y a la vez como auténtico medio de prueba entre las partes.” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 19 de abril de 1.971).*





*Sobre la idoneidad del vínculo jurídico entre las posesiones que se suman tratándose de inmuebles la H. Corte ha precisado:*

*“A propósito del fenómeno jurídico identificado como suma de posesiones, como bien lo ha considerado la doctrina de la Corporación con apoyo en los artículos antes citados, para su procedencia es necesario el cumplimiento de dos condiciones, cuales son, el vínculo jurídico entre el actual poseedor y sus antecesores, entendiendo que tal causa que permite la derivación de la posesión, y que las posesiones de cuya suma se trata además de ciertas sean ininterrumpidas, igualmente se ha precisado que tratándose de posesión sobre bienes inmuebles, la idoneidad del vínculo cuando éste se refiere a actos jurídicos singulares, supone la solemnidad propia de este tipo de enajenaciones, o sea, la escritura pública.” (Corte suprema de Justicia, Sala de Casación Civil M.P. José Fernando Ramírez Gómez, Sentencia del 28 de Agosto de 2000)*

*Más recientemente la H. Corte, ha reiterado el sentido de la doctrina:*

*“Particularmente, a fin de lograr el éxito de sus aspiraciones, los demandantes invocaron no solo la posesión desplegada personalmente por ellos, puesto que también se han valido de la de sus antecesores, esto es, de la figura de la unión o suma de posesiones –accessio possessionem o accessio temporis-, que para la doctrina jurisprudencial consiste en “autorizar que el poseedor, si así conviene a sus intereses, complete el tiempo necesario, bien sea para la consumación de una prescripción adquisitiva en curso o ya para abrirle paso a las acciones posesorias de “mantenimiento...” (G.J. t. CCXXVIII, pág. 40).*

*“Del mismo modo, se tiene dicho que “para poder fundar la adquisición extraordinaria de la propiedad en la suma de posesiones, debe el demandante demostrar, conforme lo ha puntualizado reiteradamente esta Corporación: “a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usucapión o el despojo” (sentencia de 6 de abril de 1999, expediente 4931 entre otras).(...)”*

Lo anterior, cobra importancia en el asunto que nos compete pues el demandado interviniente en el proceso, ha indicado que la verdadera poseedora desde 56 años atrás hasta el año 2018 fue la señora YULI ALEXA ROSERO MEDINA, año en el la parte demandante compró la posesión y entró a ejecutar actos de señor y dueño sobre el inmueble, no obstante las demás pruebas documentales e inspección judicial dan el convencimiento a este fallador de que a la parte demandante le asiste razón en su tesis por las siguientes razones medulares:

Así las cosas, se remite nuevamente este operador judicial a los interrogatorios rendidos en la audiencia inicial por los demandantes, las testimoniales de los testigos y los soportes documentales aportados con el libelo incoativo; encontrándose que al analizar de manera conjunta estas probanzas, se colige sin dificultad que la demandante comenzó a ejercer actos de señora y dueño sobre el bien que reclama en pertenencia desde el 27 de marzo de 2018, del cual ha cancelado los servicios públicos e impuestos<sup>3</sup>, siendo reconocida como su única dueña desde dicha data hasta la actualidad.

---

<sup>3</sup> Archivo Nro. 01 del expediente digital.





Sumado a ello, recuérdese que como se mencionó con antelación, en la inspección judicial no se presentó persona alguna a presentar oposición a la misma, y se verificó los actos posesorios actuales adelantados por la demandante sobre el bien.

Bajo ese contexto se encuentra que ciertamente, del estudio mancomunado del acervo probatorio que la posesión de la parte demandante ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por parte de los anteriores como de los nuevos dueños (desde hace más de 60 años en total), sobrepasando con creces lo exigido por el artículo 2532 del Código Civil, luego de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, y en este entendido, se tiene también por probado el segundo de los presupuestos axiológicos.

Ahora, frente al tercer presupuesto jurisprudencial atinente a la **identidad de la cosa a usucapir**, debe tenerse en cuenta dentro del caso concreto que el predio solicitado en pertenencia, se encuentra identificado con el ID Predial No. 0000031429, estando ubicado en la dirección urbana Carrera 91 No. 4-56 del Barrio Meléndez de Cali, con un área de 165 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: Con vía pública, SUR: con predio que es o fue del señor Saulo Núñez, ORIENTE: con predio que es o fue del señor Ernesto Ordoñez y OCCIDENTE con predio que es o fue del señor Juan Calvache.

Así mismo, se encuentra que el código catastral que aparece en el certificado de tradición, esto es el número 760010100180400170005000000005, concuerda con el consignado en las facturas del impuesto predial unificado y las de los servicios públicos domiciliarios, aportadas con el libelo incoativo, y que fueren relacionadas con antelación, en las que además se señala como dirección del inmueble la Carrera 91 No. 4-56.

Bajo ese escenario se colige que, en efecto, existe una identidad entre el bien inspeccionado y el relacionado en la demanda, significando ello que el tercero de los presupuestos para la prosperidad de la acción se encuentra acreditado, al existir una identificación plena del bien.

Finalmente, frente al último presupuesto de la acción de pertenencia, esto es que **el bien a usucapir sea susceptible de adquirirse por pertenencia** es menester recordar que aquel exige que los bienes cuya adquisición se pretende, sean (i) apropiables, en cuanto puedan ingresar a un patrimonio; (ii) encontrarse en el comercio, esto es, atribuibles de relaciones jurídicas privadas, siendo enajenables o transferibles, (iii) no tratarse de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público - artículo 994 Código Civil - (iv) alienables o enajenable de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil.

