

SECRETARIA. Santiago de Cali, 15 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido, mediante el cual el señor DIEGO FERNANDO PULGARIN CAICEDO, solicita el levantamiento de las medidas cautelares a que hubo lugar en el presente asunto. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1980
RADICACIÓN. 760014003020 2000 00976 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, quince (15) de mayo dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta el informe de secretaria que antecede, y de la revisión del proceso se observa que mediante Auto No. 3316 de fecha 21 de octubre de 2014 se terminó el presente proceso por Desistimiento Tácito, conforme al Art. 317 Numeral 2° Literal B del C.G.P., lo que tornaría procedente el levantamiento de las medidas a que hubo lugar; sin embargo, los bienes muebles gravados objeto de embargo, proviene de la puesta a disposición de remanentes por parte del Juzgado 12 Civil del Circuito de esta ciudad, en consecuencia y a fin de verificar dichos gravámenes, se hace necesario la revisión de los certificados de tradición de los citados bienes a fin de verificar que no exista otra limitación del dominio, en consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PREVIO A RESOLVER sobre la solicitud de levantamiento de medidas, **OFICIAR** al señor DIEGO FERNANDO PULGARIN CAICEDO, para que dentro del término de quince (15) días, contados a partir del recibido del comunicado, aporte a esta instancia los **CERTIFICADOS DE TRADICION** de los inmuebles identificado con las Matriculas Inmobiliarias Nos. 370-271201 y 370-271222, debidamente actualizados.

NOTIFIQUESE,
LA JUEZ


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 15 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido. Sírvese proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1981
RADICACIÓN. 760014003020 2008 00553 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, quince (15) de mayo dos mil veintitrés (2023)

El señor **HUGO VASQUEZ MEDINA**, solicita se archive de manera definitiva las presentes actuaciones por pago de la obligación, para tal efecto aportó "Paz y Salvo" emitido por la Cooperativa Multiactiva Enlace Coenlace.

De la revisión del expediente, se observa que el presente proceso ejecutivo propuesto por la COOPERATIVA MULTIACTIVA ENLACE COENLACE contra HUGO VASQUEZ MEDINA y ALEX VASQUE MEDINA, terminó por desistimiento tácito, mediante auto No. 2678 de fecha 13 de noviembre de 2009, encontrándose archivado desde el 31 de enero de 2010 en la Caja 402.

Respecto del oficio No. 419 de fecha 7 de febrero de 2012, el mismo fue retirado por el señor HUGO VASQUE MOLINA el día 21 de febrero de 2012.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Poner a disposición del peticionario el expediente, el cual permanecerá en la secretaria del despacho por el **término de treinta (30) días** para lo que estime conveniente, vencido el mismo volverá al archivo.

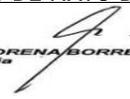
NOTIFIQUESE,
LA JUEZ


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023 .


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 15 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido, mediante el cual el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO EN ASUNTO LABORALES DE SEVILLA VALLE**, solicita se le informe el estado actual del presente asunto. Sírvasse proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1983
RADICACIÓN. 760014003020 2016 00825 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, quince (15) de mayo dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, de la revisión del proceso se observa que mediante Auto No. 5100 de fecha 13 de septiembre de 2019, se declaró la **TERMINACION POR ACUERDO RESOLUTORIO (Art. 569 del C.G.P.)** dentro de la presente liquidación patrimonial adelantada por el señor **JHON JAIRO RESTREPO GIRALDO** contra los acreedores: BANCO DE COLOMBIA, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, COOPERATIVA DE CAFICULTORES y CARLOS ANDRES HERNANDEZ CORREA, que en consecuencia de lo anterior, se dispuso el **LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES** practicadas en los procesos con rad. 2014-00191-00 y 2013-00041-00.

Conforme a lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR al **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTO LABORALES DE SEVILLA – VALLE**, informándole el estado actual de la presente liquidación patrimonial, adjuntando copia de las providencia No. 5100 de fecha 13 de septiembre de 2019, para lo pertinente.

SEGUNDO: EJECUTORIADA el presente proveído, procédase al **REARCHIVO** del proceso en la caja No. 941.

NOTIFIQUESE,
LA JUEZ


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 15 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1984
RADICACIÓN. 760014003020 2019 00003 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, quince (15) de mayo dos mil veintitrés (2023)

La Dra. CAROLINA ABELLO OTALORA, solicita el desarchivo del presente proceso, para tal efecto aportó el correspondiente arancel judicial.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Poner a disposición de la togada el expediente, el cual permanecerá en la secretaria del despacho por el término de **treinta (30) días** para lo que estime conveniente, vencido el mismo volverá al archivo.

NOTIFIQUESE,
LA JUEZ


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

RE: MEMORIAL DESCORRE TRASLADO DE EXCEPCIONES

Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 04/05/2023 9:47

Para: MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO <maleboquin60@gmail.com>

¡Buen día!

Acuso Recibido

Jugado 20 Civil Municipal de Cali

De: MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO <maleboquin60@gmail.com>

Enviado: jueves, 4 de mayo de 2023 9:34

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL DESCORRE TRASLADO DE EXCEPCIONES

SEÑOR:

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

REF: DECLARATIVO DE SIMULACIÓN

DTE: NIDIA MARÍA ROJAS ARAGON

DDOS: MARTHA LUCIA ORTIZ BARRERA Y OTROS

RAD: 2021-00648

Cordial saludo.

Estoy enviando memorial describiendo el traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada MARTHA LUCÍA ORTIZ BARRERA

gRACIAS POR LA ATENCIÓN

MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO

CELULAR 3108369220

CORREO: maleboquin60@gmail.com

MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO

ABOGADA

Dirección Electrónica: maleboquin60@gmail.com

Celular: 3108369220

Santiago de Cali, mayo 3 de 2023

Señor:

JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REF: DECLARATIVO DE SIMULACIÓN ABSOLUTA

DTE: NIDIA MARÍA ROJAS ARAGÓN

DDOS: MARTHA LUCÍA ORTIZ BARRERA Y OTROS

RAD: 2021-00648-00

MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO, de condiciones civiles notadas en el proceso, obrando como apoderada de la actora, estando dentro del término legal, proceso a correr traslado de las excepciones propuestas por la demandada señora **MARTHA LUCIA ORTIZ BARRERA**, así:

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA:

Argumenta la demandada que fue una compraventa y que era la intención de los vendedores incluyendo la demandante y que los vendedores tienen el uso y disfrute de la cosa hasta su fallecimiento, siendo el caso de **GRACIANO BARRERA BERMUDEZ**, quien fuera el compañero permanente de mi poderdante.

Es importante resaltar, que la demandante nunca pagó el precio que aparece en la escritura pública No.1011 de mayo 23 de 2013 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, esto es, la suma de **\$20.513.000 pesos**. No es de recibo, que comprara una casa y no exigiera el recibo De pago a los vendedores.

Las pruebas que aportan con la contestación de la demanda, no prueban ni el pago ni la presunta capacidad económica de la demandada.

Como Prueba de lo anterior, estoy aportando un audio enviado por el señor JOSE MARIO ORTIZ BARRERA, quien el 4 de octubre de 2021 se comunicó con la suscrita vía telefónica, con el fin de tratar de solucionar y mediar para que su hermana Martha Lucía Ortiz Barrera y la demandante Nidia Rojas, arreglaran el conflicto, aduciendo que existía una conversación telefónica entregada por la demandada Martha Lucía entre ésta y la señora Nidia María Rojas, que demostraba que los tíos le habían regalado la casa a su hermana, que la conversación me la enviaría con su sobrino LUAN JOSE BARBERENA ORTIZ, hijo de la demandada Martha Lucía Ortiz, al día siguiente a mi residencia.

El día 5 de octubre de 2021, a las 8:54 de la mañana llegó a mi domicilio el señor JUAN JOSE BARBERENA ORTIZ, y en su teléfono móvil reprodujo el audio. En el minuto 4'45 de la conversación, la señora MARTHA LUCIA ORTIZ le pregunta a la demandante que cuando le va a decir a ellas lo de la casa, a Sandra Patricia y a las otras, la voluntad que ustedes me dejaron la casa a mí por voluntad propia... Cabe anotar, que esta grabación fue realizada por la señora MARTHA LUCÍA ORTIZ BARRERA, por consiguiente, al presentarla como prueba, no estoy vulnerando el derecho a la intimidad de las partes, no fue obtenida de manera ilegal, toda vez que fue la propia demandada quien envió al demandado José Mario Ortiz la grabación de la conversación telefónica en comento.

La Sala Penal aclara que cuando la grabación es obtenida por la víctima, no es necesario el control de legalidad posterior previsto en los artículos 236 y 237 del Código de Procedimiento Penal, porque, a juicio de la Sala, este procedimiento solo es aplicable cuando la grabación es obtenida por la Policía Judicial.

La Sala Penal ha aclarado que lo prohibido es la grabación de terceros sin su autorización o la interceptación ilegal de medios de comunicación, como correo o líneas telefónicas. Pero si es la misma víctima la que se graba a sí misma y al delincuente cuando ocurren hechos punibles, esta grabación es legal.

PRUEBA:

Aporto como prueba audio de conversación que gravó la señora MARTHA LUCIA ORTIZ BARRERA quien llamó vía telefónica a mi representada NIDIA MARÍA ROJAS ARAGÓN. Para lo cual, solicito que la demandada reconozca su voz y contenido de la grabación, que demuestra que la demandada Martha Lucía Ortiz Barrera no pago el precio de la venta y que el acto fue una simulación, conforme al artículo 185 del C.G.P.

EXCEPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA:

Argumenta la demandada que la suscripción de la escritura pública fue el 23 de mayo de 2013. Que dicha escritura se registró el 28 de diciembre de 2016.

Que teniendo en cuenta dicha fecha se tendría que los cinco (5) años, la prescripción sustancial civil se vencería el 23 de mayo de 2018.

Ahora bien, el artículo 2536 del C.C. preceptúa que La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5), como lo recuerda la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco:

En el caso en comento, tenemos que para contabilizar el término de prescripción de la acción de simulación, se tiene en cuenta la fecha 23 de mayo de 2013, en que se materializó el contrato simulado. La admisión de la demanda se notificó en estados en septiembre 29 de 2021, transcurriendo ocho (8) años y cuatro (4) meses. La demandada señora MARTHA LUCÍA ORTIZ BARRERA se notificó de la demanda el 1 de octubre de 2021, contestando la demanda en el término. Los demás demandados fueron notificados personalmente y de demandado José Mario Ortiz Barrera, se encuentra representado por Curador Ad Litem, quien contestó la demanda en el término legal.

Así las cosas, el término de prescripción no se encuentra vencido.

PETICIÓN:

Por lo anterior, solicito de manera respetuosa declarar **NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS** por la demandada **MARTHA LUCÍA ORTIZ BARRERA**.

Del señor Juez, cordialmente.


MARTHA LEONOR BOTERO QUINTERO

C.C.31.851.771 CALI

T.P. 54.710 C.S.J.

SECRETARIA. Santiago de Cali, 16 de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez, el presente proceso, informándole que dentro del término señalado la apoderada de la parte actora recorrió el traslado de las excepciones propuestas por la parte demandada Martha Lucia Ortiz Barrera. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1985
RADICACIÓN 76 001 4003 020 2021 00648 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con la constancia secretarial que antecede, se hace necesario señalar fecha para llevar a cabo la audiencia Inicial de que trata el art. 372 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO; AGREGAR para que obre, consta y sea tenida en cuenta en el momento procesal pertinente el escrito mediante el cual la parte demandante recorrió el traslado de las excepciones propuestas por la demandada **Martha Lucia Ortiz Barrera**.

SEGUNDO: CITAR a las partes del presente PROCESO V **VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MÍNIMA CUANTÍA (TRAMITE VERBAL SUMARIO)**, que adelanta **NIDIA MARIA ROJAS ARAGON**, a través de apoderada judicial, contra los señores: **MARTHA LUCIA ORTIZ BARRERA, JOSE MARIO ORTIZ BARRERA, SANDRA PATRICIA ORTIZ BARRERA, MARIA LISBETH ORTIZ BARRERA, MARIA LUISA ORTIZ BARRERA y JOSÉ MARIO ORTIZ BARRERA** como **Herederos determinados del señor GRACIANO BARRERA BERMUDEZ, HEREDEROS INDETERMINADOS y PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS**, para que concurran al litigio con sus apoderados judiciales, para la práctica de la **AUDIENCIA VIRTUAL**, en la que se surtirán las siguientes etapas: conciliación, control de legalidad, interrogatorio a las partes, decreto y practica de las demás pruebas, fijación del litigio, alegatos y se emitirá sentencia, si es posible, de conformidad al art. 372 y 391 del C.G.P.

Para tal efecto se señala el día 27, del mes de JUNIO del año 2023, a la hora de las (09:00A.M.)

TERCERO: PREVENIR a las partes y apoderados judiciales que su inasistencia injustificada les acarreará las sanciones contempladas en el art. 372 del C.G.P. (Art. 78 Numerales 7 y 11 del C.G.P.)

CUARTO: ADVERTIR a las partes, que deben concurrir a la fecha y hora indicada, con los **TESTIGOS QUE HAYAN SOLICITADO**, para recibir su declaración (Art. 78 Numerales 8 y 11 y Art. 217 del C.G.P.)

QUINTO: REQUERIR a las partes integrantes en este litigio, si no lo han hecho, que deberán suministrar al correo institucional del Despacho j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, , dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, **LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO Y NÚMERO DE CELULAR** en donde las partes y demás requeridos, tendrán la conexión para la realización de la **AUDIENCIA VIRTUAL**.

**NOTIFÍQUESE.
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


**SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria**

RAD: 76-001-40-03-020-2021-00916-00

**CONSTANCIA DE SECRETARIA
NOTIFICACIÓN POR AVISO**

Art. 292 del C.G.P.

Santiago de Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el artículo 292 del Código General del Proceso la notificación del demandado surtió de así:

DEMANDADO: JOSE WILVER PALACIOS

FECHA DE ENTREGA DEL AVISO: 28 DE ABRIL DE 2023

FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACION: 2 DE MAYO DE 2023

TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER EXCEPCIONES:

COMIENZA EL 3 DE MAYO DE 2023, CONTINUA EL 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 15 DE MAYO DE 2023 y FINALIZA EL 16 DE MAYO DE 2023 A LAS 05:00 P.M.

Se deja constancia que el día 1° de mayo de 2023 no corren términos en virtud que se trata de día festivo.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria



Número del Certificado: **LW10377905**
 el cuál puede rastrear en: <https://ammensajes.com>



CERTIFICA QUE:

En cumplimiento de las disposiciones del Código General del Proceso, la empresa de mensajería AM MENSAJES S.A.S., empresa de servicio postal autorizado por el Min TIC, recibió y cotejó los documentos que aquí se adjuntan.

JUZGADO:	JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL		
DIRECCIÓN DEL JUZGADO:		CIUDAD:	CALI
ARTÍCULO:	NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.	ANEXOS:	
RADICADO NÚMERO:	2021-00916	NATURALEZA DEL PROCESO:	Ejecutivo
DEMANDANTE:	BANCO COMERCIAL AV VILLAS		
ENVIADO POR:	MARTHA MEJIA (BANCO COMERCIAL AV VILLAS)		
CITADO / DESTINATARIO:	JOSE WILDER PALACIOS CASTRO		
DEMANDADO:	JOSE WILDER PALACIOS CASTRO		
DIRECCIÓN:	CALLE 25 # 40 - 21 BARRIO LA INDEPENDENCIA	CIUDAD:	CALI

RESULTADOS DE LA ENTREGA

FECHA DE ENTREGA:	28 DE ABRIL DE 2023		
RECIBIDO POR:	JOSE W. PALACIOS		
IDENTIFICACIÓN:		TELÉFONO:	
OBSERVACIÓN:	LA PERSONA FUE NOTIFICADA EN LA DIRECCION SUMINISTRADA DONDE RESIDE.		

CONSTANCIA DE LA ENTREGA

		AM MENSAJES S.A.S. NIT 900 230 715-9 Reg. Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX 446-01-67 LICENCIADA COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com		GUÍA / AWB No CRÉDITO	PRUEBA DE ENTREGA			
FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN: 2023-04-28 16:52:35		OFICINA ORIGEN:		* L W 1 0 3 7 7 9 0 5 *				
REMITENTE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS		DIRECCIÓN: CARRERA 9 # 9 41 PISO 11		CIUDAD: CALI				
DESTINATARIO: JOSE WILDER PALACIOS CASTRO		DIRECCIÓN: CALLE 25 # 40 - 21 BARRIO LA INDEPENDENCIA		CIUDAD: CALI				
CONTENIDO: NOTIFICACIÓN POR AVISO		ARTÍCULO N°:		Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.				
JUZGADO: JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL		RADICADO: 2021-00916		NATURALEZA DEL PROCESO: Ejecutivo				
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL
MSJ	1	0,02	L A A	1	8000			8000
DICE CONTENER:		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		
MUESTRA: ANEXO		DOC:		D M A		Rehusado No Recibido No Existe		
JOSE WILDER PALACIOS		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		NOMBRE Y C.C.		DECLARO QUE EL CONTENIDO DE ESTE ENVÍO NO SON OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE MERCANTIL DE COMERCIALIZACIÓN		
JOSE WILDER PALACIOS		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA Y HORA DE ENTREGA		TELEFONO		
JOSE WILDER PALACIOS		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		28/04/23 16:53		311		

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 02 DE MAYO DE 2023

CORDIALMENTE,



Jorge Edwin Henao R.

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubiere llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1932
RAD. 760014003020 2021 00916 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA** que adelanta el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** contra el señor **JOSE WILVER PALACIOS CASTRO**, la parte actora mediante demanda presentada el **24 de noviembre de 2021**, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“

1. PAGARÉ N° 2011040

Por la suma de **\$8.737.723** correspondiente al capital contenido en el referido pagaré No. **2011040**.

1.2 INTERESES DE MORA

Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital referido en el numeral “1” desde la presentación de la demanda, esto es, 24 de noviembre del 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

2. PAGARÉ N° 2115011000082102

Por la suma de **\$6.479.347** correspondiente al capital contenido en el referido pagaré No. **2115011000082102**.

2.2 INTERESES DE MORA

Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital referido en el numeral “1” desde la presentación de la demanda, esto es, 24 de noviembre del 2021, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

3. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportaron los PAGARES Nos. **PAGARÉ N° 2011040 y 2115011000082102**; a favor del **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** y se refirió que la parte demandada se encuentra en mora, con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda se libró mandamiento de pago mediante Auto No. 5292 del 31 de diciembre de 2021, en la forma solicitada en las pretensiones.

