



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Radicación No 760014003025**20200041400**

Auto Interlocutorio No. 2546

Cali, 31 de octubre de 2022

Interpuesto oportunamente por la parte demandante, el recurso de apelación en contra de la sentencia anticipada No. 53 del 21 de octubre de 2022, y como quiera que se cumplen los requisitos previstos en el inciso 1° del artículo 321 y el inciso 2° del numeral 3° del artículo 322 del C.G.P., el Juzgado;

RESUELVE

1.- CONCEDER en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia anticipada No. 53 del 21 de octubre de 2022.

2.- REMITIR el expediente digital al Juez Civil del Circuito de Cali (reparto) para lo de su competencia.

Notifíquese y cúmplase,



JAVIER BUCHELT BUCHELI
Juez

JLSR

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° 198 notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Radicación No 76001400302520210034100

Auto Interlocutorio No. 2547

Cali, 31 de octubre de 2022

En aras de continuar el trámite de este proceso, el Juzgado;

RESUELVE:

1.- CÍTESE a las partes para que personalmente concurren al litigio con sus apoderados para llevar a cabo la continuación de la audiencia concentrada de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. La misma se llevará a cabo a las **8:30 a.m., del día 10 del mes de noviembre del año 2022**. Esta audiencia se realizará de forma virtual a través del aplicativo “teams” al cual se podrá acceder mediante el enlace que se enviará a las cuentas de correo informadas.

2.- CITAR al perito Juan Carlos Buitrago Herrera para que comparezca a la audiencia señalada en el numeral primero de esta providencia, en la cual deberá absolver el interrogatorio que le hará este Juzgado (Inciso 1° del artículo 228 del C.G.P.). De igual forma, deberá comparecer el testigo José Edwar Ramírez, cuyo testimonio se decretó de oficio dentro de la inspección judicial llevada a cabo dentro del predio objeto de la pertenencia. **REVENGASE** a la parte interesada que solo se recibirán las declaraciones de los testigos que se encuentren presentes al tenor de lo previsto en el Literal c) del Art. 373 del CGP, por tal motivo debe procurar por su comparecencia (artículo 217 en concordancia con el inciso 2° numeral 11 del artículo 78 del C.G.P.

3.- REQUIERASE a las partes para que informen las direcciones de correo electrónico de los intervinientes (partes, apoderados, testigos, etc.) con la cual participarán, individualmente, en la correspondiente audiencia virtual o actualicen las que ya suministraron si es el caso.

Notifíquese y cúmplase,



JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JLSR

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° 198 notifico a las partes

el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSE LUIS SANCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220001200**

En atención al memorial que antecede, el Juzgado,

RESUELVE

- **ORDENAR** que por Secretaría se publique el contenido de la valla corregida en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el término de un (1) mes dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas, tal como lo ordena el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

*Mediante Estado N° 198 notifico a las partes el
auto anterior. En la Fecha:*

02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220002200**

Revisada la documentación allegada por la parte actora respecto a la notificación personal - artículo 291 del C.G.P - enviada a los demandados Tania Patricia Trochez y Sandra Patricia Calderón, ambos a la dirección física Carrera 24P # 86-32 con resultado positivo, y las guías aportadas del envío para la notificación bajo el artículo 292 del C.G.P. sin las constancias de la empresa de mensajería que certifican que los demandados residen o laboran en la dirección de notificación, por lo tanto, el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al expediente digital el anterior memorial para que obre y conste.

SEGUNDO: RECONOCER como válidas las gestiones adelantadas para la notificación personal - artículo 291 del C.G.P. - para los demandados Tania Patricia Trochez y Sandra Patricia Calderón, razón por la cual deberá continuar con la notificación de que trata el artículo 292 del C.G.P. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las partes
el auto anterior. En la Fecha:
02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220009700**

Revisados los documentos allegados al expediente, se advierte que la citación para la notificación personal enviada a la dirección electrónica jhom0849@hotmail.com cumple con los requisitos de que trata el artículo 291 del C. G. P., por lo cual se tendrán como válidas las gestiones adelantadas.