Bajo ese panorama, ha quedado sentado dentro del proceso que el bien inmueble perseguido, se enmarca dentro de aquellos susceptibles de adquirirse por la vía de la prescripción, en tanto, que al no haber inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se solicitó información sobre el bien en cuestión a la Alcaldía de Santiago de Cali, que informó que: "...se pudo constatar que el lote de terreno ubicado en la Carrera 91 No. 4-56 del barrio Meléndez de esta ciudad, NO pertenece a esta Secretaría..."; asimismo la Gobernación del Valle del Cauca manifestó en oficio del 8 de octubre de 2020 que "...se revisó en la respectiva base de datos del sistemas SAP de la Gobernación del valle del Cauca, en el Geo portal de catastro Cali, no figura traslape o relación de propiedad con predios propiedad del Departamento del Valle del Cauca...", por su parte la Agencia Nacional de Tierras señaló que el predio no se encuentra inventariado en el fondo para la reparación de las víctimas.



Justamente, mediante en la diligencia de inspección judicial se pudieron constatar no sólo los actos de señorío que la parte actora ejecuta sobre el bien, sino también su identidad con el descrito en la demanda, tratándose de un inmueble determinado, que se encuentra dentro del comercio y que es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, por lo que se deduce que el último y cuarto requisito de la acción se encuentra cumplido.

Corolario de lo expuesto, una vez se han estudiado los cuatro pilares sobre los cuales se finca la prescripción adquisitiva de dominio, y encontrándose que estos concurren de manera cabal en el presente asunto, se dispondrá acoger favorablemente las pretensiones de la demanda.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** que el inmueble ubicado en la dirección urbana Carrera 91 No. 4-56 del barrio Meléndez, identificado con el ID Predial No. 0000031429, con un área de 165 metros cuadrados, cuyos linderos son: NORTE: Con vía pública, SUR: con predio que es o fue del señor Saulo Núñez, ORIENTE: con predio que es o fue del señor Ernesto Ordoñez y OCCIDENTE con predio que es o fue del señor Juan Calvache, pertenece y es de dominio pleno de los señores CECILIA ORDOÑEZ MUÑOZ, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 66.921.597 y FERNANDO ORTEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 83.055.970; cuya cabida y linderos especiales están contenidos en la Escritura Pública Nro. 1274 de fecha 27 de marzo de 2018.

**SEGUNDO: ORDENAR** el registro de esta sentencia, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, previa apertura del Folio de Matricula Inmobiliaria correspondiente y a costa de la parte interesada. Ofíciase por secretaría a la referida entidad.

**TERCERO: ORDENAR** la expedición de copias a costa de las partes, en doble ejemplar, de este fallo con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.-

**CUARTO: NO CONDENAR** en costas, por estimarse que no se causaron.

Esta providencia se notifica en este momento en **ESTRADOS**, de conformidad con lo establecido por el artículo 294 del Código General del Proceso.

**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto de Sustanciación N° 1929  
C. U. R. No. 76001-40-03-030-2019-00312-00

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

DEMANDADAS: DIANA MARCELA BUSTAMANTE SANCHEZ – PATRICIA SANCHEZ CASTRO

Como quiera que ha transcurrido el término establecido en el artículo 108 del C.G.P., sin que se evidencie que la persona emplazada haya concurrido a notificarse de la demanda ni del auto que la admitió, se hace necesario proceder a realizar la designación de curador ad-litem dentro del presente asunto EJECUTIVO de menor cuantía instaurado por el **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.** a través de apoderado judicial, en contra de **DIANA MARCELA BUSTAMANTE SANCHEZ y PATRICIA SÁNCHEZ CASTRO.**

Así las cosas, y dado que en el expediente digital reposa la notificación efectuada a la demandada DIANA MARCELA BUSTAMANTE SANCHEZ (Archivo 01 del cuaderno principal) y también figura en los archivos 14 y 15 del cuaderno principal el emplazamiento surtido en relación con la demandada PATRICIA SANCHEZ CASTRO, este Juzgado, **RESUELVE:**

**PRIMERO: DESIGNAR** como *curador ad-litem* de PATRICIA SANCHEZ CASTRO al abogado inscrito HUMBERTO VASQUEZ ARANZAZU, titular de la CC. 6.456.478 y portador de la tarjeta profesional N° 39.995 del Consejo Superior de la Judicatura, quien recibe notificaciones en el correo electrónico gerencia@huvarasesorias.com.co y en la dirección Carrera 4 No. 10-44, oficina 905, edificio Plaza Caicedo, de la ciudad de Cali y figura inscrito en la lista de auxiliares de la justicia elaborada por este Despacho.

En consecuencia, por secretaría efectúese su notificación electrónica para que en el término máximo de tres (3) días contados a partir del siguiente al del recibo de la comunicación respectiva, el curador designado se notifique -en representación de la persona emplazada- de la demanda y del auto que la admitió<sup>1</sup>, so pena de dar aplicación a las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar.

---

<sup>1</sup> Archivo 01 del expediente digital

**SEGUNDO: Atendiendo** que reposa la notificación efectuada a la demandada DIANA MARCELA BUSTAMANTE SANCHEZ (Archivo 01 del cuaderno principal), la secretaría informe si se hizo uso del derecho de replica dentro del término legal.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastián Villamil Rodríguez', written in a cursive style.

**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

**Juez  
2019-312**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto Nro. 1962

C.U.R. No. 76001-40-03-030-2019-00569-00

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Ejecutivo Mínima Cuantía  
Demandante: Edificio Calialto PH.  
Demandado: José Adolfo Bravo Castañeda

De la revisión a las actuaciones surtidas dentro del presente asunto, es pertinente traer a colación que el artículo 392 del compendio procesal consagra: *“En firme el auto admisorio de la demanda y vencido el término de traslado de la demanda, el juez en una sola audiencia practicará las actividades previstas en los artículos [372](#) y [373](#) de este código, en lo pertinente. En el mismo auto en el que el juez cite a la audiencia decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere”*.