La parte demandada, señor **JOSE WILVER PALACIOS CASTRO** se notificó de conformidad con lo ordenado en el Artículo 292 del Código General del Proceso, por aviso entregado el 28 de abril de 2023, surtiéndose la misma, **el 02 de MAYO de 2023**. Dentro del término legal concedido, la parte demandada **no presentó excepción de mérito alguna**.

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 Ibídem, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del señor **JOSE WILVER PALACIOS CASTRO**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$1.600.000=** **(Un millón seiscientos mil pesos moneda corriente)**, como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriada el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, informándole que a la fecha se encuentra cumplido el término establecido por No. 2° del Art. 317 del C.G.P., sin que la parte actora haya impulsado el presente proceso. De otra parte, no existe actuación procesal a cargo del Despacho. Igualmente le hago saber que NO existe solicitud de embargo de remanentes. Sírvase proveer.

Cali, 18 de mayo de 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1843

RADICACIÓN NÚMERO 2022-00052-00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, DIECIOCHO (18) de MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

En atención al informe Secretarial y como quiera que una vez realizada la revisión del presente proceso se encontró que el impulso del mismo estaba a cargo de la parte actora, sin que a la fecha haya producido actuación alguna, el Despacho procederá a dar aplicación al Numeral 2° del Art. 317 del Código General del Proceso, esto es, decretando la Terminación Por Desistimiento Tácito, dado que se cumplen todos los presupuestos para el efecto.

En consecuencia, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Cali de Oralidad,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación por **DESISTIMIENTO TÁCITO** del presente proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA presentada por COOPERATIVA MULTIACTIVA DE TRABAJADORES JUBILADOS Y PENSIONADOS DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO- COVIEMCALI a través de apoderada judicial, contra JOSE FERNANDO CEBALLOS CASTRO Y JOSE HAIMER CEBALLOS CASTAÑO, (Art. 317 numeral 2° C.G.P).

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares. NO HAY lugar a libar oficios por cuanto no fueron retirados.

TERCERO: NO HAY LUGAR A ORDENAR DESGLOSE a costa de la parte demandante, toda vez que la demanda se presentó de forma virtual y los documentos originales se encuentran en poder del apoderado de la parte actora.

CUARTO: No habrá lugar a condena en costas.

QUINTO: ARCHIVAR la presente actuación, previa cancelación de su radicación en libros radicadores y en el aplicativo de Justicia Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

Slbr.

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado **No.087** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **23 de MAYO DE 2023**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, informándole que a la fecha se encuentra cumplido el término establecido por No. 2° del Art. 317 del C.G.P., sin que la parte actora haya impulsado el presente proceso. De otra parte, no existe actuación procesal a cargo del Despacho. Igualmente le hago saber que NO existe solicitud de embargo de remanentes. Sírvase proveer.

Cali, 18 de mayo de 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1844

RADICACIÓN NÚMERO 2022-00262-00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, DIECIOCHO (18) de MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

En atención al informe Secretarial y como quiera que una vez realizada la revisión del presente proceso se encontró que el impulso del mismo estaba a cargo de la parte actora, sin que a la fecha haya producido actuación alguna, el Despacho procederá a dar aplicación al Numeral 2° del Art. 317 del Código General del Proceso, esto es, decretando la Terminación Por Desistimiento Tácito, dado que se cumplen todos los presupuestos para el efecto.

En consecuencia, el Juzgado Veinte Civil Municipal de Cali de Oralidad,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación por **DESISTIMIENTO TÁCITO** del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** presentada por **ELECTROJAPONESA S.A**, a través de apoderada judicial, en contra de **MIGUEL ANGEL GIRALDO SALAZAR** y **JHON JAIRO SERNA SERNA**, (Art. 317 numeral 2° C.G.P).

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares. **NO HAY** lugar a libar oficios por cuanto no fueron retirados.

TERCERO: NO HAY LUGAR A ORDENAR DESGLOSE a costa de la parte demandante, toda vez que la demanda se presentó de forma virtual y los documentos originales se encuentran en poder del apoderado de la parte actora.

CUARTO: No habrá lugar a condena en costas.

QUINTO: ARCHIVAR la presente actuación, previa cancelación de su radicación en libros radicadores y en el aplicativo de Justicia Siglo XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

Slbr

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado **No.087** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **23 de MAYO DE 2023**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la Juez, el presente proceso. Sírvese proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1986
RADICACIÓN 76 001 4003 020 2023 00308 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En virtud de lo dispuesto en numeral 1° del artículo 317 de la ley 1564 de 2012, se hace necesario,

REQUERIR a la parte actora de este proceso, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, surta las actuaciones que le correspondan respecto de los oficios dirigidos a la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín (Antioquia) y de Popayán (Cauca), a fin de continuar con el trámite procesal pertinente, debiendo adelantar todas las gestiones necesarias para que dentro del término concedido cumpla la carga procesal impuesta, lo anterior, en consideración que los citados oficios fueron emitido desde el **VEINTITRES (23) DE MAYO DE 2022**, sin que a la fecha la parte actora, haya cumplido con su carga procesal. **ADVIRTIÉNDOLE** a la parte solicitante que vencido el término concedido sin que haya cumplido con lo ordenado, quedarán sin efecto las medidas cautelares solicitadas.

NOTIFIQUESE.
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA: Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, memorial junto con el expediente para el cual viene dirigido. Sírvese proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1987
RADICACIÓN. 760014003020 2022 00308 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Una vez revisado el informe de notificación aportado por el apoderado judicial de la parte actora, se advierte que como anexos aportó GUIAS DE CORREO, y que su informe de notificación no viene acompañado de la CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA EMPRESA DE CORREO habilitada para ello, así mismo, del contenido de su memorial no se observa los anexos remitidos a cada uno de los demandados.

Frente a lo anterior, se le deja de presente al memorialista que previo a solicitar el emplazamiento de la parte pasiva, debe practicar el acto de notificación conforme al Código General del Proceso en sus artículos 291 y 292, o la Ley 2213 de 2022, con el cumplimiento de la ritualidad descrita en las citadas normatividades, frente a lo anterior, no se accede a la solicitud planteada.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

AGREGAR sin consideración las guías de correo, aportadas por el apoderado demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE
LA JUEZ


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 087 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

RAD: 76-001-40-03-020-2022-00466-00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

**ACTA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO LEY 2213 DE 2022**

Santiago de Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADA: ORFA MOSQUERA RIASCOS

FECHA DE ENTREGA: 16 DE MARZO DE 2023

DIAS HABILES: 17 y 21 DE MARZO DE 2023

**FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 22 DE
MARZO DE 2023**

**TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER
EXCEPCIONES:**

**INICIA EL 23 DE MARZO DE 2023, CONTINUA EL 24, 27, 28, 29,
30, 31 DE MARZO; 10, 11 DE ABRIL DE 2023 y TERMINA EL 12 DE
ABRIL DE 2023 A LAS 5:00 P.M.**

**Se deja constancia que no corrieron términos el día 20 de marzo
de 2023 por ser día festivo y los días 3 al 7 de abril por tratarse
de la semana mayor.**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria



Blank Izaguirre <blank.izaguirre.murillo@gmail.com>

URGENTE RAD: 2022-00466-00 NOTIFICACIÓN PERSONAL LEY 2213 DE 2022 /EJECUTIVO GARANTIA REAL / AV VILLAS/ORFA MOSQUERA RIASCOS Y ALDEMAR BOYA MONTAÑO

1 mensaje

Blank Izaguirre <blank.izaguirre.murillo@gmail.com>
Para: orfa.abril.20@hotmail.com

16 de marzo de 2023, 18:09

Buena tarde Señores ORFA MOSQUERA RIASCOS Y ALDEMAR BOYA MONTAÑO

Cordial Saludo:

Por medio del presente correo electrónico se les comunica que dentro del mencionado proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL con RAD: 76001400302020220046600, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE CALI, Valle, dictó providencia judicial de 11/08/2022 que libró MANDAMIENTO DE PAGO en proceso instaurado por el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. y procedio al embargo del inmueble hipotecado.

Con el fin de notificarles de la EXISTENCIA DEL PROCESO y del contenido de la providencia proferida en el indicado proceso, se les advierte que la notificación personal se entenderá realizada de conformidad con los términos señalados en el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 y la Sentencia C-420 de 2020. Por cuestiones de emergencia sanitaria, la comparecencia se deberá realizar mediante el uso de las tecnologías, al correo institucional del Despacho que se indica en el recuadro datos del Despacho del archivo adjunto denominado formato de notificación Ley 2213 de 2022.

LA NOTIFICACIÓN SE SURTIRÁ **DOS (2) DÍAS HÁBILES** DESPUÉS AL RECIBO DEL CORREO Y LOS TÉRMINOS COMENZARÁN A CORRER A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE.

USTEDES TIENEN CINCO (5) DÍAS PARA PAGAR Y 10 DÍAS PARA CONTESTAR DEMANDA SI A BIEN LO TIENEN LOS CUALES CORREN DE MANERA CONJUNTA.

ADJUNTO: FORMATO NOTIFICACIÓN LEY 2213 DE JUNIO 13 DE 2022, DEMANDA , ANEXOS, Y AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO.

FAVOR CONFIRMAR EL RECIBO DEL PRESENTE CORREO ELECTRÓNICO.

Cordialmente

BLANCA IZAGUIRRE MURILLO
ABOGADA BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
CARRERA 4 No. 10-44 PISO 3 EDIFICIO PLAZA CAYCEDO CALI COPBRANZA ADMISNISTRATIVA BANCO AV VILLAS

 DEMANDA Y ANEXOS ORFA MOSQUERA RIASCOS Y ALD...**2 adjuntos** MANDAMIENTO DE PAGO ORFA MOSQUERA.pdf
93K CITATORIO ORFA MOSQUERA RIASCOS Y ALDEMAR BOYA MONTAÑO.pdf
257K

Desde	Blank Izaguirre <blank.izaguirre.murillo@gmail.com>
Asunto	URGENTE RAD: 2022-00466-00 NOTIFICACIÓN PERSONAL LEY 2213 DE 2022 /EJECUTIVO GARANTIA REAL / AV VILLAS/ORFA MOSQUERA RIASCOS Y ALDEMAR BOYA MONTAÑO
ID del Mensaje	<CANVz7kQDTJVdSbw_hn4QFZ2QdgbgqWH4kVyWyomY5JhgCV5PfA@mail.gmail.com>
Entregado el	16 mar., 2023 at 6:09 p. m.
Entregado a	<orfa.abril.20@hotmail.com>

Historial de tracking

- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:16 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:16 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:13 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:10 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:08 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 7:07 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com
- 👁 **Abierto** el 16 mar., 2023 at 6:54 p. m. por orfa.abril.20@hotmail.com



SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1929
RADICACIÓN 760014003020 2022 00466 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso de **EFFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIO DE MÍNIMA CUANTÍA**, propuesto por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** a través de apoderada judicial, contra los señores **ALDEMAR BOYA MONTAÑO** y **ORFA MOSQUERA RIASCOS**, la parte actora mediante demanda presentada el 30 de junio de 2022, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(...)

1. PAGARE 1127145

Por la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS M/CTE (\$20.681.509,00)**, por concepto de del capital insoluto de la obligación contenida en el pagaré **1127145**.

2. INTERESES DE MORA

Por los intereses moratorios para crédito de vivienda, sobre el valor del capital referido en el numeral “1” desde el **30 de junio de 2022**, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

3. SEGUNDO. COSTAS:

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARÉ No. 1127145** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 3035 del 11 de agosto de 2022.

La parte demandada, señor **ALDEMAR BOYA MONTAÑO** se notificó de manera **personal el 17 DE MARZO DE 2023**, conforme al Acta que obra en el archivo No. 13 del expediente digital y la señora **ORFA MOSQUERA RIASCOS**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 16 de marzo de 2023, surtiéndose la misma, el **22 DE MARZO DE 2023**, lo anterior, en virtud de que corrieron los dos días a que hace alusión la citada Ley. Dentro del término legal concedido, los aludidos demandados **no presentaron excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 Ibídem, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de los señores **ALDEMAR BOYA MONTAÑO y ORFA MOSQUERA RIASCOS**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$1.850.000=** (**Un millón ochocientos cincuenta mil pesos moneda corriente**), como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA.- Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente expediente, informándole que el Centro de Conciliación Paz Pacífico, allegó **solicitud de suspensión del presente proceso ejecutivo y de las medidas cautelares a que hubo lugar**, teniendo en cuenta que desde el 29 de noviembre de 2022 admitió el trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante solicitado por la demandada, Sra. SANDRA MILENA QUIROGA; de otra parte, la apoderada actora aportó escritos contentivos de informes de notificación. Sírvase proveer.



SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1988

RAD. 760014003020 2022 00626 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se suspenderá, el presente proceso ejecutivo, por el termino de tres (3) meses, lo anterior, de conformidad con a lo previsto en los artículos 544 y 545 del C.G.P.; vencido el termino señalado, se procederá a oficiar al **CENTRO DE CONCILIACION PAZ PACIFICO** de esta ciudad, para que informen el estado actual del trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante que adelanta la demandada, **Sra. SANDRA MILENA QUIROGA**, ante esa autoridad.

Respecto del escrito contentivo de informes de notificación aportados por la apoderada demandante, los mismos se agregarás para que obren y consten en el expediente y ser revisados en el momento procesal oportuno, de haber lugar a ello.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER por el termino de tres (3) meses, el presente asunto, de conformidad con los supuestos de los artículos 544 y 545 del C.G.P., contados a partir de la ejecutoria de esta decisión. Vencido el término, se oficiará al **CENTRO DE CONCILIACION PAZ PACIFICO** de esta ciudad, para que informe el estado actual del trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante que adelanta la demandada, **Sra. SANDRA MILENA QUIROGA**.

SEGUNDO: AGREGAR para que obre, conste en el expediente los escritos contentivos de informes de notificación aportados por la apoderada demandante, los mismos se agregarás para que obren y consten en el expediente y ser revisados en el momento procesal oportuno, de haber lugar a ello.

TERCERO: SUPENDER la ejecución de las medidas cautelares a que hubo lugar en el presente asunto, conforme a lo normado en los Art. artículos 544 y 545 del C.G.P. Líbrense los comunicados y remítanse a los correos electrónicos de cada una de las entidades a que van dirigidos.

**NOTIFIQUESE,
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

Señal



JUZGE VONTE CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI
CALIFORNIA

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

JOSE URBAN CASTAÑEDA Y CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA, residentes en Cali, residentes en Carrera 5a No. 22A-82, identificados con las cédulas de ciudadanía NO 16.513.139 y 1.144.175.201. Por medio del presente documento manifiesto que otorgo PODER ESPECIAL al abogado MAURICIO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.918.836 de Cali y con Tarjeta profesional No. 332.152 del C. S. de la J., para que interviene ante su despacho la defensa de mis derechos e intereses dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO con radicado No. 2022-896, promovido por las señoras SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO y MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO, quienes se identifican con los números de cédulas No. 47.002.349 y 1.130.606.152, residente en Carrera Calle 4c No. 85-86 en el barrio Matanzales de la ciudad de Cali.

Al apoderado queda facultado para recibir, conciliar, revocar, sustituir, transigir, resarcir, desistir, renunciar al mandato, además de las conferidas en el art. 77 del CC.P. y en general todas las requeridas con el fin de llevar la adecuada defensa de mis intereses.

JOSE URBAN CASTAÑEDA
C.C. 16.513.139 de Plan Guando

CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA
C.C. 1.144.175.201

Acepto:

MAURICIO MARTINEZ
C.C. 16.918.836
T.P. 332.152 del C.S. de la J.

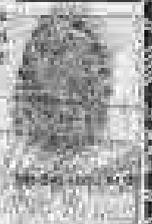
NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

CIRCULO DE CALI
 C.R. 19970-11-00001-00001
 Autorización Biométrica Decreto Ley 2118 de 2012
 Ante la Notaría 7 del Circuito de Cali compareció:

MOTTA MURCIA RUBY
 Identificado con C.C. 91271119

y manifestado que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el presente son legítimas. Asimismo, el contenido de sus datos personales, de sus cualidades, de sus derechos, obligaciones, sus firmas digitales y datos biométricos, consta en base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique en el portal www.registraduria.gov.co
 Cali, 2023-07-18 10:40:36


 Firma


 Medio seguro


 ALBERTO VILLALOBOS
 NOTARIO DE CIRCULO DE CALI

NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

CIRCULO DE CALI
 C.R. 19970-11-00001-00001
 Autorización Biométrica Decreto Ley 2118 de 2012
 Ante la Notaría 7 del Circuito de Cali compareció:

CASTAÑEDA JOSÉ USAN
 Identificado con C.C. 19493128

y manifestado que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el presente son legítimas. Asimismo, el contenido de sus datos personales, de sus cualidades, de sus derechos, obligaciones, sus firmas digitales y datos biométricos, consta en base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique en el portal www.registraduria.gov.co
 Cali, 2023-07-17 19:40:54


 Firma


 Medio seguro


 ALBERTO VILLALOBOS
 NOTARIO DE CIRCULO DE CALI

Señor(a)

JUEZ(A) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

E.S.D. (Reparto)

Ref: Demanda de : PERTENENCIA BIEN INMUEBLE.

Demandante : SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO y Otra.

Demandados : JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y Otros.

Asunto : PRESENTACIÓN DEMANDA.

Actuando en calidad de abogado Titulado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, y en especial como mandante de confianza de las señoras: **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, ambas mayores de edad con domicilio en esta ciudad, e identificadas como aparece en el poder legalmente conferido; amablemente me dirijo a usted para manifestar que actuando bajo los parámetros legales del Código Genrral del Proceso (Ley1564 de 2012) en concordancia de la Ley 2213 de 2022, y en nombre de mis mandantes, instauo **DEMANDA CIVIL DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE DE MENOR CUANTÍA**; con relación al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; con el propósito de ser adquirido judicialmente, por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO CON JUSTO TÍTULO** de la que trata los artículos: 2512; 2518; 2522; 2527 al 2530, del Código Civil Colombiano, con las reformas de la Ley 791 de 2002; y las demás normas concordantes de este mismo código y de la legislación civil; demanda instaurada contra los señores **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA identificado con la C.C. N° 16.613.139, y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA identificado con la C.C. N° 1.144.175.201**; ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad; igualmente la presento contra los Terceros Indeterminados que se consideren con interés jurídico para actuar en este proceso; con base en los siguientes:

HECHOS:

1.-Mis poderdantes las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, celebraron un negocio juridico legal y valido como promitentes compradoras, de PROMESA DE COMPRAVENTA de una parte del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, como cuerpo cierto; el 20 de febrero de 2007, con el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como

promitente vendedor, mayor de edad vecino de esta ciudad, e identificado con la C.C. N° 14.434.556 expedida en Cali.