Por lo anterior, se requiere a la parte actora para que continúe con la notificación del extremo demandado de conformidad con el artículo 292 del C. G. P. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220015200

Auto Interlocutorio No. 2541.

En la presente demanda ejecutiva propuesta por la Cooperativa de Servicios de Occidente “Coopeoccidente” contra Elsa Ingrid Bohórquez de Marín, se procede a proferir la providencia de que trata el inciso 2° del artículo 440 del C. G. P.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, el Juzgado libró mandamiento de pago por la suma de \$1.205.580 por concepto de capital contenido en la letra de cambio aportada y los intereses de mora allí señalados hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
2. La parte ejecutada fue notificada a través de curador *ad-litem*, quien en el término concedido no formuló excepciones de mérito.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se advierte vicio que invalide lo actuado.

Sumado a lo expuesto, como base del recaudo ejecutivo se presentó una letra de cambio, la cual reúne las condiciones previstas en el artículo 422 del C. G. P., teniendo en cuenta que evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte ejecutada y en favor de la ejecutante.

Así las cosas, como quiera que la parte ejecutada no presentó excepciones, se impone continuar con este trámite y disponer el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y que se lleguen a embargar, en cumplimiento de lo previsto en el referido inciso 2° del artículo 440 del C. G. P.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

Primero: Sígase adelante la ejecución adelantada por Cooperativa de Servicios de Occidente “Coopeoccidente” contra Elsa Ingrid Bohórquez de Marín, tal como se dispuso en el mandamiento de pago librado dentro del presente asunto.

Segundo: Ordenar el avalúo y el remate de los bienes embargados o que se lleguen a



embargar, para que con su producto se cancele a la parte actora el crédito y las costas.

Tercero: Practíquese la liquidación de costas y de crédito de conformidad con los artículos 366 y 446 del C. G. P.

Cuarto: Condénese en costas a la parte demandada (artículo 365 de C.G.P.). Fíjense como agencias en derecho \$75.000.

Quinto: Ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación de costas, por reparto, **remítase** el proceso al Juzgado de Ejecución Civil Municipal que corresponda.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las
partes el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220025100**

Atendiendo el escrito allegado por la parte actora respecto a la notificación personal bajo el artículo 8º Ley 2213 de 2022 enviada al correo julieth19216@gmail.com el 6 de octubre de 2022, se hace necesario requerir a la parte demandante, con el fin de que allegue la evidencia de la constancia de la entrega del correo electrónico enviado como requiere la citada norma.

Por lo anterior, se requiere a la parte actora para que proporcione la evidencia faltante para cumplir con los parámetros del artículo 8º Ley 2213 de 2022, o realice la notificación a su cargo de conformidad a los artículos 291 al 293 del C.G.P. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° 198 notifico a las partes el
auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220035900

Auto interlocutorio No.2548

Siendo la oportunidad procesal pertinente y dando aplicación al artículo 370 del C.G.P. el Juzgado,

RESUELVE

CORRER traslado por el término de cinco (5) días a la parte demandante, de las excepciones de mérito propuestas por el Banco Bbva Colombia S.A., para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

*Mediante Estado N° 198 notifico a las partes el auto
anterior. En la Fecha:*

02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022.

Ref. 76001400302520220054700

Auto interlocutorio No. 2520

En atención al escrito allegado por la parte demandada en el que informa que realizó la entrega voluntaria a la propietaria del bien inmueble afecto al proceso desde el día 15 de octubre de 2022, acompañado de acta y certificación respectiva el cual se adicionara a los autos para que obre y conste dentro del expediente.,

Así mismo, atendiendo escrito impetrado por el togado Humberto Velasco Solano, mediante el cual solicita se le reconozca personería para actuar dentro del presente asunto como apoderado de Lisette Reina Loaiza., esta instancia judicial resolverá favorablemente la solicitud.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: CORRASE traslado a la parte demandante del anterior escrito, acta y certificación de entrega voluntaria del inmueble presentado por la parte ejecutada, para que se pronuncie al respecto, dentro del término de ejecutoria del mismo.