En ese entendido, y habida cuenta que se encuentra en firme el auto admisorio de esta tramitación y se ha vencido el término de traslado de la demanda, es del caso proceder al tenor de lo consagrado por el artículos 165<sup>1</sup>, 208 y 213 ejúsdem, decretando las pruebas solicitadas por las partes, por ser útiles y pertinentes para el convencimiento de esta judicatura, así como fijando fecha para la realización de la audiencia de manera virtual, en atención a lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA-20-11567 del 5 de junio de 2020.

En ese orden de ideas, se **RESUELVE**:

**PRIMERO: FIJAR** como fecha y hora para efectos de practicar la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 372 y 373 ibidem **manera virtual**, el día **miércoles 31 del mes de agosto del año en curso, a la hora de las 2:00 p.m.**, convocando para el efecto a las partes, teniendo en cuenta que en la misma se hace necesario interrogarlas oficiosamente.

**SEGUNDO: ADVERTIR** a las partes y sus apoderados que su inasistencia a la audiencia pública apareja tanto consecuencias pecuniarias como procesales al tenor de lo dispuesto en el artículo 372 del C.G.P.-

**TERCERO: REQUERIR** a las partes y apoderados para que suministren al despacho su correo electrónico para efectos de la remisión del link de conexión a la audiencia virtual, de no contar con los medios tecnológicos para el efecto deberán así informarlo con no menos de tres días hábiles de antelación a la fecha de la audiencia.-

---

1 “Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. (...) El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales”.

**CUARTO:** Por secretaría **COMUNICAR** esta disposición a través del correo electrónico institucional del despacho, y adelántense de manera proactiva todas las gestiones pertinentes para coordinar la realización de la audiencia virtual, a través de los medios tecnológicos puestos a disposición por el Consejo Superior de la Judicatura para dichos efectos.-

**QUINTO:** Como consecuencia de lo anterior, **DECRETAR y PRACTICAR** las pruebas que a continuación se señalan:

**1. Pruebas de la parte demandante EDIFICIO CALIALTO P.H.:**

Téngase como pruebas documentales, las aportadas con la demanda que reposan a páginas 29, 31, 32, 33, 35, 37, 39, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 51 a la 72 del archivo Nro. 01 del cuaderno Nro. 01 del expediente.

**2. Pruebas del demandado JOSÉ ADOLFO BRAVO CASTAÑEDA:**

Téngase como pruebas documentales, las aportadas con la contestación a la demanda que reposan a folio 103 del archivo Nro. 01 del cuaderno Nro. 01 del expediente.

Decretar el interrogatorio al señor Diego Fernando Herrera Pérez, en su calidad de Representante Legal de la entidad demandante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

**Juez**

**2019-569**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL**

**Auto de Sustanciación N° 780  
76001 4003 030 2019 00749 00**

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA**

**DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**DEMANDADO: ANDERSON QUINTERO BUITRAGO**

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

A través del auto que antecede se fijó como fecha y hora para la realización de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., el 16 de junio de 2020 a las 2:00 p.m..

Ahora bien, como quiera que de una revisión del calendario de las actuaciones a surtir en el Despacho se advierte que no se dispone del tiempo suficiente para llevar a cabo la vista pública en mención, el Despacho,

**RESUELVE:**

**Único: Reprogramar** la audiencia fijada para el jueves 16 de junio de 2022 a las 2:00 p.m., y FIJAR como fecha y hora para efectos de llevar a cabo audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. el **VIERNES 17 DE JUNIO DE 2022** a las **2:00 p.m.**, convocando para el efecto a las partes. Por secretaría comuníquese esta disposición mediante el correo electrónico institucional del Despacho, indicando de manera detallada las pautas para la realización de dicha diligencia a través de los medios tecnológicos puestos a disposición por el Consejo Superior de la Judicatura para dichos efectos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**  
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto Interlocutorio No. 1883

C.U.R. No. 76001-40-03-030-2020-00339-00

Santiago de Cali, ocho (08) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Una vez notificada la parte demandada, se evidencia que estando dentro del término de traslado -20 días- la representante legal de TRANSPORTES AUTOMOTORES SANTA ROSA ROBLES S.A. TRANSUR<sup>1</sup> y los demandados EDUARDO ORDOÑEZ y CARLOS HENRY ROJAS<sup>2</sup>, contestaron la demanda a través de apoderados Judiciales, quienes formularon excepciones de mérito, mismas que se incorporaran al plenario para proceder con lo pertinente al tenor de lo consagrado por el artículo 370 ibídem.

En ese sentido, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° del decreto 806 de 2020<sup>3</sup>, esta Judicatura considera pertinente remitir por secretaria las piezas procesales concernientes a la contestación de la demanda a la parte demandante mediante correo electrónico.

Por otra parte, se avizora que el poderhabiente de la sociedad demandada TRANSPORTES AUTOMOTORES SANTA ROSA ROBLES S.A. TRANSUR, ha aportado documento que da cuenta del envío de la contestación de la demanda y llamamiento en garantía dirigido al extremo demandante a través de correo electrónico<sup>4</sup>, mismo que se agregará al expediente para que obre y conste.