2.- El señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** actuó en el negocio precitado como PLENO Y ÚNICO DUEÑO del inmueble descrito, tal y como consta en la anotación N° 03 del Certificado de Tradición y Libertad expedido el pasado 24 de mayo de 2022, que se aporta a este proceso como plena prueba.

3.- Las partes intervinientes en el negocio jurídico de PROMESA DE COMPRAVENTA enunciado en los numerales anteriores, es decir el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como promitente vendedor, y las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** como promitentes compradoras; acordaron la entrega real y material del porcentaje del inmueble prometido en venta, que acorde a las medidas establecidas en la promesa tiene un área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²), pero que de todas maneras las promitentes compradoras recibieron como cuerpo cierto, el día 1° de febrero de 2007, como efectivamente se realizó, y para lo cual se levantó una pared medianera de común acuerdo que, divide el predio en dos y la cual fue pagada mancomunadamente, como lo demuestra el justo título que se presenta en esta demanda.

4.- Es del caso comentar que, desde el momento mismo de la entrega real y material del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, mis mandantes tomaron la decisión de designar como administrador al señor JESUS ARNULFO CALDERON BOLAÑOS para que les colaborara en garantizar el buen manejo y conservación del inmueble, como en su cuidado y eventual reparación oportuna.

5.- El señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como promitente vendedor, incumplió la cita en la notaría para el perfeccionamiento del negocio, argumentando que no había podido reunir los documentos para perfeccionar el negocio; y bajo ese mismo pretexto incumplió otras citaciones acordadas con este mismo propósito.

6°- Ante los reiterados incumplimientos del señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** a las citaciones para el perfeccionamiento del negocio jurídico prometido de compraventa; el miércoles 1° de agosto del 2007 tomaron la decisión univoca de desistir de este propósito, y acordaron en adelante ejercer LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE.

7° Por lo anterior, es factible afirmar que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, vienen

ejerciendo la POSESIÓN continua y pacífica del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del predio del inmueble de la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, desde el miércoles 1° de agosto de 2007, fecha en la que de manera concesuada y voluntaria decidieron ejercer actos de señoras y dueñas, de manera pacífica, libre y continua, desconociendo cualquier titularidad de derecho en otra persona, y asumiendo que habían comprado los derechos de POSESIÓN sobre este porcentaje del inmueble.

8°- Es pertinente mencionar que, las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, vienen ejerciendo actos de señoras y dueñas del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, desde el momento en que acordaron ocuparlo de manera pacífica y consentida el 1° de agosto de 2007, confirmando que además lo recibieron como cuerpo cierto.

9°- Entre los actos de señoras y dueñas ejecutados por las demandantes **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, desde el 1° de agosto de 2007 sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151; se pueden mencionar: el mantenimiento, reparación y cuidado del inmueble; el disfrute y gozo del mismo; tanto la disposición del inmueble para el uso de terceros bajo su autorización y cuidado, como el usufructo del mismo, para lo cual inclusive han designado administrador, bajo la aclaración que ellas son las POSEEDORAS.

10°- No se puede dejar de mencionar que, también entre los actos posesorios de SEÑORAS Y DUEÑAS, ejercidos sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151; se debe citar el ejercicio de la defensa directa de su POSESIÓN frente a la perturbación y ataque de terceros, con la presentación de QUERRELLA POLICIVA, en el caso concreto de los actos materializados por la señora RUBY MOTTA MURCIA.

11°- Acorde a lo anterior es conducente afirmar que, las demandantes han cumplido en forma legal y suficiente los requisitos jurídicos para reclamar de forma respetuosa ante la jurisdicción civil el reconocimiento judicial como poseedoras de buena fe del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE

Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151; y en consecuencia para que se les declare dueñas del mismo.

PRETENSIONES

1°- Que se declare que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** han ejercido actos de SEÑORAS Y DUEÑAS a partir del 1° de agosto de 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; es decir, por más de Quince (15) años, sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, y que además poseen como cuerpo cierto.

2°- Que como consecuencia de la declaración anterior, se DECLARE que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, han ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO CON JUSTO TÍTULO el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, que además poseen como cuerpo cierto; y que por lo tanto las DECLAREN PROPIETARIAS.

3°- Que se ORDENE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, que se REGISTRE LEGALMENTE Y EN DEBIDA FORMA, esta SENTENCIA DECLARATIVA, en el folio de Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, correspondiente al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad; a fin de que surta efectos jurídicos tanto ante terceros, como ante la Administración Pública y Tributaria.

4°- Que se Condene en Costas y Agencias en Derecho a los señores JOSÉ UBAN CASTAÑEDA identificado con la C.C. N° 16.613.139, y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA identificado con la C.C. N° 1.144.175.201, por haber sido vencidos en juicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustento la presente demanda en La Constitución Política de Colombia; como también en los artículos 673; 762; y SS; y en los artículos 2512;

2518; 2527 al 2530; y siguientes que sean concordantes, todos del Código Civil Colombiano; La Ley 791 de 2002; de otra parte en los artículos 82; 167; 175; 332; 368 al 373; 375,398; y S.S. del Código General del Proceso; como también en la Ley 2213 del 2022; y demás normas concordantes.

El proceso de pertenencia tiene por objeto que el poseedor sea declarado dueño del bien que ha poseído. Como podemos observar, el fundamento último de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio lo constituye la posesión y se hace necesario establecer los lineamientos interpretativos del fenómeno prescriptivo como lo es la posesión.

a) El artículo 762 dispone: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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". De la anterior norma podemos concluir que para hablar de posesión en nuestro medio requerimos de un corpus, que Bello denomina "tenencia", y animus do mini o el animus rem sibihabendi, con el nombre de "ánimo de señor y dueño".

b) De otro lado, Bello contrapone los conceptos de tenencia y mera tenencia ya que en el artículo 775 dispone: "Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación le pertenece. "Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno". El artículo 823 del C.C. define: "El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible". Siendo entonces, por definición, el usufructo un derecho real, como también los derechos de uso o habitación (art. 870), las servidumbres activas (art. 879), en que se reconoce dominio ajeno, no constituye su detentación una tenencia que genere posesión sino mera tenencia de acuerdo con el artículo 775 citado.

c) Podríamos concluir en principio que la posesión está reducida a la exteriorización de la propiedad; es decir, que solamente quien es dueño o ejerce tenencia con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal es reputado poseedor de acuerdo con el artículo 762 del C.C. y a esta relación posesoria es a la que la ley le confiere las acciones posesoria de conservación y de recuperación y especialmente la usucapión (art. 972). Sin embargo, de acuerdo con nuestra ley civil, las acciones posesorias de conservación y de recuperación no sólo se confieren a los poseedores sino también a los meros tenedores, tal es el caso del usufructuario, el usuario,

etc., ya que el artículo 978 del C.C. dispone: "La posesión de las cosas incorporales es susceptible de las mismas calidades y vicios que la posesión de una cosa corporal".

d) Así mismo, de acuerdo con nuestra ley civil, la usucapión (o prescripción adquisitiva) no sólo la tendrá el que con ánimo de señor y dueño o el que se repute como tal haya poseído la cosa por el tiempo establecido en la ley, y en los términos del artículo 2518 del C.C., sino que dicha acción de usucapión también se le confiere a quienes no ejercen posesión sino mera tenencia, tal es el caso del artículo 825 del C.C. que en su numeral 40 dispone, que el derecho de usufructo se puede adquirir por prescripción; También, los derechos de uso o habitación (art. 871 del C.C.), y las servidumbres continuas y aparentes (art. 939 del C.C.).

Se debe considerar que la posesión en su naturaleza es una unidad de varios elementos que no pueden ser separados, uno es prerrequisito del otro; tales son: El Corpus, el Animus y los Efectos.

a) En primer lugar, para que exista posesión debe existir un corpus sobre el cual recaerán los comportamientos que exteriorizarán el llamado animus. Este cuerpo que integra la posesión debe ser de aquellos sobre los que la ley permite ejercer relaciones posesorias. Por tanto, existen bienes sobre los cuales no puede predicarse posesión, tal es el caso de los bienes baldíos. Sobre estos cuerpos no puede alegarse posesión ya que no pueden ganarse por prescripción. Tampoco sobre ellos podrá predicarse mera tenencia ya que no cumplen con los postulados del artículo 775 varias veces mencionado. Sólo podremos hablar de actos de tolerancia consagrados en el Código Civil. De ahí el porqué se permitió para los casos de terrenos baldíos, secuestrar la explotación económica y no la posesión ya que esta no existe en cabeza del ocupante. Pero sí se le está reconociendo a éste un derecho a hacer rentable el predio invirtiendo trabajo y dinero y a apropiarse de sus frutos. Ya que no cualquier persona puede invertir trabajo y dinero en un inmueble sino únicamente el dueño cuando este es el que tiene la posesión, o el simple poseedor, así no sea titular del dominio o el ocupante de un terreno baldío. De tal manera que en tales casos al practicarse el secuestro se entregará el inmueble al secuestre para que lo haga rentable, bien sea trabajándolo para pagar con sus utilidades el crédito cobrado, o arrendarlo para que un tercero invierta trabajo y dinero y con las rentas de arrendamiento se cancele el crédito.

En el caso que nos ocupa, el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, y que las demnadamntes recibieron

como cuerpo cierto; es un CORPUS sobre el cual la ley permite ejercer plenamente POSESIÓN, toda vez que no solo es un bien conformado por el conjunto de bienes lícitos que lo integran, sino que además siendo lícito, la ley no tiene restricción alguna para que sobre bienes inmuebles de esta naturaleza se puedan ejercer actos de señor y dueño.

b) En segundo lugar, es necesario para poder establecer posesión tener un ánimo (animus) que no es otra cosa que la voluntad de hacerlo suyo, es decir, no reconociendo dominio en otra persona. Pero la dificultad se presenta en materia probatoria para establecer el llamado ánimo de señor y dueño. Por tal razón, el ánimo sobre el cuerpo sólo se puede demostrar a través de comportamientos ejecutados sobre el corpus, que lleven a la conclusión o a la creencia social de que esa persona es la dueña del bien, porque sus reiteradas conductas así lo hacen creer; tal y como ocurre en el caso que nos ocupa con la decisión intuitu persona tomada por las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; solicitado en pertenencia; y los comportamientos de señoras y dueñas ejercidos sobre el mismo desde el 1° de agosto de 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; es decir, por más de quince (15) años.

Por lo tanto, todas las actividades ejercidas por el señor LUIS FELIPE APONTE, enunciadas en los hechos de esta demanda, para el cuidado, vigilancia, y buen estado de los bienes solicitaos en pertenencia, que en concreto son actos de señor y dueño, materializados desde el 1° de agosto 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; constituyen el ANIMUS para adquirir por prescripción los mismos.

No podríamos hablar de posesión si estos comportamientos fueran clandestinos u ocultos a los ojos de los demás o íntimos del supuesto poseedor que no permitieran su percepción. Estos comportamientos que exteriorizan el animus deben ser reiterados para poder acumular el tiempo de posesión. De ahí por qué la ley exige para ciertos efectos jurídicos posesión ininterrumpida. Pero para el caso que nos ocupa, estos deben ser actuales; esto es que, en el momento de la presentación de la demanda la posesión este vigente en cabeza de la persona que demanda, tal y como ocurre en el caso Sub-judice con las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**.

c) En tercer lugar, para poder hablar de posesión, se requiere que además del cuerpo y del ánimo, estos comportamientos sean de tal naturaleza que

produzcan efectos jurídicos, o sea las llamadas relaciones posesorias y la usucapión que son propias de la llamada posesión sin la cual no podría entenderse una posesión sin efectos jurídicos. No podríamos entender una posesión que no fuera protegida por la ley. Si ello fuera así, acciones con el corpus no serían posesorias sino tal vez de otra clase.

d) Es importante mencionar que bajo el pronunciamiento jurisprudencial del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la Sentencia SC 19903-2017 de fecha 18 de julio de 2017, haciendo precisión jurídica sobre los requisitos del tipo de POSESIÓN que se reclama en esta demanda y su concordancia con los fundamentos para establecer “EL JUSTO TÍTULO”; entre otras cosas se concreta lo siguiente:

“2.4.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

2.4.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, “*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión*”.

“Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, “*cuando no exista circunstancia alguna contraindicante*”.

“Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe”.

“La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el precepto 770, del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejercita la posesión regular”.

“Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga “(...) *doctrina que ha prevalecido* (...)”, la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta años o más, “*sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título*”, y sin la distinción entre presente o ausentes”.

“2.4.1.1.1. La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765 y 766, del Código Civil, ha entendido por justo título “*todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir*

¹ Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.

en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio”, esto es, aquella que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo”.

“2.4.1.1.2. La buena fe, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho, teniendo como finalidad integrar el ordenamiento y regular *“las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado”*

“En conclusión, el poseedor de buena fe es quien detenta el bien como un propietario, creyendo recibirlo de su dueño en virtud de un justo título *“cuyos vicios ignora”* vale decir, se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, *“la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario”.*

Con fundamento en lo anterior, es jurídico afirmar que si bien el acto jurídico de la promesa de compraventa pactado en otrora entre el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** y las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, no fue celebrado en relación con el cien por ciento (100%) del inmueble; lo que si es cierto es que, el primero de estos como legítimo propietario del inmueble, tenía plena facultad jurídica y legal para disponer del porcentaje que prometió en venta, que entregó de manera pacífica, libre y voluntaria, e implícitamente como cuerpo cierto, y sobre el cual cedió LA POSESIÓN; del porcentaje del bien inmueble que es materia de este proceso; por ende, también se puede afirmar que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** adquirieron el derecho de solicitar la usucapión en esta demanda; toda vez que llegaron a su orbita de dominio y disposición con ocasión de este acto jurídico LICITO y CONSENSUADO que se concreta en un JUSTO TÍTULO; lo que permite sostener que en este acuerdo de voluntades se enmarca un alto porcentaje de LA BUENA FE de las demandantes, pues el restante porcentaje de buena fe, se establece en su comportamiento personal y transparente en el ejercicio de la posesión sobre este porcentaje el bien inmueble varias veces descrito.

Así las cosas, jurídico es afirmar que con ocasión del ACTO JURÍDICO CONSENSUADO de la Promesa de Compraventa celebrado entre las demandantes y el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA**, este último cedió la POSESIÓN del bien inmueble a las demandantes, y permitió que ejercieran actos de señoras y dueñas sobre el mismo; en parte por el evidenciado desinterés y despreocupación en perfeccionar la promesa de compraventa; y de otra parte, por la pacífica decisión de las demandantes de ejercer POSESIÓN sobre el mismo, de manera autónoma, continuada y bajo la convicción de desconocer cualquier otro derecho que se pretenda ejercer sobre el mismo cualquier otra persona natural o jurídica; toda vez

que su decisión fue de buena fe y pacífica, amparada en un JUSTO TÍTULO.

De igual forma se puede afirmar, que la promesa de compraventa celebrada, es un justo título para ejercer la posesión, porque le dio a las demandantes la seguridad de origen lícito del porcentaje del bien inmueble sobre el cual decidieron ejercer posesión; es decir que este acto jurídico legalmente celebrado, les permitió a las demandantes construir la convicción intuitu persona de empezar a ejercer posesión de manera justa y de buena fe, convicción bajo la cual continúan ejerciendo actos de señoras y dueñas sobre el porcentaje del bien inmueble hasta la fecha de presentación de esta demanda; máxime que por la celebración de este documento se les permitió acceder al bien de manera pacífica y justificada.

Resulta entonces indiscutible que las demandantes señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** han ejercido actos de señoras y dueñas sobre este bien inmueble que tantas veces se ha enunciado, detallado e individualizado en esta demanda y que por ende con ese ANIMUS de propiedad, de señorío y dueño, han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO DE BUENA FE, con origen en un JUSTO TÍTULO, de la que tratan los artículos: 2512; 2518; 2527 al 2530 del Código Civil Colombiano, con las reformas de la Ley 791 de 2002; la pertenencia sobre el mismo bien; y en justa litis así debe ser declarado por parte del Juzgado.

PRUEBAS

Con el propósito de lograr la demostración plena, que al demandante le asiste el derecho y la razón jurídica en los argumentos de esta demanda, solicitamos se reciban como PRUEBAS las siguientes que se citan:

PRUEBAS

1° Allegamos el poder legalmente conferido para actuar en Derecho.

2° Solicitamos que por favor se tenga en cuenta que NO SE REMITIÓ SIMULTÁNEAMENTE la demanda a los demandados al momento de RADICARLA para reparto, en cumplimiento del requisito de la Ley 2213 de 2022; en primer lugar por tener solicitud de Medidas Cautelares; y en segundo lugar por desconocer el correo electrónico de los mismos, lo cual manifestamos bajo la gravedad del juramento.

3° Se allega certificado de Tradición y Libertad del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula

Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; expedido el 24 de mayo del 2022.

4° Allegamos copia de la promesa de compraventa celebrada con el señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA, mediante la cual se materializa el Justo Título de la posesión que se reclama en reconocimiento jurisdiccional.

5°- Allegamos igualmente como prueba la Declaración extrajuicio N°1497 de fecha 23 de julio de 2007; mediante la cual se dejó constancia del incumplimiento del señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA a la cita acordada en la Notaría Septima (7^a) de Cali, el mismo 23 de julio a las 9:00 a.m.; sin justificar su inasistencia.

6°- Allegamos copia electrónica del contrato de administración del porcentaje del inmueble que se solicita en pertenencia; y la facultad de representación legal para su defensa y protección ante terceros.

7°- De igual forma anexamos copia electrónica de la diligencia de Restitución conciliada del inmueble en posesión, ante el juez de paz, el 26 de octubre de 2016; como actos de amparo y protección de la posesión.

8° Se allega igualmente copia electrónica del Contrato de arrendamiento del porcentaje del inmueble en posesión, del 19 de abril de 2010, con el señor GIOVANI LOZANO TENA para vivienda urbana, como acto de señor y dueño.

9°- Allegamos también una copia electrónica del Contrato de arrendamiento del porcentaje del inmueble en posesión, del 04 de mayo de 2018, con el señor WILSON SERRANO para vivienda urbana

10°- Requerimiento jurídico de restitución del porcentaje del inmueble poseído, de fecha 05 de noviembre de 2008, por parte de la abogada de las poseedoras la Dra ANGELA PATRICIA VASQUEZ WIEDMANN.

11°- Allegamos como prueba documental una copia electrónica de la Querrela Policiva de protección a la posesión, radicada el 18 de agosto de 2022 ante la Inspección de Policía de la Comuna 18 de Cali.