SEGUNDO: RECONOCER personería suficiente para actuar al abogado Humberto Velasco Solano, para actuar como apoderado de Lisette Reina Loaiza, conforme a las voces del poder allegado, advirtiendo al profesional del derecho la etapa procesal en que asume el mandato.

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE

Mediante Estado N° 198 notifico a las partes el
auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSE LUIS SANCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Cali, 31 de octubre de 2022

Radicación No 76001400302520220061300

Sentencia No. 54

Estando el presente trámite para convocar a la audiencia concentrada en la que se realizarían las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., el Despacho advierte que en el presente asunto se configura la causal contemplada en el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., conforme a la cual, se deberá dictar sentencia anticipada *“cuando no hubiere pruebas por practicar”*.

Por lo anterior procede el Despacho a dictar sentencia anticipada dentro del proceso ejecutivo de Inmobiliaria Naranjo Duque Ltda. contra Ana Teresa Betancourt Hoyos y Jose Daniel Barcos Sanjuan.

ANTECEDENTES

1. La entidad demandante pidió se libre mandamiento de pago por sumas de dinero correspondientes a cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, a saber, los relacionados con los meses de mayo, junio y julio de 2022, junto con los cánones que se sigan causando con posterioridad a la demanda, la cláusula penal por el incumplimiento y las costas procesales.

En sustento de sus aspiraciones sostuvo que los demandados tomaron en arrendamiento el inmueble ubicado en la carrera 23 No. 3 A 32 apto 201 de Cali, comprometiéndose a pagar un canon mensual por valor de \$780.000.

Agregó que los demandados incurrieron en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de mayo de 2022, mes en el que quedaron adeudando un saldo de \$683.448 junto con los siguientes meses por valor de \$780.000, sin que hasta la presentación de la demanda hubieran honrado su obligación.

2. El mandamiento de pago, librado a través de auto del 22 de agosto de 2022, se notificó personalmente a los demandados, siendo la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos la única que profirió poder a una profesional del derecho y formuló, oportunamente, las excepciones de mérito denominadas *“cobro de lo no debido”* y la *“innominada”*.

CONSIDERACIONES

Se verifica la presencia de los presupuestos procesales y la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado.

El Artículo 422 del C.G.P., señala que *“pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él...”*

En el caso que nos ocupa, el título base de esta ejecución (contrato de arrendamiento) reúne los requisitos consagrados en la norma que precede, pues en el consta una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados. Por la cual estos últimos se comprometieron a pagar los cánones de arrendamiento con los respectivos incrementos anuales. Aunado a lo anterior, se encuentra que los demandados no rechazaron la obligación que tienen a su cargo, ni tacharon de falso el documento base de la ejecución, por lo que no existe duda alguna sobre la legalidad del título ejecutivo y de la obligación demandada.

Ahora, dado que la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos propuso la excepción de mérito que denominó *“cobro de lo no debido”*, procede el Despacho a pronunciarse frente a la misma, la cual se soportó en que la demandada afirmó que pagó al arrendador los cánones de arrendamiento de los meses de abril y mayo mediante transferencias realizadas el 23 de mayo de 2022; las relacionadas con los meses de junio, julio, mediante deposito judicial del 22 de julio de 2022 y la relacionadas con los meses de agosto y septiembre de 2022, mediante depósitos judiciales del 9 y 12 de septiembre de 2022, valiéndose de varios documentos cuyas copias aportó con su escrito de defensa.

Conviene destacar, en primera medida, que el canon de arrendamiento del mes de abril de 2022 no es materia de debate en este proceso, en tanto, como puede apreciarse en el mandamiento de pago, solo se libró orden ejecutiva por un saldo del canon de mayo de 2022 y el valor completo de los demás cánones causados desde junio de 2022, en adelante, junto con la cláusula penal, por lo que solo sobre dichos conceptos es que versará este fallo.