Así las cosas, este Juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: RECONOCER** como apoderado judicial de la sociedad TRANSPORTES AUTOMOTORES SANTA ROSA ROBLES S.A. "TRANSUR" al abogado DIEGO CÓRDOBA BONILLA portador de la T.P. No. 52.237 del C.S. de la J, en los términos y para los fines del poder conferido.-

1 13ContestacionTransportesSantaRosa

2 19ContestaDemandaMauricio-Carlos

3 "Cuando no se tenga acceso al expediente físico en la sede judicial, tanto la autoridad judicial como los demás sujetos procesales colaborarán proporcionando por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente. La autoridad judicial, directamente o a través del secretario o el funcionario que haga sus veces, coordinará el cumplimiento de lo aquí previsto".

4 16Notificacion virtual-Contestación Demanda; 17Notificacion virtual-llamamientoGarantia

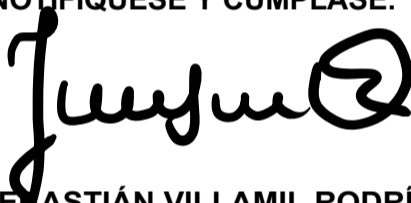
**SEGUNDO: RECONOCER** como apoderada judicial de los demandados MAURICIO EDUARDO ORDOÑEZ y CARLOS HENRY ROJAS a la profesional del Derecho ISABELLA CARO OROZCO portadora de la tarjeta profesional No. 291.543 del C.S. de la J, en los términos y para los fines del poder conferido.-

**TERCERO: CORRER** traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días de las excepciones de mérito formuladas por los demandados TRANSPORTES AUTOMOTORES SANTA ROSA ROBLES S.A. "TRANSUR", MAURICIO EDUARDO ORDOÑEZ y CARLOS HENRY ROJAS, de conformidad con lo establecido por el artículo 370 del Código General del Proceso.-

**TERCERO: ORDENAR** por secretaria la remisión de la documentación incorporada en el plenario consistente en la contestación de la demanda<sup>5</sup> a la parte demandante, mediante correo electrónico.-

**CUARTO: AGREGAR** al expediente para que obre y conste documentos contentivos del envío de la contestación de la demanda y llamamiento en garantía dirigido al extremo demandante a través de correo electrónico<sup>6</sup>, aportada por el poderhabiente de la sociedad demandada TRANSUR.-

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

**Juez.**

---

5 13ContestacionTransportesSantaRosa;19ContestaDemandaMauricio-Carlos  
6 16Notificacion virtual-Contestación Demanda; 17Notificacion virtual-llamamientoGarantia

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto N° 1625  
760014003030-2020-00471-00

Santiago de Cali, catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso:	Ejecutivo
Demandante:	Héctor Alirio Rojas Cruz
Demandado:	Diego Humberto Córdoba Labio

De conformidad con la autorización para entrega de depósitos judiciales allegada por el demandante, este juzgado **DISPONE**:

**ACEPTAR** la autorización otorgada por el demandante HÉCTOR ALIRIO ROJAS CRUZ a la abogada VIANEY ROJAS CANO, identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro. 31.271.523 y portadora de Tarjeta Profesional Nro. 67.572 del C.S de la judicatura, para efectos de reclamar los depósitos constituidos por cuenta del proceso de la referencia por valor total de \$ 5.268.920,00. Por secretaría **EFECTUAR** la gestión pertinente a través de la plataforma del Banco Agrario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ

JUEZ

2020-471

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
Auto No. 3035  
C.U.R. No. 76001-40-03-030-2021-00580-00

Santiago de Cali (V), diecisiete (17) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Asunto: Proceso Ejecutivo  
Demandante: Banco Pichincha S.A.  
Demandado: Luz Merary Guzmán Peña

De la revisión al expediente, se tiene que **BANCO PICHINCHA S.A.** instaura demanda ejecutiva formulada en contra de **LUZ MERARY GUZMÁN PEÑA**, allegando como base del recaudo la copia digital del PAGARÉ Nro. 5816750103982180, que reposa en el archivo Nro. 3 del expediente digital –páginas 8 y 9- del cual una vez revisado por este Despacho, se advierte que cumple cabalmente los requisitos comunes para la generalidad de títulos valores consagrados en el artículo 621 del Código del Comercio, los especiales propios de tal cartular estipulados en el artículo 709 ibídem y los adjetivos derivados del compendio procesal –artículo 422-, en tanto contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar sumas líquidas y determinadas de dinero contra el extremo ejecutado y a favor de la parte demandante. Además, del escrito de demanda y los anexos, se colige por el Despacho que reúnen los requisitos formales consagrados en los artículos 82, 84 y 89 del compendio procesal, así como los establecidos en los artículos 5 y 6 del Decreto 806 de 2020; razón por la cual se procederá conforme lo establecido por el inciso 1º del artículo 430 del C.G.P., y en ese sentido, el Juzgado **DISPONE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en contra de **LUZ MERARY GUZMÁN PEÑA** y a favor de **BANCO PICHINCHA S.A.**, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días siguientes a su notificación, proceda a cancelar a esta entidad las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

1. La suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS MDA. CTE. **(\$48.786.935)** por concepto del capital incorporado en el pagaré allegado como base del recaudo.-
  - 1.1. Por los intereses de mora causados sobre la suma descrita en el numeral 1º, a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 17 de marzo de 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación.-

2. Sobre las costas se resolverá en su oportunidad procesal. -

**SEGUNDO:** Correr traslado al extremo demandado por el término de diez (10) días, bajo las previsiones del artículo 443 del Código General del Proceso. La carga de notificación recae sobre la entidad ejecutante.-

**TERCERO:** Imprimir a la demanda el trámite para un proceso ejecutivo de MENOR CUANTÍA cuantía y bajo la senda de la PRIMERA instancia.-

**CUARTO:** Advertir a la parte demandante que de llegar a requerirse de oficio o a petición de parte, deberá exhibir en físico el título ejecutivo aportado; y en todo caso no podrá promover otro cobro ejecutivo por el mismo título so pena de las sanciones disciplinarias y/o penales a que las que hubiere lugar. -