12°- Allegamos también como prueba documental una copia electrónica de la Segunda Querrela Policiva de protección a la posesión, radicada igualmente en agosto de 2022 ante la Inspección de Policía de la Comuna 18 de Cali.

13°- Que se cite a Declarar bajo la gravedad del juramento al Sr. HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA identificado con la C.C. N° 14.434.556, quien

es mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali con residencia en la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad; quien deberá declarar sobre las condiciones en las que realizó el negocio de compraventa del bien ubicado en la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con los demandados.

CUANTÍA, COMPETENCIA Y PROCESO

Por la naturaleza del asunto jurídico a debatir judicialmente, la vecindad de las partes en litigio, y el monto del asunto jurídico a declarar, es usted competente para conocer de este asunto en Primera Instancia señor(a) Juez(a) Civil Municipal de Cali.

La cuantía del asunto jurídico puesto en su conocimiento para el debate judicial la estimamos en más de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130'000.000.00)**; por lo tanto la enmarcamos como de MENOR CUANTÍA, lo que confirma que su Despacho es el competente para pronunciarse de fondo sobre esta solicitud de declaración judicial de pertenencia en favor de las demandantes.

De otra parte, se deja en claro que no se corre traslado simultáneo a los demandados del que trata la Ley 2213 de 2022, por contener medidas cautelares que deben ser definidas previamente por el Juzgado.

ANEXOS

1°- Poder legalmente otorgado para actuar, bajo las ritualidades del artículo 74 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) documento del cual le allegamos copia electrónica para los fines procesales pertinentes.

2°- Los documentos relacionados como pruebas.

NOTIFICACIONES

Informamos que con el propósito de permitir la comunicación entre el Despacho y las partes en juicio, así como las notificaciones a las mismas bajo los parámetros procesales establecidos por la Ley 2213 de 2022, sus domicilios y correos electrónicos son los siguientes:

1°- A la demandante **Sra. MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, en su domicilio ubicado en la Calle 4 C N° 85 - 86 en el Barrio Melendez, de la ciudad de Cali; y en el correo electrónico margaritacalderonp@Hotmail.com.

2°- A la demandante **Sra. SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO**, en su domicilio ubicado en la Calle 4 C N° 85 – 86 en el Barrio Melendez, de la ciudad de Cali; y en el correo electrónico cisimmigration@hotmail.com.

3°- A los Demandados **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA**, en la Carrera 8 A N° 22 A – 62 de esta ciudad de Cali; y manifestamos bajo la gravedad del juramento que desconocemos el correo electrónico de estas personas; y que consultadas las redes no fue posible ubicarla.

De otra parte, se deja en claro que no se corre traslado simultáneo a los demandados del que trata la Ley 2213 de 2022, por contener medidas cautelares que deben ser definidas previamente por el Juzgado.

4°- A los terceros indeterminados demandados, que se hagan parte en esta demanda, en la dirección que reporten como domicilio; y en la ciudad que indiquen; y por intermedio del correo electrónico que expresamente autoricen.

5° En mi calidad de abogado de las DEMANDANTES, en la Carrera 8 N° 18 - 27 oficina 201 de la ciudad de Bogotá; y en el correo electrónico lugar1525@yahoo.com ; que coincide con el inscrito en el SIRNA.

Atentamente,



LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ.
C.C. N° 79.294.127. de Bogotá. D.C.
T.P. N° 59. 599. Del C. S. de la J.

Señor(a):

JUEZ(A) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.
BOGOTÁ. D.C.

PROCESO : **DECLARATIVO DE PERTENENCIA.**
DEMANDANTE : **SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO y Otra.**
DEMANDADOS : **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y Otros.**
ASUNTO : **OTORGAMIENTO DE PODER.**

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO y MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO mayores de edad y vecinas de esta ciudad, e identificadas como aparece al pie de nuestras firmas; amablemente nos dirigimos a usted para manifestar que, conferimos poder especial amplio y suficiente al Dr **LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ**, identificado como aparece al pie de su firma, para que en nuestro nombre y representación presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA, contra el señor **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA** identificado con la C.C.16.613.139, expedida en Santiago de Cali; y **CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA** identificado con la C.C. 1.144.175.201 expedida en Santiago de Cali; además contra los terceros indeterminados que consideren tener derechos con relación al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura Calle 4 C # 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de la ciudad de Santiago de Cali, individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 370-104-151 de la ciudad de Santiago de Cali.

Nuestro abogado queda facultado para: sustituir; reasumir; designar abogado(a) suplente; expresamente para recibir oficios, y títulos de depósito judicial; solicitar medidas cautelares; y en general realizar las actuaciones que le permite el artículo 77 del Código General del Proceso; de igual manera queda facultado para conciliar judicialmente sin comprometer nuestro patrimonio.

Atentamente,

C.C. 67.002.349

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 67.002.349. de Santiago de Cali.

MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 1.130.606.152. de Santiago de Cali.

Acepto,

LUIS CARLOS MONTOYA GONZÁLEZ.
C.C. N° 79.294.127. Bogotá.
T.P. N° 59.599. C.S. de la J.

Notaria 21 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 2012 Art 68 Decreto-Ley 960 1970

Cali, 2022-09-01 11:15:10
Ante la Notaría 21 del Circulo de Cali, compareció:
CALDERON PRADO MARGARITA ROSA
quien se identificó con **C.C. 1130606152**
y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. dyrq5

X
El Compareciente

5321-153507cc

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NOTARIO 21 DEL CIRCULO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario



Notaria 21 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 2012 Art 68 Decreto-Ley 960 1970

Cali, 2022-09-01 11:14:44
Ante la Notaría 21 del Circulo de Cali, compareció:
CALDERON PRADO SANDRA PATRICIA
quien se identificó con **C.C. 67002349**
y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. dyrp1

X
El Compareciente

5321-0ea4047

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NOTARIO 21 DEL CIRCULO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna

Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario



M.C.

Recobro:

Santiago de Cali 12 de agosto de 2022.

Doctora:
MÓNICA JULIETH MESA
Inspectora de Policía Comuna 18.
Ciudad


No. 2022-417301-128338-2
Asunto: SOLICITUD DE INTERVENCIÓN
Fecha Radicado 12/08/2022 03:29:16
 Usuario Radicador: SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
 Destino: SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
 Remitente (CIU): MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO
 Folios: 1130806162
 Visite Nuestra Página - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam. 1ª Alcaldía, Línea 196

202241730101283382

REFERENCIA: Perturbación a la posesión
QUERELLANTE: MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO
QUERELLADA: RUBY MOTTAMURCIA

MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, presento querrela de perturbación a la posesión en contra de la señora RUBY MOTTA MURCIA, con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

Se narran los hechos teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- (i) *Que la querellante es poseedora del bien objeto de la querrela.*
- (ii) *Que se han presentado hechos arbitrarios por parte de la señora RUBY MOTTA MURCIA que, le impiden a la querellante el tranquilo ejercicio de la posesión.*
- (iii) *Que la querrellada es la responsable de los hechos perturbatorios que se ponen en conocimiento.*
- (iv) *Que es procedente ordenar que las cosas vuelvan al estado original, es decir el ejercicio tranquilo, pacífico y continuo de la posesión.*

Posesión.

1. Desde el 20 de febrero de 2007 adquirí la posesión del predio ubicado en la Calle 4 C # 89 -34 del barrio la Esmeralda del sector de Melendez de esta ciudad, mediante compra realizada al señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA.
2. Los actos que acreditan el ejercido de mi posesión son:
 - He realizado reparaciones locativas y de mantenimiento en el inmueble, desde que lo adquirí.
 - He pagado los impuestos, y los servicios públicos, garantizando su buen estado y conservación, aptas para que sea habitable.

Santiago de Cali 30 de agosto de 2022.

Doctora:

MÓNICA JULIETH MESA

Inspectora de Policía Comuna 18.
Ciudad

REFERENCIA: Perturbación a la posesión
QUERELLANTE: SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO
QUERELLADA: RUBY MOTTA MURCIA

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO, mayor de edad identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, presento querrela de perturbación a la posesión en contra de la señora RUBY MOTTA MURCIA, con fundamento en los siguientes,

HECHOS:

Se narran los hechos teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- (i) Que la querellante es poseedora del bien objeto de la querrela.
- (ii) Que se han presentado hechos arbitrarios por parte de la señora RUBY MOTTA MURCIA que, le impiden a la querellante el tranquilo ejercicio de la posesión.
- (iii) Que la querellada es la responsable de los hechos perturbatorios que se ponen en conocimiento.
- (iv) Que es procedente ordenar que las cosas vuelvan al estado original, es decir el ejercicio tranquilo, pacífico y continuo de la posesión.

Posesión.

1. Desde el 20 de febrero de 2007 adquirí la posesión del predio ubicado en la Calle 4 C # 89 -34 del barrio la Esmeralda del sector de Melendez de esta ciudad, mediante compra realizada al señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA.

2. Los actos que acreditan el ejercicio de mi posesión son:
 - He realizado reparaciones locativas y de mantenimiento en el inmueble, desde que lo adquirí.
 - He pagado los impuestos, y los servicios públicos, garantizando su buen estado y conservación, aptas para que sea habitable.



No. 2022-4173010-138216-2

Asunto: querrela

ALCALDIA DE
SANTIAGO DE CALI

Fecha Radicado 30/08/2022 03:06:10

Usuario Radicador DIANA.ECHEVERRY.COR.Folios:
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (CIU) SANDRA PATRICIA CALDERO ID: 87002349
Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195



202241730101382162

- He realizado actos de disposición para que genere frutos civiles, facilitando para que sea arrendado de manera segura y solemne.
- He realizado acciones para la protección o defensa de mi derecho, como definir los mecanismos de seguridad del inmueble, y definir y autorizar a quien se le puede arrendar.
- Visito regularmente el inmueble, en mi calidad de señora y dueña del mismo; como también he designado encargado o administrador del mismo.

Perturbación

3. Los actos constitutivos de la perturbación son:

- Desde hace unos días la querellada inició unos actos de reclamación para la presunta entrega del predio, generando intimidación y amenazando que nos va a desalojar porque es la dueña del inmueble y que van a iniciar la el terreno.
- El pasado 26 de agosto de 2022, la querellada se presentó en el inmueble sobre el que ejerzo posesión, afirmando de manera intimidante y con palabras de amenaza que va a cortar los servicios públicos como medio de presión para que se le entregue el porcentaje del inmueble poseído; y porque necesita toda la casa desocupada.
- Se le ha solicitado a la querellada que por favor cese todo acto perturbatorio a nuestra posesión, pero ha hecho caso omiso a estas peticione, motivo por el cual solo nos ha quedado el camino legal de solicitar el amparo policivo a nuestra posesión.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La acción policiva de perturbación a la posesión es regulada por los artículos 76 a 82 del Código Nacional de Policía y Convivencia, así:

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.	Restitución y protección de bienes inmuebles.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados	Multa General tipo 3

<i>ilegalmente.</i>	
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.	Restitución y protección de bienes inmuebles.

El procedimiento a seguir será el proceso verbal abreviado establecido en el artículo 223 ibídem.

PRETENSIONES

- Que se declare que la querellada es perturbadora de la posesión.
- Que se ordene a la querellada que cese los actos que perturban la posesión; y que en consecuencia está obligada a respetar y permitir el libre y pacífico ejercicio de la posesión, con el libre acceso continuo a los servicios públicos domiciliarios.
- Que se advierta a la querellada las consecuencias del incumplimiento a las órdenes de policía impartidas.

COMPETENCIA

De acuerdo con lo dispuesto por el art. 79 ibídem y en atención al factor territorial, usted señora inspectora, es la funcionaria competente para conocer este asunto.

PRUEBAS

1. Aportadas.

Solicito a la señora Inspectora de Policía que tenga como pruebas las siguientes:

1. Allego a esta querrela policiva la copia del contrato de promesa de compraventa celebrado sobre el porcentaje del inmueble en el que ejerzo posesión.
2. Que se escuche en declaración juramentada al señor JESUS ARNULFO CALDERON BOLAÑOS quien es mayor de edad con domicilio en la Calle 4 C # 89 -34 del barrio la Esmeralda del sector de Meléndez, ya quien le constan los actos perturbatorios que pongo en su conocimiento.

2. Solicitadas.

Solicito al Señor juez se sirva ordenar la práctica de inspección ocular en el inmueble ubicado en la Calle 4 C # 89 -34 del barío la Esmeralda del sector de Meléndez y en tal diligencia oír en declaración a las siguientes personas: al señor JESUS ARNULFO CALDERÓN BOLAÑOS quien es mayor de edad y puede declarar sobre los hechos perturbatorios de esta querrela.

Santiago de Cali, 20 de febrero de 2007

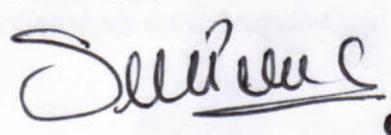
NOTIFICACIONES

Dedora
MÓNICA JULIETH BEZA
Inspector de Policía Criminal

A la querellante SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO en la Calle 4 C N° 85 – 86 del barrio Meléndez de esta ciudad, en el correo electrónico: sandrapcalderon@hotmail.com y en el Celular: 320 5776340.

A la querellada RUBY MOTTA MURCIA en la CARRERA 8 A N° 22 A – 62 de esta ciudad; y manifiesto bajo la gravedad del juramento que desconozco tanto el número de teléfono celular o fijo, como el correo electrónico de esta ciudadana.

Cordialmente,



67.002.349

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 67.002.349. de Santiago de Cali.

- (1) Que el querellante es propietario del bien objeto de la querrela.
- (2) Que se han presentado hechos arbitrarios por parte de la querrelada RUBY MOTTA MURCIA que le impiden a la querrelante el disfrute pacífico de la posesión.
- (3) Que la querrelante es la responsable de los hechos arbitrarios que se piden en esta querrela.
- (4) Que es procedente ordenar que se retiren todos los efectos arbitrarios que se han presentado en esta querrela, por lo tanto y con cargo de la querrelada.

En fe de lo cual,

1. Desde el 20 de febrero de 2007 adquirí la posesión del terreno ubicado en la Calle 4 C # 85 - 86 del barrio Meléndez de esta ciudad mediante compra realizada al señor HECTOR MANUEL BERNAL PERAZA.
2. Con fines que consisten en el ejercicio de mi posesión legal:
 - He realizado reparaciones locativas y de mantenimiento en el inmueble, desde que lo adquirí.
 - He pagado los impuestos y los servicios públicos, garantizando su buen estado y conservación, a pesar de que sea habitado.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

21 FEB. 2007

Santiago de Cali a:

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA, Notario Veintiuno (21) del circulo de Santiago de Cali, hace constar, que el escrito que antecede fue presentado personalmente

NOTARIA 21 DE CALI AUTENTICACION



Fecha: 21/02/2007 CALDERON PRADO MARGARITA ROSA Doc No: 1.130.606.162

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

[Handwritten Signature]

Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
[Signature]
Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

21 FEB. 2007

En Santiago de Cali a:

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA, Notario Veintiuno (21) del circulo de Santiago de Cali, hace constar, que el escrito que antecede fue presentado personalmente

NOTARIA 21 DE CALI AUTENTICACION



Fecha: 21/02/2007 CALDERON PRADO SANDRA PATRICIA Doc No: 67.002.349

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

[Handwritten Signature]

Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
[Signature]
Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FEB. 2007

Santiago de Cali a:

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA, Notario Veintiuno (21) del circulo de Santiago de Cali, hace constar, que el escrito que antecede fue presentado personalmente

NOTARIA 21 DE CALI AUTENTICACION



Fecha: 21/02/2007 SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL Doc No: 14.434.566

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

[Handwritten Signature]

Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaria Veintiuna
[Signature]
Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario

MARGARITA ROSA CALDERON PRADO
C.C. No. 1.130.606.162 Cali

[Handwritten Signature]



**ACTA NOTARIAL DE DECLARACIÓN PARA FINES
EXTRAPROCESALES No.1497**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE CALI VALLE**

EL PRESENTE INSTRUMENTO SE REALIZA
ALPETICION DEL INTERESADO

Hoy a los veintitres (23) días del mes de Julio del año 2007 ante mi: **RAMIRO CALLE CADAVID NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI** compareció (eron): quien (enes) dijo (eron) ser **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO** a quien identifiqué con la cédula de ciudadanía No. 67.002.349 expedida en Cali Valle, ocupación Asesora de Inmigración, edad 32 años, estado civil casada, vecina de Cali Valle, residente en la carrera 90 Nro. 4 - 94, teléfono 6807056 - 6824352 B/ Melendez y de conformidad con el inciso 3º. Del Artículo 1º. Decreto 1557 de Julio 14 de 1989 declaro: **PRIMERO. GENERALES DE LEY: MI NOMBRE E IDENTIFICACION SON COMO HAN QUEDADO ESCRITO. SEGUNDO:** Esta declaración la hago (hacemos), BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso. **TERCERO :** Explico la razón de mi testimonio así: Manifiesto que el día de hoy Lunes 23 de Julio del año en curso mi hermana **MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, identiificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.130.606.152 expedida en Cali Valle y Yo, en compañía de nuestra madre **ANA BOLENA PRADO COLLAZOS**, estuvimos presentes a las 9. a.m en la Notaría Séptima de Cali, con el fin de firmar la Escritura de Compraventa con el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 14.434.556 de Cali Valle, pactada según el otro si del 25 de Mayo del año 2007 en la citada Notaria Notaria a la hora antes mencionada. El señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA**, no se hizo presente a la hora pactada ni tampoco nos lllamó para excusarse, no obstantante mi hermana y yo lo esparamos hasta las 10:30 a.m, más o menos. Por desconocimeinto e ignorancia por parte de nosotras no realizamos la respectiva de acta comparecencia. Como mi que mi hermana iniciaba hoy trabajo de parto y en vista de que el señor **HECTOR MANUEL**

REPÚBLICA DE COL

Don Pablo.

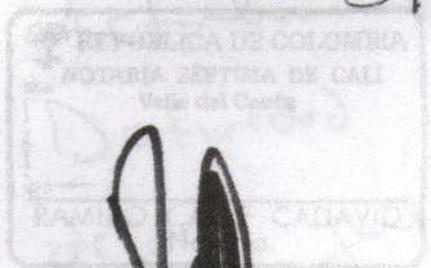
SERNA, no llegó nos fuimos y hasta el momento el señor no se ha comunicado con nosotros. **ESO ES TODO.**

EL (LA) (LOS) DECLARANTE (S)



Sandra Patricia Calderon Prado

SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO
C. C 67'002349



RAMIRO CALLE CADAVID
NOTARIO SÉPTIMO DEL CÍRCULO CALI

Resolución 7880 del 28 de Diciembre de 2006. Valor Acta Notarial para fines Extraprocesales \$8.380. Valor Iva \$ 1.340 Total \$ 9.721. Declaración tomada en virtud del Artículo 83 de la Constitución Nacional.