Ahora bien, para demostrar el pago del canon del mes de mayo de 2022, la parte actora aportó tres recibos de consignación Nos. 194974, 19581 y 195110 de fecha 23 de mayo de 2022, efectuados por medio de corresponsal bancaria del Banco de Occidente, por valor total de \$1.200.000., argumentando, que, con ese dinero, cubrió los meses de abril y mayo de 2022, descontando la suma de \$360.000 que, según su sentir, el arrendador le permitió descontar por unos arreglos efectuados en el inmueble. Dichos recibos no fueron desconocidos ni redargüidos de falsos por la parte demandada y, por el contrario, aceptó haberlos imputado a la obligación

Tras analizar los precitados desprendibles de consignación, se observa que el destinatario de dichos dineros fue un tercero denominado Afianzadora Nacional, cuya entidad no es la ejecutante. Frente a tal forma de proceder, podría pensarse tales pagos no son válidos de conformidad con el artículo 1634 del Código Civil, según el cual *“para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro. El pago hecho de buena fe a la persona que estaba*

entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía”, sin embargo, al tenor del artículo 1635 del Código Civil, “el pago hecho a una persona diversa de las expresadas en el artículo precedente, es válido, si el acreedor lo ratifica de un modo expreso o tácito, pudiendo legítimamente hacerlo; o si el que ha recibido el pago sucede en el crédito, como heredero del acreedor, o bajo otro título cualquiera. Cuando el pago hecho a persona incompetente es ratificado por el acreedor, se mirará como válido desde el principio”.

Por lo anterior, es viable concluir que, en este evento, operó la figura de la ratificación tácita de dichos pagos, en la medida que la parte actora, lejos de desconocer los mismos, aseveró que se imputaron a los cánones de los meses de abril y mayo de 2022, en cuyo evento, los demandados quedaron adeudando un saldo del canon del mes de mayo por valor de \$360.000, valor que surge de imputar el \$1.200.000 aceptado sobre el valor total de los referidos cánones, a saber, \$1.560.000.

Ahora, no sobra resaltar que la aceptación de dicho pago está autorizada en el inciso 3° del artículo 77 del C.G.P., según el cual, *“el poder para actuar en un proceso habilita al apoderado para recibir la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente. Cualquier restricción sobre tales facultades se tendrá por no escrita”.*

Expuesto lo anterior, se tiene que la demandada afirmó que con el \$1.200.000 consignado canceló la totalidad de los cánones de abril y mayo de 2022, pues los dos cánones sumaban un total de \$1.560.000., \$780.000 cada uno; sin embargo, la compañía demandante le permitió descontar la suma de \$360.000 por unos arreglos efectuados al inmueble. Dicha aseveración, cabe resaltar, se encuentra desprovista de prueba alguna, en la medida que no se aportó documentos que así lo indicaran, ni se pidieron pruebas en pro de su acreditación. Por el contrario, la entidad ejecutante lanzó una negación indefinida en el sentido de no haber autorizado el descuento – por reparaciones locativas – en el que la parte demandada intentó justificar el menor valor pagado.

La referida negación indefinida no requiere prueba al tenor de lo establecido en el artículo 167 del C.G.P., razón por la cual, si la parte excepcionante pretendía sacar adelante su debía aportar los medios de prueba que dieran cuenta de la autorización para realizar dicho descuento, asunto respecto al cual, se insiste, no obra prueba en el plenario.

De acuerdo a lo anterior, en lo que respecta al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2022, se dispondrá la prosperidad parcial de la excepción de *“cobro de lo no debido”* alegada por la demandada.

Por otro lado, la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos arguyó, también, que los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2022 se encuentran también pagados, para lo cual aportó tres consignaciones por valor de \$1.560.000, \$780.000 y \$780.000 realizadas a la cuenta general de depósitos de arrendamiento del Banco Agrario de Colombia los días 22 de julio de 2022, 9 y 12 de septiembre de 2022, respectivamente, cuya cuenta fue creada con ocasión del

trámite especial de pago por consignación que en la actualidad se encuentra regulado en el artículo 10° de la Ley 820 de 2003.