**QUINTO:** Reconocer personería jurídica al abogado Edgar Camilo Moreno Jordán, como apoderado judicial de la entidad ejecutante, en los términos y para los fines del mandato otorgado.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ

Juez

2021-580

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Auto de Sustanciación Nro. 1947**

**C.U.R. No. 76001-40-03-030-2022-00193-00**

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo de menor cuantía

**Demandante:** INFINAGRO S.A.

**Demandados:** SANACIÓN Y VIDA I.P.S. S.A.S. – STELLA MARTINEZ SANCHEZ – JUAN MANUEL MUÑOZ ROJAS

Dentro del asunto de la referencia, se tiene que **INFINAGRO S.A.** actuando a través de apoderado judicial, instaura Demanda Ejecutiva singular en contra de **SANACIÓN Y VIDA I.P.S. S.A.S., STELLA MARTINEZ SANCHEZ y JUAN MANUEL MUÑOZ ROJAS.**

De este modo, revisado el libelo, el Despacho advierte que los **contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a local comercial**, que reposan a folios 12 al 63 del Archivo 03 del expediente digital, allegados como base del recaudo, gozan de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, teniendo en cuenta que, *prima facie*, dichos documentos están suscritos por la parte demandada quien aceptó las condiciones del contrato. Así, se tiene que los referidos instrumentos registran la existencia de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a su cargo, por lo que prestan merito ejecutivo al tenor del artículo 422 del C.G.P.

De otro lado, en las pretensiones No. 18 y 19, se indicó la suma de \$5.978.416,21 y \$386.020,33 respectivamente. Sin embargo, revisados las facturas, estas no cumplen con lo dispuesto en el numeral 2 del Artículo 774 del Código de Comercio, esto es: *“2. La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley”.*

Por su parte, las pretensiones referentes al pago de servicios públicos -16 y 17- por la suma de \$102.000,00 y \$23.214 respectivamente, no se aportó por la

demandante las respectivas facturas, y sobre la pretensión No. 22 no es clara en cuanto a la suma pretendida.

Finalmente, se observa que el escrito de la demanda reúne los requisitos formales de los artículos 82, 84, 89 del C.G. del P.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI, VALLE DEL CAUCA, DISPONE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en contra de **SANACIÓN Y VIDA I.P.S. S.A.S., STELLA MARTINEZ SANCHEZ y JUAN MANUEL MUÑOZ ROJAS**, y en favor de **INFINAGRO S.A.** ordenándoles que en el término máximo de cinco (5) días siguientes a su notificación, procedan a cancelar a este último las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

1. La suma de **\$334.371,19** por concepto de canon de arrendamiento del 1 al 3 de diciembre de 2021, de los locales 301 y 412.
2. La suma de **\$6.991.952,30** por concepto de canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
3. La suma de **\$1.091.100,56** por concepto de canon de arrendamiento proporcional del 1 al 19 de enero de 2022 del local 315.
4. La suma de **\$5.269.161,93** por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero de 2022.
5. La suma de **\$5.269.161,93** por concepto de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2022.
6. La suma de **\$944.048,49** por concepto de canon de arrendamiento proporcional del 1 al 8 de marzo de 2022 de los locales 406, 407, 410 y 411.
7. La suma de **\$960.044,73** por concepto de canon de arrendamiento proporcional del 1 al 15 de marzo de 2022 de los locales 408 y 409.
8. La suma de **\$3.149.776,99** por concepto de las cuotas de administración del mes de noviembre de 2021, día de entrega de los locales 301 y 412.
9. La suma de **\$127.357,59** por concepto de cuotas de administración del 1 al 3 de diciembre de 2021 día de la entrega de los locales 301 y 412.



10. La suma de **\$3.763.990,00** por concepto de cuotas de administración del mes de diciembre de 2021.
11. La suma de **\$495.057,66** por concepto de cuotas de administración proporcional del 1 al 19 de enero de 2022 del local 315.
12. La suma de **\$2.451.244,62** por concepto de cuotas de administración de los meses de enero y febrero de 2022, cada uno.
13. La suma de **\$452.241,59** por concepto de cuotas de administración proporcional del 1 al 8 de marzo de 2022 de los locales 406, 407, 410 y 411.
14. La suma de **\$451.206,99** por concepto de cuotas de administración proporcional del mes de marzo del 1 al 15 de los locales 408 y 409.
15. La suma de **\$137.652,00** por concepto de servicios públicos del 15 de diciembre de 2021 al 14 de enero de 2022.
16. La suma de **\$27.138.118,86** por concepto de sanción penal, equivalentes a 3 cañones de arrendamiento, contenida en la cláusula décima séptima por incumplimiento del contrato de fecha 01 de marzo de 2019.
17. La suma de **\$6541.224** por concepto de sanción penal, equivalentes a 3 cánones de arrendamiento, contenida en la clausula décima séptima, por incumplimiento del contrato de fecha 01 de mayo de 2019.
18. La suma de **\$5.197.662** correspondiente al 20% del valor del cheque girado el 25 de septiembre de 2021, por valor de \$25.988.310, a título de sanción, conforme con el artículo 731 del Código de Comercio.
19. La suma de **\$92.356,30** por concepto de incremento de canon de arrendamiento según contrato, IPC+4 puntos 9.62% locales 406, 407, 410 y 411 del 1 al 8 de marzo de 2022.
20. Sobre las costas se resolverá en su oportunidad procesal.

**SEGUNDO: NO LIBRAR** mandamiento ejecutivo sobre las pretensiones 16, 17, 18, 19 y 22 conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Correr traslado a las demandadas por el término de diez (10) días, bajo las previsiones del artículo 443 del Código General del Proceso. La carga de notificación recae sobre la parte ejecutante.