Notaría Séptima del Círculo de Cali
Calle 6 No. 5-58 Teléfono PBX 8963446 fax 8842407

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

JESUS ARNULFO CALDERON, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.698.144 de Puerto Rico-Caquetá, quien obra en calidad de Representante Legal de **SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO** y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, el Señor: Giovani Lozano Fera, varón, de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil: Casado con sociedad conyugal: vigente X o disuelta , identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número 78.739566 de , quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. - Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Calle 4c #89-34 cuyos linderos y demás especificaciones están detallados en la Escritura Publica #2.802 de fecha del 17 de Diciembre, 1980 otorgada en la Notaria 7ª del Circulo de Santiago de Cali con Matricula Inmobiliaria 370-104151, que forma parte de este contrato como **Anexo 1**, destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos - (\$ 320.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la vivienda del Arrendador ubicada en la Calle 4c #85-86 del Barrio Meléndez, todos los Diez y Nueve (19) días de cada mes; teniendo un plazo de cinco (5) días después de la fecha estipulada para el pago. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al ajuste acordado entre las partes, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley, señalado por el Artículo 7º del la Ley 242 de 1995. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Cuatro (04) meses contados a partir del día Diez y Nueve (19) de Abril del año Dos mil diez (2.010). No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en estado normal, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de **Anexo 2**.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá



hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en normal estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará directamente a las empresas prestadoras del servicio, no al Arrendador.

Séptima – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **Parágrafo:** El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas, explosivos y/o dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas o normales condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador. **Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituído el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

19 ABR 2010

En Santiago de Cali a:

Notario Veintiluno (E)

del circulo de Santiago de Cali, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Geovanny Jose Lozano identificado con la C.C. N° 78739.566 expedida en Sahagun quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas

Geovanny Jose Lozano

Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiluna

CE
Carlos Enrique Gutiérrez Jaramillo
Notario Encargado

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

19 ABR 2010

En Santiago de Cali a:

Notario Veintiluno (E)

del circulo de Santiago de Cali, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por Jesús Arnulfo Calderón Botero identificado con la C.C. N° 17698144 expedida en P. Rico quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas

Jesús Arnulfo Calderón Botero

Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiluna

CE
Carlos Enrique Gutiérrez Jaramillo
Notario Encargado

requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solo será modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Línea Telefónica: El Inmueble no se entrega en arrendamiento con la línea telefónica. **Parágrafo:** El Arrendatario no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica, sin la aprobación previa y escrita del Arrendador.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Sexta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.



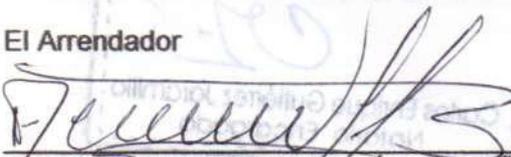
Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a cinco cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Novena – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

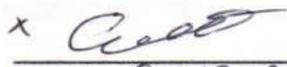
Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. Si el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cali, el día Diez y Nueve de 2010, en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Arrendador


 JESUS ARNULFO CALDERÓN BOLAÑOS
 C.C #17.698.144 Puerto Rico-Caqueta

El Arrendatario

x 
 Nombre: Giovanni Jaime Lotano F.
 C.C # 78739566.

Testigos 1:

x

 Nombre:
 C.C #

Testigo 2:

 Nombre:
 C.C #

No.

[Empty box for number]



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR:

Santiago de Cali, Mayo 04/18

ARRENDADOR:

Jesús Arnulfo Calderón Bolaños

ARRENDATARIO:

Wilson Serrano



OBJETO: Conceder un inmueble que consta de:

Un apartamento que consta de 2 habitaciones, sala-comedor, garaje, baños, patio

DIRECCION:

Calle 4ª No. 89-34, Barrio Meléndez

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien se detallan en la cláusula Décima de este contrato)

CANON:

Cuatrocientos veinte mil pesos m/te.

pesos (\$) 420.000=)m/te. mensuales, pagaderos dentro de los (5) días de cada periodo

mensual, al arrendador o a su orden

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION:

Seis meses (6)

FECHA DE INICIACION:

Mayo 04 de 2018

SERVICIOS DE:

Agua, Energía y Gas natural.

POR CUENTA DE:

Arrendatario.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: \$

además de las anteriores estipulaciones, el arrendador y el arrendatario convienen las siguientes: PRIMERA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO

- El arrendatario se obliga a pagar el canon acordado dentro de las piezas previstas en Calle 4ª No. 85-86

B. Meléndez El canon se reajustará anualmente en la producción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del

incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Salvo que la ley lo autorice, no podrá pactarse

un reajuste superior. SEGUNDA.- MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al

arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA DESTINACION - El arrendatario

se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso, ni ceder ni transferir el arrendamiento, sin la

autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir

la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de

requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario, CUARTA. - ENTREGA - El arrendador se obliga a entregar al

arrendatario el inmueble el día Cuatro (4) del mes de Mayo de Dos

mil dieciocho (2018) junio con los elementos que lo integran, los que se

detallarán en escrito separado o firmado por contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. En el mismo se

determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato





escrito del arrendador. SEXTA. - PREAVISO. - El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, nunca durante la vigencia inicial del contrato, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56 de 1985, inciso final). SÉPTIMA. - CLAUSULA PENAL. - El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de (\$) a título de pena, sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C.C. OCTAVA. - GASTOS. - Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. NOVENA. - FIADOR. - Para garantizar al arrendador el cumplimiento de la obligación, el arrendatario tiene como fiador o fiadores.

CANON: Cuatrocientos veinte mil pesos mensuales

quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con su fiado, conforme a las obligaciones que este contrae, durante el término de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste, renunciando al beneficio de excusión, y suscribe en tal calidad el contrato. DECIMA. - LINDEROS. - Los linderos correspondientes al inmueble que se rinda son:

Mano 04 de 2018
Aya, Ezequiel y Gas natural
Arrendatario

Para constancia se firma por las partes y el fiador o fiadores el día 04 del mes de Mayo de Dos mil dieciocho (2018)

ARRENDADOR: Wilson Serrano
ARRENDATARIO: Wilson Serrano
C.C. 88.142.131 de Ocaña (Bs)

FIADOR: [Handwritten Name]
C.C. [Handwritten C.C. Number]

TESTIGO: [Handwritten Name]

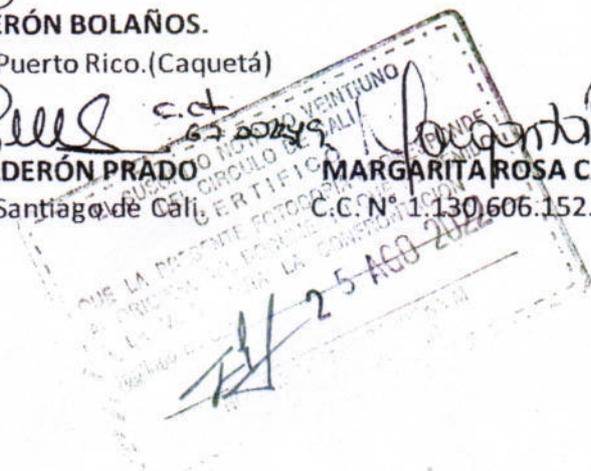
CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE BIEN INMUEBLE Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Entre nosotros a saber, de una parte **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, ambas mayores de edad, vecinas de esta ciudad e identificadas al firmar, en adelante LAS MANDANTES; y de otra parte el señor **JESÚS ARNULFO CALDERON BOLAÑOS** igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado al firmar, en adelante EL MANDATARIO; hemos acordado celebrar el presente Contrato de MANDATO que se rige por las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** LAS MANDANTES delegan en el MANDATARIO la administración integral del porcentaje del bien inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Meléndez de esta ciudad, con Matrícula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; que adquirieron mediante Promesa de Compraventa celebrada con el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** y sobre el cual tienen plena disponibilidad por la entrega real y material efectiva que en forma libre realizó el promitente vendedor precitado. **SEGUNDA:** De igual forma el MANDATARIO queda facultado por las MANDANTES, para ejercer su Representación Legal, en la eventualidad de presentarse conflictos, jurídicos, policivos, fiscales y/o tributarios con este inmueble, y que por alguna razón ninguna de ellas dos pueda atenderlos; lo que incluye la posibilidad de Convocar a diligencias de conciliación. **TERCERA:** Dentro de las actividades de administración, El MANDATARIO podrá celebrar contratos de arrendamiento en forma directa, tanto para vivienda como para bodegaje, pero deberá tener en cuenta que los precios de renta varían según la destinación que se pacte, siendo más honerosa la de bodegaje por el desgaste que produce en el inmueble; en consecuencia por el desarrollo de esta actividad de usufructo a nombre y en representación de las MANDANTES, el MANDATARIO tendrá derecho a un reconocimiento monetario equivalente al diez por ciento (10%) del valor recaudado como renta mensual. **CUARTA:** El MANDATARIO tiene el deber contractual y legal de informar a las MANDANTES los daños y afectaciones al inmueble que se le entrega en administración, y coordinar con ellas las actividades para efectuar las reparaciones y mejoras necesarias para consrbarlo en buebn estado de conservación y uso. En constancia de su aceptación se firma el día 1° de febrero de 2007 en la ciudad de Cali.

Jesús Arnulfo Calderón Bolaños
JESÚS ARNULFO CALDERÓN BOLAÑOS.
C.C. N° 17.698.144. de Puerto Rico.(Caquetá)

Sandra Patricia Calderón Prado
SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 67.002.349. de Santiago de Cali

Margarita Rosa Calderón Prado
MARGARITA ROSA CALDERON PRADO
C.C. N° 1.130.606.152. de Santiago de Cali.

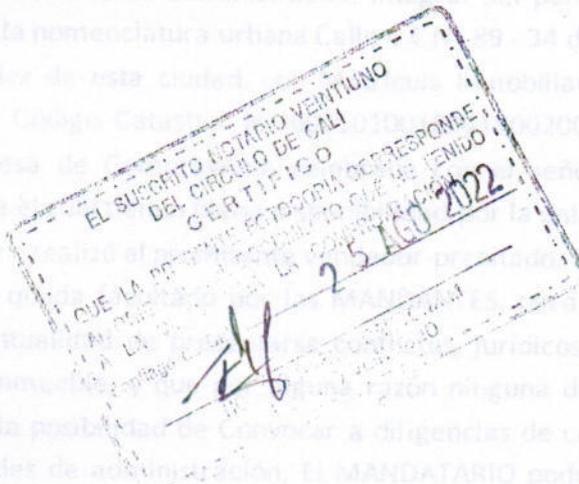


TESTIGO 1

JANETH MANCILLA MAROLANDA
C.C. # 34.513.049

TESTIGO 2

GUIDO ALFREDO ALVEAR GUELEGO
C.C. # 10.591.774



ROSARIO ARRIAGA OLIVERA BOLAÑOS

C.C. N° 17.598.144 de Puerto Rico (Caracas)

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO

C.C. N° 67.002.349 de Santiago de Cali

MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO

C.C. N° 34.906.157 de Santiago de Cali





Jurisdicción de paz
Santiago de Cali- Comuna 18

ACTA DE INICIO

RADICADO No _____

Fecha: Santiago de Cali, Oct. 26/16 Hora: 9:15 AM
Juez de Paz Armando R. Medina B Código No. T-446-051
Actuando en conocimiento

Nosotros:

Nombre y apellidos: Pablo Emilio Leal Benavides
Identificado(a) con (cédula o tarjeta de Identidad) cc No 14.434.879 Cali
Vecino de la Comuna o Vereda (No. o nombre) 18 Barrio Meléndez
Dirección: Calle 4e #89-34 Teléfono 315 749 4382

Nombre y apellidos: Jesús Arnulfo Calderon Bolaños
Identificado(a) con (cédula o tarjeta de Identidad) cc No 17.698.144 No Rio
Vecino de la Comuna o Vereda (No. o nombre) 18 Barrio Meléndez
Dirección: Calle 4e #85-86 Teléfono 3731250 fijo

Solicitamos de común acuerdo su actuación para resolver el conflicto existente entre quienes concurrimos a esta petición.

Descripción de los hechos y de la controversia:

Las partes arriba anotadas se presentaron voluntariamente para el arreglo de ciertos adeudados atrasados de la casa 4e #89-34 Meléndez de propiedad de Sr. Jesús Arnulfo Calderon B. que le debe el Sr. Pablo Emilio Leal B. un pago de un año le empiezo a pagar en el 2017 mensualmente \$100.000 = cien mil pesos m/cte. hasta llegar a \$1.200.000 = un millón doscientos mil pesos y ahora le cancelo el 10 de Nov/2016 la suma de \$200.000 = doscientos mil pesos y el 10 de Oct/16 le pago la suma de \$500.000 = quinientos mil pesos m/cte. de aquí en adelante se seguirá pagando en Enero del 2017 la suma de \$400.000 = cuatrocientos mil pesos m/cte. esto es aceptado por el Sr. Jesús A. Calderon Bolaños quedando de común acuerdo.

Las partes,
Documento No 11434219

Documento No 17698144

La audiencia de conciliación se llevará a cabo en Seguila de la ciudad de Santiago de Cali, el día 26 de Oct/16 a las 10:15 AM.

Armando R. Medina B
JUEZ DE PAZ Y RECONCILIACION
Actuando en conocimiento



Jurisdicción de paz
Santiago de Cali- Comuna 18

ACTA DE CONCILIACIÓN

RADICADO No _____

Fecha: Santiago de Cali, Oct. 26/16 Hora: 10.15 AM

Juez de Paz Manuel R. Medina Z. Código No. T-446 CSJ.

Entre los(as) suscritos(as): Actuando en Conocimiento

Pablo Emilio Seal Benarides Identificación No. _____
Identificación No. 14.434.879 Cali

Jesús Armulfo Calderon Bolaños Identificación No. _____
Identificación No. 17.698.104 Pto Rico

Hemos acordado lo siguiente, con relación a los hechos y a la controversia descritos en el Acta de Inicio de esta actuación.

ACUERDO:

Las partes arreglaron la deuda de la Casa de la Calle 4 C # 89-34 B/Melendez, deuda que le debe el Sr. Pablo E. Seal B al Sr. Jesús A. Calderon Bolaños y el Sr. Pablo E. Seal pagará así: la deuda de (\$ 4.200.000=) en cuotas de \$ 100.000= cien mil pesos m/cte y este 1º de Noviembre/16 le cancelo la suma de (\$ 200.000=) doscientos mil pesos y el 1º de Diciembre/16 le cancelo la suma de (\$ 150.000=) quinientos mil pesos m/cte. En el año 2017 a partir de Enero/17 la suma de (\$ 150.000=) cuatrocientos cincuenta mil pesos m/cte. Este arreglo es aceptado por el Sr. Jesús Armulfo Calderon Bolaños y es aceptado de comun acuerdo de ambas partes y el Sr. Pablo E. Seal B. asegura sirviendo en la casa del Sr. Jesús A. Calderon B. para esto se cumplo, firman las Partes. Sigue en la cara posterior

Este ACUERDO es aceptado en su totalidad y a plena satisfacción de las partes y se logró en la AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN ante el(la) Juez de Paz Manuel R. Medina Z. de esta ciudad, quien actuó como conciliador(a) en esta controversia.

La presente conciliación tiene los efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la ley 497 de 1999.

Para constancia se firma por los interesados, en la ciudad de Santiago de Cali, el día 26 Del mes de Octubre, del año 2016, quienes reciben copia de este documento.

[Firma]
Documento No 14434879

[Firma]
Documento No 17698104

[Firma]
C.C. No. 14.434.6380
JUEZ DE PAZ Y RECONCILIACION
Actuando en Conocimiento

(Para más firmas, sigue en la parte posterior)

ANGELA PATRICIA VASQUEZ W

Abogada

Calle 11 No. 4-42 Of. 522

3004013096

Edificio Colseguros

Santiago de Cali.

Santiago de Cali,
Noviembre 5 de 2008

Señora
ANA SOCORRO PABON
Calle 4 C No. 89-34
Barrio Meléndez
Cali.

Me permito informarle que he recibido poder de las señoras SANDRA PATRICIA CALDERON y MARGARITA ROSA CALDERON, quienes adquirieron el predio ubicado en la calle 4 C No.89-34 del barrio Meléndez, desde el 20 de Febrero de 2'007 y del cual usted es arrendataria, con el fin de adelantar en su contra PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento que corresponden al periodo de Agosto 1 - Septiembre y Septiembre 1 a Octubre 1 de 2009.

Como consecuencia de lo anterior me permito invitarla a mi oficina de abogada ubicada en la Calle 11 No. 4-42 Of. 522 del Ed. Colseguros de la ciudad de Cali, para la entrega respectiva del bien inmueble referido evitando de esta manera todas las acciones judiciales que correspondan en su contra y que se desatan como consecuencia del incumplimiento.

Cordialmente,



ANGELA PATRICIA VASQUEZ WIEDMANN

TP 156.928 del Consejo Superior de la Judicatura.



000005718488

OFICINA	CENTRO CARRERA 6	ATENDIDO POR	SANCHEZ RODRIGUEZ NATHALY	FECHA Y HORA	25/09/2009 15:30
REMITENTE	ANGELA PATRICIA VASQUEZ			TELEFONO	3004013096
DIRECCION	CL 11 # 4-42			PAIS	COLOMBIA
CIUDAD	OFICINA 522	DEPTO./ESTADO	VALLE DEL CAUCA	TELEFONO	NT
	CALI			PAIS	COLOMBIA
DESTINATARIO	ANA SOCORRO PABON	DEPTO./ESTADO	CO-VALLE DEL CAUCA	PRODUCTO	DEPRISA 12M
DIRECCION	CL 4C # 89-34 BARRIO MELENDEZ				
CIUDAD	CALI				
CONTENIDO	DCTOS				
NOTAS	Bolsa: 22545455				
DIMENSIONES					
FORMA DE PAGO					
VALOR DECLARADO					
COPIA REMITENTE					

EFFECTIVO	PESO FIS:	0.05Kgr.	PESO COB:	0.05Kgr.
\$50000.00				
	CARGO DE MANEJO		500	
	VALOR DOMICILIO		0	
	OTROS CARGOS			
	TARIFA		\$5700.00	
	DESCUENTO		0	
	TOTAL		\$6200.00	

DD	M	HH	M
----	---	----	---

ACEPTACIÓN CLIENTE

LEA CUIDADOSAMENTE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO AL REVERSO

FIRMA DESTINATARIO

009-47591

Señora
ANA SOCORRO PABON
 Calle 4 C No. 89-34
 Barrio Meléndez
 Cali.