Frente a lo anterior, la parte demandante al descorrer el traslado, afirmó que dichos pagos fueron realizados después de presentada la demanda y, por ende, serán aplicados a la obligación en debida forma, inclusive a pesar de que fueron hechos en forma extemporánea, fuera de los términos previstos en el artículo 10° de la Ley 820 de 2003.

Frente a tal situación, debe recordarse que la demanda fue presentada en la Oficina de Reparto el día 4 de agosto de 2022, por lo tanto, las dos consignaciones realizadas por la demandada los 9 y 12 de septiembre de 2012 por valor de \$780.000 cada una, no pueden valerse como pruebas para fundamentar la excepción de cobro de lo no debido, pues no tienen tal aptitud, en la medida que se trata de hechos que sucedieron con posterioridad a la presentación del libelo introductor. Por lo tanto, en la medida que la parte demandante no se opuso a reconocer dichos pagos, se ordenará que los mismos sean tenidos en cuenta como abonos a las obligaciones, al momento de efectuarse la liquidación del crédito, claro está, bajo los parámetros que se indicarán más adelante.

Ahora bien, en relación a la consignación realizada antes de la presentación de la demanda por valor de \$1.560.000 calendada 22 de julio de 2022, este Despacho considera que debe ser imputada a las obligaciones insolutas, pues como se dijo anteriormente, fue reconocida por la parte demandada. Así pues, tras hacer la respectiva imputación, el Despacho encuentra que, con dicho pago, se cubre el saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2022, se paga en su totalidad el canon del mes de junio de 2022 (\$780.000) y se alcanza a abonar parte del canon del mes de julio de 2022, quedando solo un saldo de este último por valor de \$360.000.

Así las cosas, se procederá a declarar parcialmente probada la excepción de mérito de *“cobro de lo no debido”* en lo que respecta a los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio y, en una parte del mes de julio de 2022, y como consecuencia se dispondrá la modificación del numeral 1° del mandamiento de pago, ajustándolo a lo aquí decidido.

Frente a los otros pagos realizados los días 9 y 12 de septiembre de 2012 por valor de \$780.000 cada uno, como se dijo anteriormente, no pueden servir de fundamento para declarar probada la excepción de *“cobro de lo no debido”* en relación con los cánones de arrendamiento de agosto y septiembre de 2022 por haber sido consignados con posterioridad a la presentación de la demanda; sin embargo, como ya se mencionó, deberán ser tenidos en cuenta como abonos al momento de efectuarse la liquidación del crédito. En cuanto a la fecha en la que deben imputarse, será aquella en que la parte demandada haya entregado los duplicados de los títulos expedidos por el Banco Agrario al demandante conforme el numeral 4° de la Ley 820 de 2003, situación que le corresponderá acreditar al momento de presentar la liquidación del crédito con imputación de dichos abonos.

Respecto al alegato esbozado por la demandada de que ella se tuvo que adherir a la cláusula penal impuesta por la inmobiliaria, el Juzgado considera que no tiene la virtud de frenar al cobro de \$2.340.000 ordenado por ese concepto en el mandamiento de pago, pues no viene seguido de solicitud alguna tendiente a dejarlo sin efecto o validez. Sin perjuicio de ello, debe recalcar que la cláusula penal tiene plena cabida en nuestro ordenamiento jurídico y corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios por el incumplimiento de las obligaciones, lo cual, es plenamente válido al tenor de lo dispuesto en el artículo 1592 del Código Civil, la cual, en el presente asunto se soporta, adicional a los saldos insolutos al retardo en el pago de los cánones por parte del extremo demandado..

En lo que respecta a la formulación de la excepción “*genérica o innominada*”, no se declarará probada, pues de una revisión oficiosa realizada por el Despacho no se encuentra configurado alguno de los supuestos de hecho que exige la procedencia de la misma.