**TERCERO:** Imprimir a la demanda el trámite para un proceso ejecutivo de menor cuantía, y bajo la senda de primera instancia.

**CUARTO: ADVERTIR** a la parte demandante que de llegar a requerirse de oficio o a petición de parte, deberá exhibir en físico los títulos ejecutivos aportado; y en todo caso, no podrá promover otro cobro ejecutivo por el mismo título, so pena de las sanciones disciplinarias y/o penales a que las que hubiere lugar

**SEXTO: RECONOCER** como apoderado judicial de la parte demandante a la abogada **MARIBEL MORALES CORTES**, identificada con la C.C. No 66.853.734 y T.P. No. 163.828 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastián Villamil Rodríguez', with a stylized circular flourish at the end.

**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

**JUEZ.**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Auto Interlocutorio No. 1950**

**C.U.R. No. 76001-40-03-030-2022-00223-00**

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo de menor cuantía

**Demandante:** CORTEMETAL S.A.S.

**Demandado:** DORA ALBA CASTAÑO CASTAÑO

Dentro del asunto de la referencia se tiene que, se ha presentado demanda ejecutiva de menor cuantía a través de apoderado judicial por parte de **CORTEMETAL S.A.S.**, en contra de **DORA ALBA CASTAÑO CASTAÑO** aportando como base de recaudo copia digital del **contrato de transacción del 24 de abril de 2014 celebrado entre CORTEMETAL S.A.S. y LINDE COLOMBIA S.A.**; **Copia de la Escritura Pública No. 4629 del 21 de diciembre de 1999 ante la Notaría Once de Cali**; y el **contrato de cesión de hipoteca del 06 de noviembre de 2020 celebrado entre MESSER COLOMBIA S.A. y CORTEMETAL S.A.S.**, que reposan a folios 18 y subsiguientes del archivo No.03 del Expediente digital.

Visto lo anterior, se tiene que la parte actora no presentó junto con los documentos que pretende aducir como base de recaudo, prueba o soporte que acredite la calidad en la que intervienen los señores **JUAN CARLOS GUAQUE MARTINEZ** y **JUAN GONZALO CAÑAS BETANCUR** respecto del contrato de cesión de hipoteca que obra a folios 18y 19, de un lado; y de otro, la señora **MONICA ALEXANDRA MACIAS SANCHEZ** respecto del contrato de transacción celebrado el 24 de abril de 2014 que reposa a folios 20 a 25 del mismo cuaderno.

Es así como de la revisión de los anexos, no se logra establecer la calidad en la que actúan los contratantes, pues de los documentos se extrae que estas no suscribieron los documentos a nombre propio sino a nombre de una sociedad.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso, se dispondrá la inadmisión de la presente tramitación, para efectos de que, dentro de los 5 días siguientes a la notificación por estados de este proveído, se subsane las señaladas falencias.

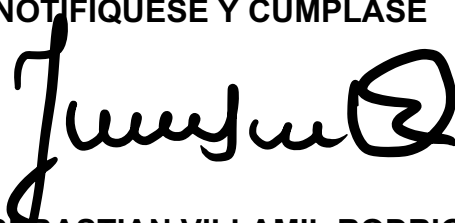
Puestas, así las cosas, se **RESUELVE**:

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda a la que se hace alusión en la parte motiva de este proveído, por las razones expresadas.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, para que proceda dentro del mismo a subsanar los defectos antes señalados, so pena de rechazo.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica a la abogada **ANDREA CAROLINA BLANCO ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.096.597 y T.P. 345.058 del C.S. de la J. para que actúe en representación de la parte demandante, en las facultades otorgadas en el poder.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastian Villamil Rodriguez', with a stylized circular flourish at the end.

**JUAN SEBASTIAN VILLAMIL RODRIGUEZ**

**Juez**

**2022-223**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Auto de Sustanciación N° 1945

C.U.R. No. 76001-40-03-030-2022-00234 00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE

DEMANDADA: SANDRA MILENA CASANOVA YANDI

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Incorporar** al expediente las contestaciones emitidas por las entidades financieras MIBANCO, BBVA, GIROS & FINANZAS, CAJA SOCIAL, ALIANZA FIDUCIARIA, BANCO DE OCCIDENTE, BANCO PICHINCHA, BANCO MUNDO MUJER, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO FINANDINA, BANCOLOMBIA, BANCO GNB SUDAMERIS, BANCO DAVIVIENDA y TUYA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A., y ponerlas en conocimiento de la parte demandante para los fines que ésta estime pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ

Juez

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
Auto Interlocutorio N° 1944  
C.U.R. No. 76001-40-03-030-2022-00234 00

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE  
DEMANDADA: SANDRA MILENA CASANOVA YANDI

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

Dentro del asunto de la referencia, se evidencia que la abogada de la parte demandante envió con destino a los correos electrónicos [sandra@gmail.com](mailto:sandra@gmail.com) y [sandriscasaz@hotmail.com](mailto:sandriscasaz@hotmail.com)<sup>1</sup> la demandada SANDRA MILENA CASANOVA YANDI

el comunicado contemplado en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, corriéndole traslado de la demanda y del mandamiento de pago número 1470 del 9 de mayo de 2022 -archivo 4- emitido en su contra con ocasión al presente proceso ejecutivo adelantado por BANCO DE OCCIDENTE, de donde se advierte la satisfacción de los requisitos necesarios en aras de que la demandada sea tenida como notificada al tenor de los postulados del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, vigente para la época en la que se efectuó la notificación de la ejecutada.