Me permito informarle que he recibido poder de las señoras SANDRA PATRICIA CALDERON y MARGARITA ROSA CALDERON, quienes adquirieron el predio ubicado en la calle 4 C No.89-34 del barrio Meléndez, desde el 20 de Febrero de 2'007 y del cual usted es arrendataria, con el fin de adelantar en su contra PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento que corresponden al periodo de Agosto 1 - Septiembre y Septiembre 1 a Octubre 1 de 2009.

Como consecuencia de lo anterior me permito invitarla a mi oficina de abogada ubicada en la Calle 11 No. 4-42 Of. 522 del Ed. Colseguros de la ciudad de Cali, para la entrega respectiva del bien inmueble referido evitando de esta manera todas las acciones judiciales que correspondan en su contra y que se desatan como consecuencia del incumplimiento.

Cordialmente,


ANGELA PATRICIA VASQUEZ WIEDMANN
 TP 156.928 del Consejo Superior de la Judicatura.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220524516959576567

Nro Matrícula: 370-104151

Página 1 TURNO: 2022-246920

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 03:50:40 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO. VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 28-11-1980 RADICACIÓN: 1980-38758 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 25-11-1980
CODIGO CATASTRAL: 760010100180400150020000000020COD CATASTRAL ANT: F-224-020-000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(M.TOMO 318 FOLIO 58) UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL 51-SUR DE LA MANZANA 1 CON AREA DE 181.73 METROS CUADRADOS ALINDERADO ASI NORTE EN 23.15 MTS CON PROPIEDAD DE ROSA BARONA DE NUEZ SUR EN 23.15 MTS CON LA CALLE PUBLICA ORIENTE EN 7.85 MTS CON EL CALLEJON OCCIDENTE EN 7.85 MTS CON PROPIEDAD DE PEDRO MARTINEZ

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 4 # 89 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 4C 89-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-07-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2445 del 05-06-1961 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PEDROZA Q ISABEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4834 del 31-12-1962 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$726.92

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL GOBIERNO LA NACION

A: PEDROZA QUIJANO ISABEL

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220524516959576567

Nro Matrícula: 370-104151

Página 2 TURNO: 2022-246920

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 03:50:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2802 del 17-11-1980 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEDROZA VDA DE SERNA ISABEL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1981 Radicación: 27123

Doc: ESCRITURA 2036 del 05-08-1981 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

A: PAZ IRENE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1982 Radicación: 07167

Doc: ESCRITURA 22 del 13-01-1982 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X

A: PEDROZA VDA DE SERNA ISABEL

CC# 29040618

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-1983 Radicación: 06341

Doc: OFICIO 126 del 17-02-1983 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ IRENE

A: SERNA HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88409

Doc: OFICIO EF-2037 del 09-11-1995 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$150,844

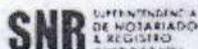
ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA 544-000 LIQUIDADADA MEDIANTE RESOLUCION 022 DEL 13-09-89.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220524516959576567

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 3 TURNO: 2022-246920

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 03:50:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-1996 Radicación: 83017

Doc: OFICIO JEF-286 del 25-10-1996 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-10-2009 Radicación: 2009-75811

Doc: OFICIO 213195309 del 06-10-2009 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN OFICIO E-2037 DEL 09-11-1995.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82323

Doc: OFICIO CPE000 del 14-10-2009 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO JEF-286 DEL 25-18-96.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-52439

Doc: OFICIO 825 del 14-03-2019 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO. OFICIO 126



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220524516959576567

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 4 TURNO: 2022-246920

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 03:50:40 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DEL 17-02-1983, JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, RADICACION 1983-09079-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ IRENE

CC# 29081340

A: SERNA HECTOR MANUEL

CC.14434556

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-2019 Radicación: 2019-52439

Doc: OFICIO 825 del 14-03-2019 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTE DEL JUZGAO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONCHA TOBAR LUIS EDUARDO

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-12-2020 Radicación: 2020-74551

Doc: OFICIO 07-0443 del 05-10-2020 JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO POR REMANENTES OFICIO NUMERO 825 DEL 14/03/2019-RADICACION AL INTERIOR DEL PROCESO 760013103012/1983-09079-00-JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONCHA TOBAR LUIS EDUARDO

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-11669

Doc: CERTIFICADO 9201285224 del 16-02-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-02-2021 Radicación: 2021-11671

Doc: ESCRITURA 4494 del 31-12-2020 NOTARIA OCTAVA de CALI

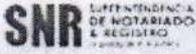
VALOR ACTO: \$138,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

CC# 14434556



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220524516959576567

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 5 TURNO: 2022-246920

Impreso el 24 de Mayo de 2022 a las 03:50:40 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CASTAIEDA JOSE UBAN

CC# 16613139 X

A: CASTAIEDA MOTTA CRISTHIAN JOSE

CC# 1144175201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-246920

FECHA: 24-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

AMABLEMENTE SUBSANA DEMANDA PROCESO N° 2022-00650-00

Luis Carlos Montoya Gonzalez <lugar1525@yahoo.com>

Mar 27/09/2022 14:41

Para: Juzgado 20 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CORDIALMENTE ALLEGO ESCRITO QUE SUBSANA LA DEMANDA

Doctora:

**RUBY CARDONA LONDOÑO.
JUEZA 20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI.**

Correo: j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref: Proceso : **VERBAL PERTENENCIA. N° 2022- 00650-00**
Demandante : SANDRA PATRICIA CALDERO PRADO y OTRA.
Demandado : JOSE UBAN CASTAÑEDA y OTROS.
Asunto : **SUBSANA DEMANDA y ALLEGA PRUEBAS.**

LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de abogado de confianza de las demandantes en el asunto de la referencia; amablemente me dirijo a usted en atención al auto interlocutorio en el que se ordena subsanar la demanda en varios aspectos; por lo cual encontrándome en la oportunidad procesal pertinente procedo a dar cumplimiento a sus requerimientos procesales de la siguiente forma:

1°- Con relación a su primer requerimiento judicial, de: *“Debe aportar nuevo poder y escrito de la demanda, teniendo en cuenta que dirige la acción verbal de pertenencia contra los señores CRISTIAN JOSE CASTAÑEDA y JOSE UBAN CASTAÑEDA, quienes no ostentan la calidad de propietarios del inmueble objeto del presente proceso (Numeral 5° del Art. 575 del C.G.P.),(...)”*; respetuosamente debo manifestar con total lealtad procesal, e igual comprensión y percepción como usuario; que tal vez por la gran carga laboral que manejan este tipo de Juzgados, no se percibió que tanto el señor *“CRISTIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA como el señor JOSÉ UBAN CASTAÑEDA”*; están relacionados en la anotación N°16 tanto del Certificado de Tradición y Libertad inicialmente aportado, como en el especial para pertenencia que se aporta con este escrito, como compradores del señor *“HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA”*; registro 16 en el que inclusive se dejó la nota de: *“(X- Titular de derecho real de dominio.1- Titular de dominio incompleto)*; es decir que los compradores tienen conocimiento que su vendedor no ejerce el dominio completo sobre el bien vendido; sino un *“DOMINIO PARCIAL”*; en consecuencia con el mismo respeto procesal, manifestamos que no existe necesidad de otorgar nuevo poder, ni presentar nueva demanda, toda vez que en ambos documentos se encuentran relacionados e identificados los actuales titulares del ejercicio parcial del Derecho Real de propiedad sobre el inmueble; por ende, con esta aclaración y las respectivas pruebas documentales que la respaldan, queda subsanada esta apreciación judicial.

2°- Con relación a la segunda observación procesal del juzgado, que de manera amable y concreta refiere como: *“La parte actora no estableció los linderos especiales y generales del bien inmueble materia de la demanda, por consiguiente, deberá corregir dicha falencia (artículos 65, 75 numeral 12 en armonía con el artículo 76 del CPC).”*

Es conducente manifestar que, le asiste total razón al Juzgado frente a esta falencia de la demanda, que sin lugar a dudas es un importante requisito procesal; de gran importancia a la hora de emitir un fallo, máxime que nos

encontramos frente una POSESIÓN sobre una PARTE de un bien inmueble, es decir una POSESIÓN PARCIAL sobre el CINCUENTA POR CIENTO (50%) del bien.

Por tal razón, lo primero es manifestar que, para demostrar los LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE, allegamos una copia electrónica de la Escritura Pública N° 4494 del 31 de diciembre de 2020, expedida por la Notaria Octava del Cículo de Cali; en la que en la página N°3 se describen en forma clara y detallada los linderos generales del inmueble, bajo el título: “DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE”; razón por la cual solicito que estos sean tenidos en cuenta como linderos generales del inmueble de mayor extensión; y los cuales considero que, por economía procesal no es necesario transcribir en este escrito.

En segundo lugar y con relación a “LOS LINDEROS ESPECIALES” del porcentaje del inmueble que se pretende en USUCAPION, manifiesto con total lealtad procesal que los mismos los describo en forma puntual de la siguiente forma:

- a) Por el NORTE en una extensión de ONCE METROS (11Mts) con propiedad de la señora ROSA BARONA DE NUÑEZ.
- b) Por el SUR en una extensión de ONCE METROS (11Mts) con la calle pública Carrera 89; en el que se estableció el acceso a la propiedad que se reclama en usucapión.
- c) Por el ORIENTE en una extensión de SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (7Mts- 85Ctms) con pared medianera interna, que se construyó de comun acuerdo para darle cumplimiento a la promesa de compraventa del 20 de febrero de 2007.
- d) Por el OCCIDENTE en una extensión de SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (7Mts- 85Ctms) con propiedad de la señora MARLENI TORRES RODRIGUEZ: antes propiedad del señor PEDRO MARTINEZ.

3°- Es pertinente pronunciarse frente a la solicitud del numeral 3° del auto del 16 de septiembre, que dice: *“Debe determinar tanto en el poder, como en la demanda la CUANTIA del trámite que presenta, para tal efecto, debe aportar el Impuesto predial, paz y salvo del mismo, el avalúo catastral, debidamente actualizados, debiendo aportar un nuevo poder arreglando dicha falencia (Artículo 26 numeral 3 del C.G.P).”*

En atención al anterior requerimiento judicial, debemos informar que en cumplimiento del numeral 3° del artículo 26 del C.G. del P., como quiera que se pretende el CINCUENTA PORCIENTO (50%) de la propiedad, entonces la cuantía se debe fijar también en el CINCUENTA PORCIENTO (50%) DEL AVALUO CATASTRAL que dividido en dos (2) arroja un valor de **SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$72.431.500.00.)**; y por lo tanto en este valor fijamos la cuantía del proceso.

Ahora bien, como quiera que de acuerdo a los contenidos del artículo 25 del C.G. del P., los asuntos son de MENOR CUANTÍA cuando superen pretensiones patrimoniales de 40 SMLMV, y no excedan sumas superiores a los 150 SMLMV; como en el caso que nos ocupa; por ende el Juzgado es competente para conocer de este asunto. Dejo en claro que se tramitó un nuevo poder incluyendo este factor; y que obtuvimos el certificado del avalúo catastral y el reporte de impuesto

4°- De igual forma, manifiesto que en acatamiento puntual del requisito procesal ordenado en el numeral 4°, de aportar el Certificado de Tradición y Libertad especial para demanda de pertenencia, se había solicitado con tiempo y por ello lo podemos aportar en debida forma con este escrito, con su respectivo recibo de trámite administrativo.

5°- CON RELACION A LAS NUEVAS PRUEBAS SE ALLEGAN LAS SIGUIENTES:

A)- Se allega el Certificado de Tradición y Libertad Especial para Proceso de Pertenencia, del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; expedido el 13 de septiembre del 2022; y tambien requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

B)- Allegamos copia electrónica del Recibo de tramite de Certificado especial para proceso de petenencia, de fecha 09 de septiembre de 2022.

C)- Tambien allegamos copia electrónica del Certificado de Avalúo Catastral, expedido el 26 de septiembre de 2022; requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

D)- De otra parte, se allega igualmente copia electrónica del reporte de Imuesto Predial, y del recibo para el último pago, de acuerdo a lo requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

E)- De igual forma, allegamos copia electrónica de la Escritura Pública N° 4494 del 31 de diciembre de 2020, expedida por la Notaria Octava del Cículo de Cali, para demostrar los LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE, solicitados en el auto interlocutorio de inadmisión.

F)- Tambien se allega el pantallazo de envio electrónico del nuevo poder conferido, con el que se da cumplimiento a los requisitos de validez de que trata la Ley 2213 de 2022, al haber sido enviado desde el correo electrónico de las demandantes.

6°- Es pertinente mencionar que, con el exclusivo y sano criterio de colaborar con la gestión judicial, en especial para facilitar la consulta integral de la demanda que se presenta y las modificaciones realizadas a la misma, acorde a las directrices judiciales del auto inadmisorio; hemos elaborado un escrito de DEMANDA UNIFICADA que integra tanto la DEMANDA INICIAL como LAS REFORMAS HECHAS A LA MISMA; con el objetivo propósito de generar un documento que facilite el estudio del caso; que se allega con este escrito.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. C. Montoya', written in a cursive style.

LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ.
C.C. N° 79.294.127. de Bogotá. D.C.
T.P. N° 59.599. del C. S. de la J.

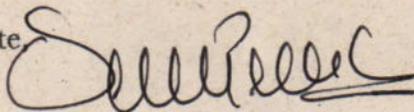
Señor(a):
JUEZ(A) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.
BOGOTÁ. D.C.

PROCESO : **VERBAL DE PERTENENCIA.**
DEMANDANTE : **SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO y Otra.**
DEMANDADOS : **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y Otros.**
ASUNTO : **OTORGAMIENTO DE PODER.**

SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO y MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO mayores de edad y vecinas de esta ciudad, e identificadas como aparece al pie de nuestras firmas; amablemente nos dirigimos a usted para manifestar que, conferimos poder especial amplio y suficiente al Dr LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ, identificado como aparece al pie de su firma, para que en nuestro nombre y representación presente DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA de MENOR CUANTÍA en SETENTA Y DOS MILLONÉS CUATROSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$72.431.500.00), contra el señor **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA** identificado con la C.C.16.613.139, expedida en Santiago de Cali; y **CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA** identificado con la C.C. 1.144.175.201 expedida en Santiago de Cali; además contra los posibles terceros indeterminados que consideren tener derechos con relación al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura Calle 4 C # 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de la ciudad de Santiago de Cali, individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 370-104-151 de las ciudad de Santiago de Cali.

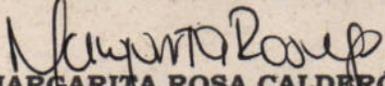
Nuestro abogado queda facultado para: sustituir; reasumir; designar abogado(a) suplente; expresamente para recibir oficios, y títulos de depósito judicial; solicitar medidas cautelares; y en general realizar las actuaciones que le permite el artículo 77 del Código General del Proceso; de igual manera queda facultado para conciliar judicialmente sin comprometer nuestro patrimonio.

Atentamente



SANDRA PATRICIA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 67.002.349. de Santiago de Cali.

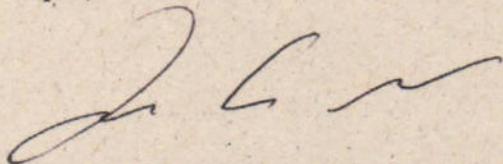
67.002.349



MARGARITA ROSA CALDERÓN PRADO
C.C. N° 1.130.606.152. de Santiago de Cali.

1130606152

Acepto,



LUIS CARLOS MONTOYA GONZÁLEZ.
C.C. N° 79.294.127. Bogotá.
T.P. N° 59.599. C.S. de la J.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 4

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 11:56:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Se cancela la anotacion No, 11,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

8903990113

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 16-02-2021 Radicacion: 2021-11671 VALOR ACTO: \$ 138,000,000.00

Documento: ESCRITURA 4494 del: 31-12-2020 NOTARIA OCTAVA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556

A: CASTAÑEDA JOSE UBAN

16613139 X

A: CASTAÑEDA MOTTA CRISTHIAN JOSE

1144175201 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2014-5471 fecha 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA

SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE

27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR

CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEB49 Impreso por: ANTIGUO3

TURNO: 2022-420315

FECHA: 09-09-2022

**DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 3

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 11:56:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: OFICIO CPE000 del: 14-10-2009 VALORIZACION de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA OFICIO JEF-286 DEL 25-18-96.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 27-06-2019 Radicacion: 2019-52439 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 825 del: 14-03-2019 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO. OFICIO 126 DEL 17-02-1983, JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. RADICACION-1983-09079-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ IRENE

29081340

A: SERNA HECTOR MANUEL CC.14434556

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 27-06-2019 Radicacion: 2019-52439 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 825 del: 14-03-2019 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL POR REMANENTE DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONCHA TOBAR LUIS EDUARDO

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-12-2020 Radicacion: 2020-74551 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 07-0443 del: 05-10-2020 JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL de CALI

Se cancela la anotacion No, 13,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -EMBARGO POR REMANENTES OFICIO NUMERO 825 DEL 14/03/2019-RADICACION AL INTERIOR DEL PROCESO 760013103012/1983-09079-00-JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONCHA TOBAR LUIS EDUARDO

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 16-02-2021 Radicacion: 2021-11669 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201285224 del: 16-02-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 2

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 11:56:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 2036 del: 05-08-1981 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

A: PAZ IRENE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-03-1982 Radicacion: 07167

VALOR ACTO: \$ 600,000.00

Documento: ESCRITURA 22 del: 13-01-1982 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X

A: PEDROZA VDA DE SERNA ISABEL

29040618

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-1983 Radicacion: 06341

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 126 del: 17-02-1983 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PAZ IRENE

A: SERNA HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-1995 Radicacion: 88409

VALOR ACTO: \$ 150,844.00

Documento: OFICIO EF-2037 del: 09-11-1995 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 430 GRAVAMEN AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CONTRIBUCION CAUSADA POR LA OBRA 544-000 LIQUIDADADA MEDIANTE RESOLUCION 022 DEL 13-09-89.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-10-1996 Radicacion: 83017

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO JEF-286 del: 25-10-1996 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION MUNICIPAL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 19-10-2009 Radicacion: 2009-75811

VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 213195309 del: 06-10-2009 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y de CALI

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN OFICIO E-2037 DEL 09-11-1995.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-11-2009 Radicacion: 2009-82323