Así las cosas, el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADA la excepción de mérito denominada “*cobro de lo no debido*” formulada por la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos, respecto de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio y, en parte, del mes de julio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROBADA la excepción de mérito denominada “*cobro de lo no debido*” formulada por la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos, respecto de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto y septiembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción “*innominada*” formulada por la demandada Ana Teresa Betancourt Hoyos.

CUARTO: MODIFICAR el numeral 1° del mandamiento de pago del 22 de agosto de 2022, el cual quedará así:

“1.- Librar mandamiento de pago a favor de INMOBILIARIA NARANJO DUQUE LTDA contra ANA TERESA BETANCOURT HOYOS y JOSE DANIEL BARCO SANJUAN, para que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación personal de este auto cancele a la parte demandante las siguientes sumas de dinero:

1.1.- Por la suma de \$360.000 por concepto de SALDO del canon de arrendamiento, comprendido entre el 5 de julio al 4 de agosto de 2022.

1.2.- Por los cánones de arrendamiento que se sigan causando a partir del 5 de agosto de 2022, hasta la sentencia, a razón de \$780.000 cada uno.

1.3.- Por la suma de \$2.340.000, por conceptos de clausula penal, suscrita en el contrato de arrendamiento”.

Lo demás, sin modificación alguna.

QUINTO: SEGUIR adelante la ejecución, conforme a la modificación del mandamiento de pago que se hace en el fallo.

SEXTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes embargados o que se llegaren a embargar, para que con su producto se cancele a la parte actora el crédito y las costas.

SEPTIMO: PRACTÍQUESE la liquidación de crédito de conformidad con lo reglado en el artículo 466 del CGP, en la cual se deberán imputar los siguientes abonos:

- \$ 780.000.
- \$ 780.000.

La fecha en que se deberán imputar dichos abonos a las obligaciones, será aquella en que la parte demandada acredite haber entregado al demandante, los duplicados de los títulos expedidos por el Banco Agrario conforme el numeral 4° de la Ley 820 de 2003.

OCTAVO: SIN CONDENA en costas, por haber prosperado parcialmente las pretensiones de la demanda (numeral 5° del artículo 365 del C.G.P.)

NOVENO: EJECUTORIADO el auto que aprueba la liquidación de costas, remítase el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, para lo de su cargo.

Notifíquese y cúmplase,


JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° 198 notifico a las partes
el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 76001400302520220062300

Auto Interlocutorio No. 2540

En la presente demanda ejecutiva propuesta por Banco de Occidente S.A. contra Hoover Soto Molina, se procede a proferir la providencia de que trata el inciso 2° del artículo 440 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, el Juzgado libró mandamiento de pago por \$17.499.962 por concepto de capital contenido en el pagaré anexo a la demanda y por los intereses de mora allí señalados.
2. La parte ejecutada se notificó conforme las disposiciones de la Ley 2213 de 2022 y en el término concedido no formuló excepciones de mérito

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se encuentran acreditados y no se advierte vicio que invalide lo actuado.

Sumado a lo expuesto, como base del recaudo ejecutivo se aportó un pagaré, el cual reúne las condiciones previstas en el artículo 422 del C. G. P., teniendo en cuenta que evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte ejecutada y en favor de la ejecutante.

Así las cosas, como quiera que la parte ejecutada no presentó excepciones, se impone continuar con este trámite y disponer el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y que se lleguen a embargar, en cumplimiento de lo previsto en el referido inciso 2° del artículo 440 del C. G. P.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: SÍGASE adelante la ejecución adelantada por Banco de Occidente S.A. contra Hoover Soto Molina, tal como se dispuso en el mandamiento de pago librado dentro del presente asunto.

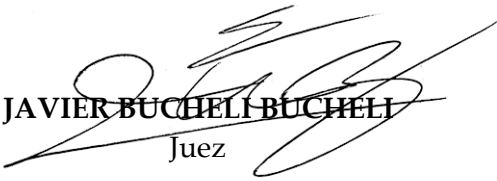
SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y el remate de los bienes embargados o que se lleguen a embargar, para que con su producto se cancele a la parte actora el crédito y las costas.