Así las cosas, se evidencia que precluido el término de traslado, la parte demandada no formuló medios de defensa que se encuentren pendientes de resolver, por lo que, en ese orden de ideas, resulta menester referir que el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, reza: “(...) si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, **o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado**”. -Negrillas del Juzgado-.

Puestas de este modo las cosas, teniendo en cuenta que dentro del término de traslado la parte ejecutada no formuló excepciones, y que la parte ejecutante pretende el pago por parte de la ejecutada de las sumas de dinero que se encuentran relacionadas en el auto interlocutorio número 1470 del 9 de mayo de 2022, es del caso proceder de conformidad con lo preceptuado en el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, y en ese entendido, se ordenará seguir adelante con la ejecución en contra de la ejecutada SANDRA MILENA CASANOVA YANDI.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: Tener** como notificada a SANDRA MILENA CASANOVA YANDI al tenor del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 vigente para la época en la que se practicó su notificación, como quiera que la parte ejecutante envió el comunicado de rigor al correo electrónico [sandriscasaz@hotmail.com](mailto:sandriscasaz@hotmail.com) [mailto:andre\\_9839@hotmail.com](mailto:andre_9839@hotmail.com) satisfaciendo a plenitud los requisitos consagrados en dicha disposición normativa.

**SEGUNDO: Seguir** adelante la ejecución en contra de SANDRA MILENA CASANOVA YANDI, de notas civiles conocidas de autos conforme al mandamiento de pago número 1470 del 9 de mayo de 2022.

**TERCERO:** Las partes presentarán la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C. G. del P., y teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el art. 111 de la ley 510 de 1.999.

**CUARTO: Disponer** el remate de los bienes legalmente embargados y secuestrados en el presente asunto si los hubiere, o de los que posteriormente al proferimiento de esta providencia sean objeto de medidas cautelares, previo avalúo.

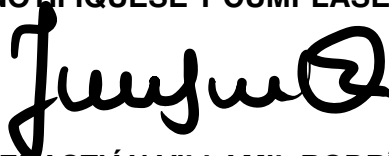
<sup>1</sup> La notificación efectiva se surtió en dicho correo electrónico

**QUINTO: Condenar** en costas a la parte ejecutada y en favor de la parte ejecutante; fijar el 4% del valor de las pretensiones como agencias en derecho.

**SEXO:** De encontrarse constituidos títulos judiciales a órdenes de este Despacho judicial, por Secretaría se procederá a su conversión, previa verificación del Despacho al que le fue repartido el asunto. –Numeral 7° del artículo 3° del Acuerdo N° PCSJA17-10678 del 26 de mayo de 2017 proferido por el Consejo Superior de la Judicatura–.

**SÉPTIMO:** Ejecutoriada la liquidación de costas, remítase el asunto ante los Señores Jueces Civiles de Ejecución, reparto, para lo de su competencia, previas las anotaciones pertinentes en el Libro Radicador y en el Sistema Justicia XXI.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

Juez



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**Auto No. 1936**

**C.U.R. No. 76001-40-03-030-2022-00361-00**

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo de menor cuantía

**Demandante:** BANCO CAJA SOCIAL NIT. 860.007.335-4

**Demandado:** GUSTAVO SIMBAQUEVA PIMENTEL C.C. 16733949

Dentro del asunto de la referencia se tiene que, **BANCO CAJA SOCIAL**, a través de su apoderado judicial, instaura demanda ejecutiva en contra de **GUSTAVO SIMBAQUEVA PIMENTEL**, allegando como base del recaudo copia digital de los **PAGARÉS No. 31006484725, 4570221054361302, y 5470614372080406**, que reposan en los **folios 7, 13, y 14** del archivo Nro. 03 del expediente digital, respectivamente, de los cuales una vez revisados por este despacho judicial, se advierte que cumplen cabalmente los requisitos comunes para la generalidad de títulos valores consagrados en el artículo 621 del Código del Comercio, los especiales propios de tales cartulares estipulados en el artículo 709 ibídem y los adjetivos derivados del compendio procesal –artículo 422-, en tanto contiene obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar sumas líquidas y determinadas de dinero contra la parte ejecutada y a favor de la ejecutante.

Además, del escrito de demanda y los anexos, se colige por el Despacho que reúnen los requisitos formales consagrados en los artículos 82, 84 y 89 del compendio procesal, así como los estipulados por los artículos 5 y 6 del Decreto 806 de 2020; razón por la cual se procederá conforme lo establecido por el inciso 1º del artículo 430 del C.G.P., y en ese sentido, el Juzgado **DISPONE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en contra de **GUSTAVO SIMBAQUEVA PIMENTEL**, y a favor de **BANCO CAJA SOCIAL**, ordenando que en el término máximo de cinco (5) días siguientes a su notificación, proceda a cancelar a esta entidad las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

1. La suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MCTE (\$78'571.000)**, por concepto de la obligación incorporada en el pagaré No. **31006484725**, objeto de ejecución de esta demanda, el cual

tuvo vencimiento el 10 de marzo de 2022.

**1.1.** Los intereses corrientes liquidados sobre el saldo insoluto de capital descrito en el numeral anterior a la tasa DTF+22,4% efectivo anual, sin superar el límite máximo legal permitido por la ley, liquidados desde el 11 de febrero al 10 de marzo de 2022.

**1.2.** Los intereses por mora, a la tasa máxima permitida por la ley sobre el saldo insoluto de capital descrito en el numeral anterior, generados a partir del 11 de marzo de 2022 y que serán cobrados hasta que se verifique el pago total de la deuda.

**2.** La suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$958.605)**, por concepto de la obligación incorporada en el pagaré No. **4570221054361302**, objeto de ejecución de esta demanda, el cual tuvo vencimiento el 26 de mayo de 2022.