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-104151

Pagina 1

Impreso el 13 de Septiembre de 2022 a las 11:56:44 a.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
 FECHA APERTURA: 28-11-1980 RADICACION: 1980-38758 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-11-1980
 CODIGO CATASTRAL: 760010100180400150020000000020 COD. CATASTRAL ANT.: F-224-020-000
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(M.TOMO 318 FOLIO 58) UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL 51-SUR DE LA MANZANA 1 CON AREA DE 181.73 METROS CUADRADOS ALINDERADO ASI NORTE EN 23.15 MTS CON PROPIEDAD DE ROSA BARONA DE NUÑEZ SUR EN 23.15 MTS CON LA CALLE PUBLICA ORIENTE EN 7.85 MTS CON EL CALLEJON OCCIDENTE EN 7.85 MTS CON PROPIEDAD DE PEDRO MARTINEZ

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 4C 89-34
- 2) CL 4 # 89 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CL 4 C # 89 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 14-07-1961 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2445 del: 05-06-1961 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: PEDROZA Q ISABEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-01-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 726.92

Documento: ESCRITURA 4834 del: 31-12-1962 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EL GOBIERNO LA NACION

A: PEDROZA QUIJANO ISABEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1980 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 40,000.00

Documento: ESCRITURA 2802 del: 17-11-1980 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEDROZA VDA DE SERNA ISABEL

A: SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL

14434556 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1981 Radicacion: 27123 VALOR ACTO: \$ 200,000.00



TRD: 4131.050.6.1

CERTIFICADO INSCRIPCIÓN CATASTRAL No. 34885



Anexo 1

Información Jurídica				
Propietario(s) o Poseedor(s) Nombre(s) -Apellido(s) / Razón social	Clave Propiet.	% Partic.	Tipo Documento de Identificación	No. de Documento
CASTAÑEDA MOTTA CRISTHIAN JOSE	2	0%	CC	1144175201
CASTAÑEDA JOSE UBAN	2	0%	CC	16613139

No. Titulo	Fecha Titulo	Notaria/Juzgado u Otros	Ciudad	Fecha Registro	No. Matricula Inmobiliaria:
4494	31/12/2020	8	CALI	16/02/2021	104151

Información Física	Información Económica
Número Predial Nacional: 760010100180400150020000000020	Avalúo catastral: \$144,863,000
Dirección Predio: CL 4 C # 89 - 34	Año de Vigencia: 2022
Estrato: 3	Resolución No: S 6227
Total Área terreno (m ²): 207	Fecha de la Resolución: 31/12/2021
Total Área Construcción (m ²): 115	Tipo de Predio: CONST.
	Destino Económico : 3 HABITACIONAL EN NPH <= 3 PISOS

Artículo 42- Resolución 70 de 2011(IGAC): "Efecto Jurídico de la Inscripción Catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción con el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

Expedido en Santiago de Cali a los 26 días del mes de septiembre del año 2022

EDWIN ALBERTO PEREA SERRANO
Subdirector de Departamento Administrativo

Elaboró: Mirian Cantillo Figueroa
Código de seguridad: 34885

El presente Certificado Catastral no tiene efectos jurídicos para facilitar el otorgamiento de Títulos de Actualización y/o aclaración para corrección de áreas y/o linderos de inmuebles. (Instrucción Administrativa Conjunta IGAC No. 01, SNR No. 11- 20 de Mayo /2010)

Este certificado NO es valido sin estampillas para cualquier trámite.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde del Municipio de Santiago de Cali.

CALI CAJEBA49

SOLICITUD CERTIFICADO DE LIBERTAD

NIT 899.999.007-0

Imreso el 09 de Septiembre de 2022 a las 12:00:58 a.m.

No. RADICACION: 2022-420315

ANTIGUO SISTEMA: PERTENENCIA 104151

NOMBRE SOLICITANTE: ANA BOLENA PRADO CC31880912

CERTIFICADOS: 1 VALOR TOTAL: \$39000

DISCRIMINACION DEL PAGO:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO FORMA PAGO: CONSIGNACION

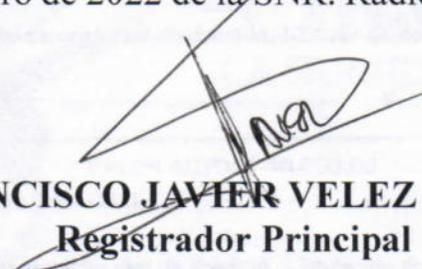
BCO: 07, DCTO.PAGO: CAJEBA49 PIN: VLR:39000

CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LA MATRICULA CITADA

Mediante Escritura pública N° 4194 de 31 de Diciembre de 2020 Notaria 08 de Cali, registrada el 16 de Febrero de 2021.

Esta Oficina expide el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria **370-104151**, para que haga parte integrante de esta certificación, el cual exhibe la situación jurídica del inmueble en él inscrito, conforme a lo estipulado en el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. **Nota:** El predio soporta vigente el registro de dos Hipotecas.

Se expide a petición del interesado, en Santiago de Cali, a los Trece (13) días del mes de Septiembre del año Dos Mil Veintidós (2022) Derechos \$39.000 Decreto 2280 de 2008 y Resolución 02170 de 28 de Febrero de 2022 de la SNR. Radicación 2022-420315. Proyectó Marleny Murillo Técnico Administrativo


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA- PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

Browser window showing a Yahoo! Mail message. The address bar contains the URL: mail.yahoo.com/d/folders/1/messages/43546?intl=e1&lang=es-US&partner=none&src=fp&guce_referrer=aHR0cHM6Ly9sb2dpci55YWhvby5jb20v&guce...

The page header includes navigation links: INICIO, CORREO, NOTICIAS, FINANZAS, DEPORTES, CELEBRIDADES, VIDA Y ESTILO, MÁS... and the Yahoo! Mail logo with a search bar and user profile (Luis Carlos).

The message content shows:

- From: Margarita Calderon <margaritacalderon@hotmail.com>
- To: lugar1525@yahoo.com
- Date: Lun, 26 de sept a las 5:45 p. m.
- Subject: Poder actualizado
- Body: Enviado desde mi iPhone
- Attachment: Poder Actu... .pdf (712.718 KB)

At the bottom, there are response options: Responder, Responder a todos, Reenviar.

The Windows taskbar at the bottom shows the system tray with the date and time: 08:16 p.m., 26/09/2022.



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2022



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000029784	2022-09-26	2022-09-30	18040015002000000020	000058382038		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION		DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL		
CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA	1144175201		CL 4 C # 89 - 34	760034		
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100180400150020000000020	144.863.000	18	3	01		CL 4 C 89-34
Predio	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos	Tasa Interés	
F022400200000	10.00 X 1000	1.50 X 1000		3.70 %	33.25000	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2022	1.449.000	0	217.000	0	0	0	54.000	0	0	0	1.720.000
TOTAL CONCEPTO											
	1.449.000	0	217.000	0	0	0	54.000	0	0	0	1.720.000
0											
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
1.720.000	0	0	0	0	0	0	1.720.000				

PAGO TOTAL \$: 1.720.000

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Cali 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA:

El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000058382038

Pago total: \$ 1.720.000



(415)7707332442272(8020)000058382038(3900)01720000(96)20220930

BANCO

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL	DOCUMENTO
760010100180400150020000000020	000058382038
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia <input type="checkbox"/>
Efectivo <input type="checkbox"/>	
Tarjeta Débito <input type="checkbox"/>	Cheque Número <input type="text"/>
Tarjeta Crédito <input type="checkbox"/>	Cheque de Banco <input type="text"/>

TIMBRE

CÓDIGO POSTAL

760034

RUTA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO:

2022-09-30



República de Colombia



Aa063579087

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI
ESCRITURA PÚBLICA N°. CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO
(4494).

FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

--- IDENTIFICACIÓN DE LA ESCRITURA ---

CLASE DE ACTO	CÓDIGO	CUANTÍA
VENTA	125	CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$138.000.000) MONEDA CORRIENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO

CALIDAD	NOMBRE DE LOS COMPARECIENTES	No. DE DOCUMENTO
VENDEDOR	HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA	C.C. N°. 14.434.556
COMPRADOR	JOSE UBAN CASTAÑEDA	C.C. N°. 16.613.139
COMPRADOR	CRÍSTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA	C.C. N°. 1.144.175.201

IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTO JURÍDICO

INMUEBLE	
MATRICULA INMOBILIARIA	370-104151 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
NUMERO PREDIAL NACIONAL	760010100180400150020000000020
FICHA CATASTRAL	F022400200000
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN	
1) CALLE 4C 89-34	
AVALÚO CATASTRAL	\$136.547.000

En la ciudad de CALI, del Departamento de VALLE DEL CAUCA, República de Colombia, a los TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020), AL DESPACHO DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE NATALIA CRUZ GUTIERREZ, NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI --NOTARIA ENCARGADA.

--- COMPARECENCIA ---

Comparecieron: HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 14.434.556, de estado civil soltero sin



1085ZDHEE86TSAH
11-07-19
C. Catena S.A. No. 10000330

unión marital de hecho, hábil para contratar obligarse, quien en este instrumento público actúa en nombre propio y para todos los efectos legales del mismo se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte, y, por la otra, **JOSE UBAN CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.613.139**, de estado civil soltero con unión marital de hecho, hábil para contratar obligarse y **CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía N° **1.144.175.201**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quienes en este instrumento público actúan en nombre propio y para todos los efectos legales del mismo se denominan **LA PARTE COMPRADORA**, y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes: -----

----- ESTIPULACIONES -----

PRIMERO: Que mediante este instrumento **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, EN **FORMA TOTAL**, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

INMUEBLE	
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-104151 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
NUMERO PREDIAL NACIONAL	760010100180400150020000000020
FICHA CATASTRAL	F022400200000
TIPO DE PREDIO	URBANO
MUNICIPIO	CALI
DEPARTAMENTO	VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN	
1) CALLE 4C 89-34	

TRADICIÓN: El vendedor adquirió el inmueble mediante Escritura Publica N° 2802 del 17 de Noviembre de 1980 de la Notaria Séptima del Circulo de Cali, registrada el dia 25 de Noviembre de 1980 en el Folio de Matricula Inmobiliaria anteriormente precisada-----



República de Colombia



Aa063579086

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE: Un casa de habitación ubicada en la ciudad de Cali, en el Sector Melendez, barrio la Esmeralda, calle 4a C número 89-34 de La actual nomenclatura urbana, junto con el lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, distinguido con el número 51 Sur, de la manzana número 1, con una extensión superficial de 181.73 metros cuadrados y que se encuentra comprendido por los siguientes linderos de acuerdo al título de adquisición: **NORTE:** en extensión de 23,15 metros con propiedad de Rosa Barona de NUÑEZ; **SUR:** En 23,15 metros con la calle publica; **ORIENTE.** En 7,85 metros con el callejón; **OCCIDENTE:** en 7,85 metros con propiedad de Pedro Martínez. (datos, linderos y medidas tomados de la escritura pública N.º. 22 del 13 de Enero de 1982 de la Notaria Séptima de Cali) -----

SEGUNDO: EL VENDEDOR MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE QUE ENAJENA FUE ADQUIRIDO EN SU ESTADO CIVIL DE SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO VIGENTE; POR TANTO, NO PERTENECE AL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE PAREJA (ARTÍCULO 27 DECRETO 960 DE 1970).-----

TERCERO: PRECIO: Que hace la venta por la suma de **CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$138.000.000) MONEDA CORRIENTE**-----

PARÁGRAFO 1: LA PARTE VENDEDORA declara que el precio de la venta lo recibe así: **DE CONTADO.**-----

PARÁGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE REALIZA LA VENTA COMO CUERPO CIERTO Y ASÍ LO ACEPTA LA PARTE COMPRADORA.-----

PARÁGRAFO 3: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo-61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma del presente documento, que el precio



10851EEEBaTBAHMD 11-07-19

incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ESTA DECLARACIÓN SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO.-----

CUARTO: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace entrega REAL Y MATERIAL del inmueble objeto de la presente venta, en la fecha de suscripción del presente instrumento con todas sus anexidades usos y costumbres y así lo declara recibido **LA PARTE COMPRADORA**, a entera satisfacción.-----

QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto de esta compraventa está libre de demandas civiles, embargos, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones ni ha sido desmembrado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones del dominio, excepto las hipotecas inscrita en las anotaciones 004 y 005, que los compradores manifiestan conocer-----

PARÁGRAFO: Declara **LA PARTE VENDEDORA** que hace entrega del inmueble



República de Colombia



Aa063579085

objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, el cual ha sido pagado por **LA PARTE VENDEDORA** para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo necesario para otorgar el presente instrumento. Es entendido que será a cargo de **LA PARTE COMPRADORA** cualquier suma que se cauce o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.-----

SEXTO. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán a cargo de ambas partes contratantes en igual proporción. Los gastos de beneficencia, tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. Lo correspondiente a la **RETENCIÓN EN LA FUENTE** causada por la enajenación del presente inmueble será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**.-----

----- ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA -----

Continuando presente **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles antes anotadas, manifiestan: Que aceptan la venta que por esta escritura se realiza en su favor por estar en todo a satisfacción.-----

----- NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario en cumplimiento de la ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la ley 854 de 2003, indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil y sobre si el inmueble que vende está o no afectado a vivienda familiar. **EL VENDEDOR MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ESTABLECIDO EN LA COMPARECENCIA DE ESTE**



Aa063579085

1085588THADTEEE

11-07-19

Colombia S.A. INE 99393310

INSTRUMENTO Y QUE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ----- NO indagó a LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil y si tiene inmueble afectado vivienda familiar. POR TRATARSE DE DERECHOS EN COMÚN PROINDIVISO. Teniendo en cuenta lo anterior el inmueble objeto de esta escritura NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. El notario advierte que la violación a las normas que rigen la afectación a vivienda familiar genera nulidad absoluta del contrato de compraventa.-----

----- CONSTANCIAS DEL NOTARIO -----

COMPROBANTES FISCALES.- Con fundamento en los artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970, se agregan comprobantes fiscales en ORIGINAL, así:-----

COMPROBANTES FISCALES	CLASES DE CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO	
	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	VALORIZACIÓN MUNICIPAL
CERTIFICADO NÚMERO	5101181295	9101291872
IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO	760010100180400150020000000020	
EXPEDIDO A NOMBRE DE	HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA	SERNA PEDROZA HECTOR MANUEL
DIRECCION	CL 4 C 89-34	CL 4 C 89-34.
AVALUO	\$ 136.547.000	
FECHA DE EXPEDICIÓN	18/07/2020 ✓	15/07/2020 ✓
LUGAR DE EXPEDICIÓN	CALI ✓	CALI
OFICINA DE EXPEDICIÓN	SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE CALI	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACIÓN
FECHA LÍMITE DE VIGENCIA	31/12/2020 ✓	XXXX
ESTRATO	TRES (3) ✓	

----- ADVERTENCIAS -----

EL Notario advirtió a los comparecientes: 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad; 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 3) Que se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa063579084

- 7 -

abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento. 4) Que este acto debe ser registrado en el Registro INMOBILIARIO 5) Que es obligación de los comparecientes verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. Como consecuencia de esta advertencia el suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el otorgante conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL NOTARIO DIO A CONOCER A LOS OTORGNTES EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 QUE DICE: "Modifíquese el artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual quedará así: Artículo 90. Determinación de la renta bruta en la enajenación de activos y valor comercial en operaciones sobre bienes y servicios. La renta bruta o la pérdida proveniente de la enajenación de activos a cualquier título, está constituida por la diferencia entre el precio de la enajenación y el costo del activo o activos enajenados. Cuando se trate de activos fijos depreciables, la utilidad que resulta al momento de la enajenación



Aa063579084

108548THADCEEB8
11-07-19
Credena S.A. 18-890301150

deberá imputarse, en primer término, a la renta líquida por recuperación de deducciones, depreciaciones o amortizaciones; el saldo de la utilidad constituye renta o ganancia ocasional, según el caso. El precio de la enajenación es el valor comercial realizado en dinero o en especie. Para estos efectos será parte del precio el valor comercial de las especies recibidas. Se tiene por valor comercial el señalado por las partes, el cual deberá corresponder al precio comercial promedio para bienes de la misma especie, en la fecha de su enajenación. Esta previsión también resulta aplicable a los servicios. En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior. En los casos en que existan listas de precios, bases de datos, ofertas o cualquier otro mecanismo que permita determinar el valor comercial de los bienes raíces enajenados o transferidos, los contribuyentes deberán remitirse a los mismos. Del mismo modo, el valor de los inmuebles estará conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, así se convengan o facturen por fuera de la escritura o correspondan a bienes o servicios accesorios a la adquisición del bien, tales como aportes, mejoras, construcciones, intermediación o cualquier otro concepto. En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional,



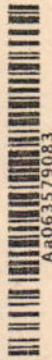
República de Colombia



Aa063579083

- 9 -

el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) para determinar el valor real de la transacción. Los inmuebles adquiridos a través de fondos, fiducias, esquemas de promoción inmobiliaria o semejantes, quedarán sometidos a lo previsto en esta disposición. Para el efecto, los beneficiarios de las unidades inmobiliarias serán considerados como adquirentes de los bienes raíces, en relación con los cuales deberá declararse su valor de mercado. No serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. Cuando el valor asignado por las partes difiera notoriamente del valor comercial de los bienes o servicios en la fecha de su enajenación o prestación, conforme a lo dispuesto en este artículo, el funcionario que esté adelantando el proceso de fiscalización respectivo podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones, estado de los activos; atendiendo a los datos estadísticos producidos por la Dirección General de Impuestos Nacionales, por el Departamento Nacional de Estadística, por el Banco de la República u otras entidades afines. Su aplicación y discusión se hará dentro del mismo proceso. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio, cuando se aparten en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad, en la fecha de enajenación o prestación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos y servicios. Sin perjuicio de lo previsto



Aa063579083

10853HADDEE878

11-07-19

Cardena s.a. 18.09.03.03.04

en este artículo, cuando el activo enajenado sean acciones o cuotas de interés social de sociedades o entidades nacionales que no coticen en la bolsa de valores de Colombia o una de reconocida idoneidad internacional según lo determine la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), salvo prueba en contrario, se presume que el precio de enajenación no puede ser inferior al valor intrínseco incrementado en un treinta por ciento (30%). Lo anterior sin perjuicio de la facultad fiscalizadora de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, en virtud de lo cual podrá acudir a los métodos de valoración técnicamente aceptados, como el de flujos descontados a un valor presente o el de múltiplos de EBITDA. El mismo tratamiento previsto en el inciso anterior será aplicable a la enajenación de derechos en vehículos de inversión tales como fiducias mercantiles o fondos de inversión colectiva cuyos activos correspondan a acciones o cuotas de interés social de sociedades o entidades nacionales que coticen en la bolsa de valores de Colombia o una de reconocida idoneidad internacional, según lo determine la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN. " TAMBIÉN ADVIRTIÓ EL NOTARIO A LOS CONTRATANTES EL ALCANCE DE LA DECLARACIÓN JURADA QUE HAN REALIZADO EN ESTA ESCRITURA PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS CITADAS.-----

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

EL NOTARIO deja constancia que los comparecientes han declarado que los bienes y los recursos involucrados en este negocio jurídico son provenientes de actividades lícitas.-----

-----OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el suscrito Notario. Los comparecientes



República de Colombia



Aa063579082

declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. El Notario da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por las comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. **Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.**

----- AUTORIZACIÓN -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a los comparecientes sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para los otorgantes, principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público,



Aa063579082

10852DEEEBa18AH
11-07-19
Credentia S.A. N° 89993334

-11-

toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.-----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA Los comparecientes manifiestan su consentimiento, el cual se considera otorgado con la firma de la presente escritura, que NO () SI (X) aceptan ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1° de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.-----

----- CIERRE -----

Se otorgó conforme a los Artículos 8° y 9° del Decreto 960 de 1970.-----

CONCEPTOS DEL CIERRE	INFORMACION
El presente original se otorgo en las hojas de papel notarial números: Aa 063579081, Aa 063579082, Aa 063579083, Aa 063579084, Aa 063579085, Aa 063579086 Y Aa 063579087	
Derechos	\$ 434.470,00
DECRETO 188 DE 2013 Y RESOLUCIÓN NUMERO 01299 DEL 11 DE FEBRERO DEL AÑO 2020	
RETENCION (ARTICULO. 398. DECRETO. 624 DE 1989.)	\$ 1.380.000,00
RECAUDOS	\$ 29.800,00
IVA	\$ 122.430,00
SALVEDADES O CORRECCIONES	

ELABORADA POR SANDRA LOZANO. FIRMAS Y HUELLAS TOMADAS POR DIANA CAROLINA RAMIREZ.-----



República de Colombia



Aa063579081

-13-

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (4494) DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2.020) DE LA NOTARIA OCTAVA DE CALI. ----



Aa063579081

LA PARTE VENDEDORA.-----

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA C.C. N° 14.434.556		

ESTADO CIVIL: Soltero SIN UNION
DIRECCIÓN: Calle 4e # 89-34
DOMICILIO: Cali
TELÉFONO: 3122101038
CORREO ELECTRÓNICO: motato@hotmail.co
OCUPACIÓN: Hogar.