TERCERO: PRACTÍQUESE la liquidación de costas y de crédito de conformidad con los artículos 366 y 446 del C. G. P.

CUARTO: CONDÉNESE EN COSTAS a la parte demandada (artículo 365 de C.G.P.)- Fíjense como agencias en derecho **\$950.000**

QUINTO: Ejecutoriado el auto que aprueba la liquidación de costas, por reparto, **REMÍTASE** el proceso al Juzgado de Ejecución Civil Municipal que corresponda. Notifíquese y cúmplase,


JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las
partes el auto anterior. En la Fecha:
02 DE NOVIEMBRE DE 2022
A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220069200**

Revisados los documentos que conforman el expediente y en vista que la parte demandante no ha realizado la notificación a la parte demandada del proceso que cursa en su contra en este despacho.

Por lo anterior, se requiere a la parte actora para que realice la notificación a su cargo de conformidad a los artículos 291 al 293 del C.G.P., o de acuerdo al artículo 8 del Decreto 806 de 2020. La parte requerida cuenta con el término de 30 días siguientes a la notificación de esta providencia para cumplir la carga procesal, so pena de la terminación del proceso por desistimiento tácito (artículo 317 del C. G. P.).

Notifíquese y cúmplase,

JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las partes
el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario

JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Radicación No. 76001400302520220080400

Auto Interlocutorio No. 2549

Cali, 31 de octubre de 2022

Como quiera que la presente demanda reúne los requisitos exigidos por los artículos 82, 83, 84, 369 y 375 del C.G.P., el Juez,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda verbal de declaración de pertenencia – promovida por **Mayra Alejandra Morales Rueda, Juan Camilo Morales Rueda, Yaritza del Mar Ochoa Rueda y Liliana Rueda González** contra **Blanca Cecilia Santacruz Castro**, y los señores **Mónica Rueda Santacruz, Leidy Johana Rueda Muñoz, Linda Lucia Rueda Muñoz, Gustavo Adolfo Rueda Muñoz, y Alba Lucia Rueda Arias** como **herederos determinados** del señor **Gustavo Ely Rueda Arcila (Q.E.P.D.)** quien se identificaba con la C.C. 14.951.414, así como los **herederos indeterminados** de éste último, y las **demás personas indeterminadas** que se crean con derechos sobre el inmueble de matrícula 370-151853, **Lote de terreno 21 manzana 17 ubicado en la carrera 12 C # 42-49 barrio Chapinero de Cali.**

SEGUNDO: De la demanda y de sus anexos córrase traslado a los demandados por el término de **veinte (20) días**, de conformidad con el artículo 369 del C.G.P., previa notificación personal del auto admisorio y entrega de los correspondientes traslados.

TERCERO: ORDÉNASE el emplazamiento de la señora **Mónica Rueda Santacruz** en su calidad de heredera determinada del señor Gustavo Ely Rueda Arcila (Q.E.P.D.) quien se identificaba con la C.C. 14.951.414 y **de la demandada Blanca Cecilia Santacruz Castro**, ante la manifestación del demandante de desconocer la dirección donde pueden ser notificadas, así mismo emplácese a los **herederos indeterminados** del señor Gustavo Ely Rueda Arcila (Q.E.P.D.) y a las **demás personas indeterminadas que se crean con derechos** sobre el bien inmueble objeto de prescripción de matrícula 370-151853.

Una vez ejecutoriado el presente auto, procédase por secretaria a hacer la inclusión en el registro de personas emplazadas, para que, vencido el término de ley, se continúe con el trámite posterior.

Se previene a las personas emplazadas que si no comparecen en el término de los 15 días siguientes a la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas se designará curador *ad-litem* con quien se surtirá la notificación.

De igual manera la parte interesada deberá **instalar una valla**, en los términos del numeral 7° del artículo 375 del CGP.

Instalada la valla, el demandante **deberá aportar fotografías** del inmueble en las que se observe el contenido de ella.

CUARTO: INSCRÍBASE la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-151863**. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. (Art. 592 del C. G. del P.), para que inscriba la presente.