**2.1.** Los intereses por mora, a la tasa máxima permitida por la ley sobre el saldo insoluto de capital descrito en el numeral anterior, generados a partir del 27 de mayo de 2022 y que serán cobrados hasta que se verifique el pago total de la deuda.

**3.** La suma de **DIEZ PESOS MCTE (\$17.248)**, por concepto de la obligación incorporada en el pagaré No. **5470614372080406**, objeto de ejecución de esta demanda, el cual tuvo vencimiento el 26 de mayo de 2022.

**3.1.** Los intereses por mora, a la tasa máxima permitida por la ley sobre el saldo insoluto de capital descrito en el numeral anterior, generados a partir del 27 de mayo de 2022 y que serán cobrados hasta que se verifique el pago total de la deuda.

**4.** Sobre las costas se resolverá en su oportunidad procesal.

**SEGUNDO:** Correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, bajo las previsiones del artículo 443 del Código General del Proceso. La carga de notificación recae sobre la parte ejecutante.

**TERCERO:** Imprimir a la demanda el trámite para un proceso ejecutivo de menor cuantía y bajo la senda de primera instancia.

**CUARTO: ADVERTIR** a la parte demandante que de llegar a requerirse de oficio o a petición de parte, deberá exhibir en físico el título ejecutivo aportado; y en todo caso no podrá promover otro cobro ejecutivo por el mismo título so pena de las

sanciones disciplinarias y/o penales a que las que hubiere lugar.

**QUINTO: RECONOCER** como apoderada judicial de la parte demandante al abogado **MILTON HERNANDO BORRERO JIMENEZ** identificado con la C.C. No. 94.384.597 y T.P. No. 92 241 del C. S. de la J, en los términos a el conferidos<sup>1</sup>.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ**

**Juez**

**2022-361**

---

<sup>1</sup> Archivo 03, folio 05.

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Auto N° 1946

76001 4003 030 2022 00 362 00

Santiago de Cali (V), catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO MENOR CUANTÍA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA GARANTÍA REAL

DEMANDANTE: AUDREY MARÍN VARÓN

DEMANDADO: ALMA ROSARIO MORENO

Revisado el plenario se observa que la apoderada judicial de **AUDREY MARÍN VARÓN**, instauró **DEMANDA EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA GARANTÍA REAL** contra **ALMA ROSARIO MORENO** pretendiendo el pago de las obligaciones contenidas en dos pagarés S/N suscritos el 01 de julio de 2010 y que tenían vencimiento el 16 de septiembre de 2030<sup>1</sup>. Estos títulos ejecutivos cuentan con una cláusula aceleratoria la cual es aplicable en caso de mora y que la parte actora decidió activar debido a que se presentó dicha situación, por lo tanto, la suma adeudada se volvió exigible desde el 16 de enero de 2015 fecha en que arguye se dejó de recibir los pagos.

Una vez realizado el estudio preliminar y de rigor a la demanda de la referencia, se evidencia que no reúne los requisitos formales estipulados en el numeral 5 del artículo 82 y el numeral 3 del artículo 84 del Código General del Proceso, en tanto, los hechos no son claros, al tener que se reseñan unos pagos de sumas de dinero en el folio 2 del Archivo 3 los cuales están comprendidos entre las fechas 14 de abril de 2015 y 1 de marzo de 2022, lo cual contrasta con la afirmación de que el demandado se encuentra en mora desde el 16 de enero de 2015, por lo anterior, es necesario aclarar tal ambigüedad; por otra parte, se evidencia que los pagarés en principio no estaban constituidos a favor de la demandante sino que tal situación se configuró tras el endoso de los títulos ejecutivos a su favor tal como consta en el folio 26 del archivo 3 del Expediente digital, donde se observa que el apoderado general de uno de los acreedores originales de los títulos, FABIO BETANCOURT SUÁREZ, hizo *“la cesión, endoso y traspaso, a favor de la señor(a) Audrey Marín Varón, (...), de los derechos que le corresponden a mi poderdante CIRILO OLAYA ORDÓÑEZ, en la hipoteca abierta de cuantía indeterminada cuyo cupo inicial del crédito figura por la suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000) M/CTE, junto con los títulos valores que respaldan dicho crédito (pagarés y/o) cualquier otro título”*, sin embargo, después de una revisión exhaustiva no se pudo dar cuenta de que obrara en el expediente dicho poder general que se dice fue constituido mediante escritura pública No. 3344 del 13 de septiembre de 2001 de la Notaría 13 del Circuito de Cali<sup>2</sup>, por tal motivo, este Juzgado no puede dar fe de la cesión del título y en consecuencia se hace necesario que sea allegado con el fin de poder seguir con el trámite de la demanda.

En atención a lo relatado deberá allegarse a la presente demanda el poder general constituido mediante la escritura pública No. 3344 del 13 de septiembre de 2001 de la Notaría 13 del Circuito de Cali, con su respectiva nota de vigencia.

Por lo expuesto es preciso inadmitir la demanda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación por estado de este auto, la parte interesada subsane el defecto advertido, so pena de rechazo.

En virtud de lo brevemente expuesto, el **JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE CALI, VALLE DEL CAUCA,**

**RESUELVE:**

<sup>1</sup> Archivo 03, folio 01.

<sup>2</sup> Archivo 03, folio 26.

**PRIMERO: Inadmitir** la demanda a la que se hace alusión en la parte motiva de este proveído, por las razones expresadas.

**SEGUNDO: Conceder** a la parte demandante un término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, para que proceda dentro del mismo a subsanar los defectos antes señalados, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastián Villamil Rodríguez', with a stylized flourish at the end.

JUAN SEBASTIÁN VILLAMIL RODRÍGUEZ

Juez  
2022-362