QUINTO: INFORMAR de la existencia del proceso a la **Superintendencia de Notariado y Registro**, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) **hoy Agencia Nacional de Tierras**, a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas** y al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)** para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEXTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a **Gover Gaviria Rueda**, abogado en ejercicio, como apoderado de la parte demandante.

Notifíquese y cúmplase,



JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

**JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
CALI, VALLE**

Mediante Estado N° **198** notifico a las partes el auto anterior. En la Fecha:

02 DE NOVIEMBRE DE 2022

A las 08:00 a.m.

Secretario
JOSÉ LUIS SÁNCHEZ RIVERA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 31 de octubre de 2022

Ref. 760014003025**20220082400**

Auto interlocutorio No. 2545

Revisada la presente demanda, el Despacho observa lo siguiente:

- Debe aclarar si esta demanda versará sobre el proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012, o si, por el contrario, se tramitará con base en los postulados del artículo 375 del Código General del Proceso (Ley 1562 de 2012).
- En caso de que este asunto se ventile como pertenencia especial (Ley 1561 de 2012), debe allegar la parte actora la prueba de su estado civil (Art. 11 literal d de la Ley 1561 de 2012).
- De conformidad con el inciso 3° del artículo 75 del C.G.P., *“en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona”*. Razón por la cual se deberá corregir la actuación desplegada.
- Según el certificado de tradición y el certificado especial del inmueble de mayor extensión, se observa que uno de los que figuran como propietarios es el señor Evaristo Castro. De acuerdo con la anotación No. 12 del citado certificado de tradición, se observa que el Señor Evaristo Castro se identifica con la C.C. 2165426.

De acuerdo con lo anterior y conforme lo señala el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., el señor Evaristo Castro debe ser demandado dentro de este asunto. En caso de que el mismo se encuentre fallecido, además de allegar su registro civil de defunción, deberá demandarse a sus herederos determinados e indeterminados (Art. 87 del C.G.P.). En el caso de existir herederos determinados, además de identificarlos por su nombre completo y suministrar su respectiva dirección de notificaciones, deberá anexarse su respectivo registro civil de nacimiento.

Sobre este punto, se le recalca al demandante que su demanda fue dirigida en contra de herederos indeterminados del señor Evaristo Echeverry Castro, éste último identificado con la C.C. 2.449.104, el cual, conforme a los documentos aportados no es el mismo Evaristo Castro que como se dijo anteriormente, es quien aparece inscrito en el certificado de tradición. Este tema deberá ser aclarado.

En virtud de lo anterior, deberá corregir el poder y la demanda, dirigiendo la demanda únicamente en contra de quienes figuran como propietarios inscritos del inmueble de mayor extensión (numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.).

- Deben describirse los linderos especiales del lote de terreno concreto que se pretende prescribir, pues solo se suministran los del lote de mayor extensión.

- Debe aclarar si la dirección Carrera 28 D # 33 G – 20 es la actual nomenclatura de lo que una vez fue la Carrera 28 C # T-33 G -20, en caso **negativo**, debe aclarar por qué en la demanda se mencionan ambas direcciones como las que identifican el predio objeto de prescripción.

- Como quiera que el demandante es copropietario del predio de mayor extensión en común y proindiviso con los demandados, debe precisar desde que fecha la demandante desconoció dominio ajeno, respecto del lote concreto que se pretende prescribir en este proceso, explicando los aspectos de modo y lugar.

Así mismo, manifestar si la posesión ejercida por el demandante ha sido producto de acuerdo común con los otros comuneros, o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad. (Numeral 3° del Art. 375 del C.G.P.)

- No se presenta el registro civil de nacimiento del señor Nilson Arley que lo acredite como hijo de Manuel de Jesús Castro Barona (q.e.p.d.), para poder demandarlo como heredero determinado de este último.

Por lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- INADMITIR la anterior demanda.

2.- CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se procederá a su rechazo.

Notifíquese y cúmplase,


JAVIER BUCHELI BUCHELI
Juez

JLSR