COMPRADOR.-----

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
JOSE UBAÑ CASTAÑEDA C.C. N°16.613.139		

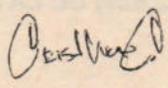
ESTADO CIVIL: Soltero Sin Union
DIRECCIÓN: Cva 8ª # 22*62
DOMICILIO: Cali
TELÉFONO: 3122101038
CORREO ELECTRÓNICO: motato@hotmail.com
OCUPACIÓN: Independiente

1085.1EE8:15A4BD

11-07-19

carfena sa 123990010

COMPRADOR-----

NOMBRE E IDENTIFICACIÓN	FIRMA	HUELLA
CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA C.C.N° 1.144.175.201		
ESTADO CIVIL: Soltero Sin hijos DIRECCIÓN: Cra 8A #22A62 DOMICILIO: Cali TELÉFONO: 3162721426 CORREO ELECTRÓNICO: cristhian.cada@hotmail.com OCUPACIÓN: Independiente		

República de Colombia



NATALIA CRUZ GUTIERREZ
 NOTARIO OCTAVO DEL CIRCULO DE CALI - NOTARIA ENCARGADA
 RESOLUCION N.º 09648 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
 VEINTE (2.020)

Doctora:

RUBY CARDONA LONDOÑO.

JUEZA 20 CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

Correo Electrónico: j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref: Demanda : PERTENENCIA BIEN INMUEBLE. 2022- 00650-00
Demandante : SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO y Otra.
Demandados : JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y Otros.
Asunto : DEMANDA SUBSANADA Y AJUSTADA.

Actuando en calidad de abogado Titulado en ejercicio, identificado al pie de mi firma, y en especial como mandante de confianza de las señoras: **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, ambas mayores de edad con domicilio en esta ciudad, e identificadas como aparece en el poder legalmente conferido; amablemente me dirijo a usted para manifestar que actuando bajo los parámetros legales del Código Genreral del Proceso (Ley1564 de 2012) en concordancia de la Ley 2213 de 2022, y en nombre de mis mandantes, instauo **DEMANDA CIVIL DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE DE MENOR CUANTÍA**; con relación al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e idividualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; con el propósito de ser adquirido judicialmente, por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO CON JUSTO TÍTULO** de la que trata los artículos: 2512; 2518; 2522; 2527 al 2530, del Código Civil Colombiano, con las reformas de la Ley 791 de 2002; y las demás normas concordantes de este mismo código y de la legislación civil; demanda instaurada contra los señores **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA identificado con la C.C. N° 16.613.139, y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA identificado con la C.C. N° 1.144.175.201**; ambos mayores de edad y vecinos de esta ciudad; igualmente la presento contra los Terceros Indeterminados que se consideren con interés jurídico para actuar en este proceso; con base en los siguientes:

HECHOS:

1.-Mis poderdantes las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, celebraron un negocio juridico legal y valido como prometentes compradoras, de PROMESA DE COMPRAVENTA de una parte del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e idividualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, como cuerpo cierto; el 20 de febrero

de 2007, con el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como promitente vendedor, mayor de edad vecino de esta ciudad, e identificado con la C.C. N° 14.434.556 expedida en Cali.

2.- El señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** actuó en el negocio precitado como PLENO Y ÚNICO DUEÑO del inmueble descrito, tal y como consta en la anotación N° 03 del Certificado de Tradición y Libertad expedido el pasado 24 de mayo de 2022, que se aporta a este proceso como plena prueba.

3.- Las partes intervinientes en el negocio jurídico de PROMESA DE COMPRAVENTA enunciado en los numerales anteriores, es decir el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como promitente vendedor, y las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** como promitentes compradoras; acordaron la entrega real y material del porcentaje del inmueble prometido en venta, que acorde a las medidas establecidas en la promesa tiene un área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²), pero que de todas maneras las promitentes cmpradoras recibieron como cuerpo cierto, el día 1° de febrero de 2007, como efectivamente se realizó, y para lo cual se levantó una pared medianera de común acuerdo que, divide el predio en dos y la cual fue pagada mancomunadamente, como lo demuestra el justo título que se presenta en esta demanda.

4.- Es del caso comentar que, desde el momento mismo de la entrega real y material del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²)del inmueble de la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, mis mandantes tomaron la decisión de designar como administrador al señor JESUS ARNULFO CALDERON BOLAÑOS para que les colaborara en garantizar el buen manejo y conservación del inmueble, como en su cuidado y eventual reparación oportuna.

5.- El señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** como promitente vendedor, incumplió la cita en la notaría para el perfeccionamiento del negocio, argumentando que no había podido reunir los documentos para perfeccionar el negocio; y bajo ese mismo pretexto incumplió otras citaciones acordadas con este mismo propósito.

6°- Ante los reiterados incumplimientos del señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** a las citaciones para el perfeccionamiento del negocio jurídico prometido de compraventa; el miercoles 1° de agosto del 2007 tomaron la decisión univoca de desistir de este propósito, y acordaron en adelante ejercer LA POSESIÓN SOBRE EL INMUEBLE.

7° Por lo anterior, es factible afirmar que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, vienen ejerciendo la POSESIÓN continua y pacífica del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del predio del inmueble de la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, desde el miércoles 1° de agosto de 2007, fecha en la que de manera concesiada y voluntaria decidieron ejercer actos de señoras y dueñas, de manera pacífica, libre y continua, desconociendo cualquier titularidad de derecho en otra persona, y asumiendo que habían comprado los derechos de POSESIÓN sobre este porcentaje del inmueble.

8°- Es pertinente mencionar que, las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, vienen ejerciendo actos de señoras y dueñas del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, desde el momento en que acordaron ocuparlo de manera pacífica y consentida el 1° de agosto de 2007, confirmando que además lo recibieron como cuerpo cierto.

9°- Entre los actos de señoras y dueñas ejecutados por las demandantes **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, desde el 1° de agosto de 2007 sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151; se pueden mencionar: el mantenimiento, reparación y cuidado del inmueble; el disfrute y gozo del mismo; tanto la disposición del inmueble para el uso de terceros bajo su autorización y cuidado, como el usufructo del mismo, para lo cual inclusive han designado administrador, bajo la aclaración que ellas son las POSEEDORAS.

10°- No se puede dejar de mencionar que, también entre los actos posesorios de SEÑORAS Y DUEÑAS, ejercidos sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151; se debe citar el ejercicio de la defensa directa de su POSESIÓN frente a la perturbación y ataque de terceros, con la presentación de QUERRELLA POLICIVA, en el caso concreto de los actos materializados por la señora RUBY MOTTA MURCIA.

11°- Acorde a lo anterior es conducente afirmar que, las demandantes han cumplido en forma legal y suficiente los requisitos jurídicos para reclamar

de forma respetuosa ante la jurisdicción civil el reconocimiento judicial como poseedoras de buena fe del área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151; y en consecuencia para que se les declare dueñas del mismo.

PRETENSIONES

1°- Que se declare que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** han ejercido actos de SEÑORAS Y DUEÑAS a partir del 1° de agosto de 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; es decir, por más de Quince (15) años, sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, y que además poseen como cuerpo cierto.

2°- Que como consecuencia de la declaración anterior, se DECLARE que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, han ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO CON JUSTO TÍTULO el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble de la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, que además poseen como cuerpo cierto; y que por lo tanto las DECLAREN PROPIETARIAS.

3°- Que se ORDENE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, que se REGISTRE LEGALMENTE Y EN DEBIDA FORMA, esta SENTENCIA DECLARATIVA, en el folio de Matricula Inmobliaria N° 370-104151, correspondiente al inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad; a fin de que surta efectos jurídicos tanto ante terceros, como ante la Administración Pública y Tributaria.

4°- Que se Condene en Costas y Agencias en Derecho a los señores JOSÉ UBAN CASTAÑEDA identificado con la C.C. N° 16.613.139, y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA identificado con la C.C. N° 1.144.175.201, por haber sido vencidos en juicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustento la presente demanda en La Constitución Política de Colombia; como también en los artículos 673; 762; y SS; y en los artículos 2512; 2518; 2527 al 2530; y siguientes que sean concordantes, todos del Código Civil Colombiano; La Ley 791 de 2002; de otra parte en los artículos 82; 167; 175; 332; 368 al 373; 375,398; y S.S. del Código General del Proceso; como también en la Ley 2213 del 2022; y demás normas concordantes.

El proceso de pertenencia tiene por objeto que el poseedor sea declarado dueño del bien que ha poseído. Como podemos observar, el fundamento último de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio lo constituye la posesión y se hace necesario establecer los lineamientos interpretativos del fenómeno prescriptivo como lo es la posesión.

a) El artículo 762 dispone: "La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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". De la anterior norma podemos concluir que para hablar de posesión en nuestro medio requerimos de un corpus, que Bello denomina "tenencia", y animus do mini o el animus rem sibihabendi, con el nombre de "ánimo de señor y dueño".

b) De otro lado, Bello contrapone los conceptos de tenencia y mera tenencia ya que en el artículo 775 dispone: "Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación le pertenece. "Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno". El artículo 823 del C.C. define: "El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible". Siendo entonces, por definición, el usufructo un derecho real, como también los derechos de uso o habitación (art. 870), las servidumbres activas (art. 879), en que se reconoce dominio ajeno, no constituye su detentación una tenencia que genere posesión sino mera tenencia de acuerdo con el artículo 775 citado.

c) Podríamos concluir en principio que la posesión está reducida a la exteriorización de la propiedad; es decir, que solamente quien es dueño o ejerce tenencia con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal es reputado poseedor de acuerdo con el artículo 762 del C.C. y a esta relación posesoria es a la que la ley le confiere las acciones posesoria de

conservación y de recuperación y especialmente la usucapión (art. 972). Sin embargo, de acuerdo con nuestra ley civil, las acciones posesorias de conservación y de recuperación no sólo se confieren a los poseedores sino también a los meros tenedores, tal es el caso del usufructuario, el usuario, etc., ya que el artículo 978 del C.C. dispone: "La posesión de las cosas incorporales es susceptible de las mismas calidades y vicios que la posesión de una cosa corporal".

d) Así mismo, de acuerdo con nuestra ley civil, la usucapión (o prescripción adquisitiva) no sólo la tendrá el que con ánimo de señor y dueño o el que se repute como tal haya poseído la cosa por el tiempo establecido en la ley, y en los términos del artículo 2518 del C.C., sino que dicha acción de usucapión también se le confiere a quienes no ejercen posesión sino mera tenencia, tal es el caso del artículo 825 del C.C. que en su numeral 40 dispone, que el derecho de usufructo se puede adquirir por prescripción; También, los derechos de uso o habitación (art. 871 del C.C.), y las servidumbres continuas y aparentes (art. 939 del C.C.).

Se debe considerar que la posesión en su naturaleza es una unidad de varios elementos que no pueden ser separados, uno es prerequisite del otro; tales son: El Corpus, el Animus y los Efectos.

a) En primer lugar, para que exista posesión debe existir un corpus sobre el cual recaerán los comportamientos que exteriorizarán el llamado animus. Este cuerpo que integra la posesión debe ser de aquellos sobre los que la ley permite ejercer relaciones posesorias. Por tanto, existen bienes sobre los cuales no puede predicarse posesión, tal es el caso de los bienes baldíos. Sobre estos cuerpos no puede alegarse posesión ya que no pueden ganarse por prescripción. Tampoco sobre ellos podrá predicarse mera tenencia ya que no cumplen con los postulados del artículo 775 varias veces mencionado. Sólo podremos hablar de actos de tolerancia consagrados en el Código Civil. De ahí el porqué se permitió para los casos de terrenos baldíos, secuestrar la explotación económica y no la posesión ya que esta no existe en cabeza del ocupante. Pero sí se le está reconociendo a éste un derecho a hacer rentable el predio invirtiendo trabajo y dinero y a apropiarse de sus frutos. Ya que no cualquier persona puede invertir trabajo y dinero en un inmueble sino únicamente el dueño cuando este es el que tiene la posesión, o el simple poseedor, así no sea titular del dominio o el ocupante de un terreno baldío. De tal manera que en tales casos al practicarse el secuestro se entregará el inmueble al secuestre para que lo haga rentable, bien sea trabajándolo para pagar con sus utilidades el crédito cobrado, o arrendarlo para que un tercero invierta trabajo y dinero y con las rentas de arrendamiento se cancele el crédito.

En el caso que nos ocupa, el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble urbano ubicado en la

nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020, y que las demnadamntes recibieron como cuerpo cierto; es un CORPUS sobre el cual la ley permite ejercer plenamente POSESIÓN, toda vez que no solo es un bien conformado por el conjunto de bienes lícitos que lo integran, sino que además siendo lícito, la ley no tiene restricción alguna para que sobre bienes inmuebles de esta naturaleza se puedan ejercer actos de señor y dueño.

b) En segundo lugar, es necesario para poder establecer posesión tener un ánimo (animus) que no es otra cosa que la voluntad de hacerlo suyo, es decir, no reconociendo dominio en otra persona. Pero la dificultad se presenta en materia probatoria para establecer el llamado ánimo de señor y dueño. Por tal razón, el ánimo sobre el cuerpo sólo se puede demostrar a través de comportamientos ejecutados sobre el corpus, que lleven a la conclusión o a la creencia social de que esa persona es la dueña del bien, porque sus reiteradas conductas así lo hacen creer; tal y como ocurre en el caso que nos ocupa con la decisión intuitu persona tomada por las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** sobre el área aproximada de OCHENTA Y NUEVE Metros Cuadrados (89 mts²) del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; solicitado en pertenencia; y los comportamientos de señoras y dueñas ejercidos sobre el mismo desde el 1° de agosto de 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; es decir, por más de quince (15) años.

Por lo tanto, todas las actividades ejercidas por las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, enunciadas en los hechos de esta demanda, para el cuidado, vigilancia, y buen estado de los bienes solicitaos en pertenencia, que en concreto son actos de señoras y dueñas, materializados desde el 1° de agosto 2007 y hasta la fecha de presentación de esta demanda; constituyen el ANIMUS para adquirir por prescripción los mismos.

No podríamos hablar de posesión si estos comportamientos fueran clandestinos u ocultos a los ojos de los demás o íntimos del supuesto poseedor que no permitieran su percepción. Estos comportamientos que exteriorizan el animus deben ser reiterados para poder acumular el tiempo de posesión. De ahí por qué la ley exige para ciertos efectos jurídicos posesión ininterrumpida. Pero para el caso que nos ocupa, estos deben ser actuales; esto es que, en el momento de la presentación de la demanda la posesión este vigente en cabeza de la persona que demanda, tal y como

ocurre en el caso Sub-judice con las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**.

c) En tercer lugar, para poder hablar de posesión, se requiere que además del cuerpo y del ánimo, estos comportamientos sean de tal naturaleza que produzcan efectos jurídicos, o sea las llamadas relaciones posesorias y la usucapión que son propias de la llamada posesión sin la cual no podría entenderse una posesión sin efectos jurídicos. No podríamos entender una posesión que no fuera protegida por la ley. Si ello fuera así, acciones con el corpus no serían posesorias sino tal vez de otra clase.

d) Es importante mencionar que bajo el pronunciamiento jurisprudencial del Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dentro de la Sentencia SC 19903-2017 de fecha 18 de julio de 2017, haciendo precisión jurídica sobre los requisitos del tipo de POSESIÓN que se reclama en esta demanda y su concordancia con los fundamentos para establecer “EL JUSTO TÍTULO”; entre otras cosas se concreta lo siguiente:

“2.4.1. El anotado instituto puede ser de dos clases: ordinario y extraordinario.

2.4.1.1. El primero, a voces del artículo 2528 del Código Civil, ocurre cuando se ejerce la posesión regular por un tiempo de 3 y 5 años para bienes muebles e inmuebles, respectivamente¹, que en concordancia con el canon 764 *ejúsdem*, “*procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque ésta no subsista después de adquirida la posesión*”.

“Lo anterior supone la concurrencia de algunos elementos como la posesión ininterrumpida, el tiempo de usucapibilidad, y el más característico, el justo título y la buena fe, cada uno con contenido propio, pero interrelacionados, al punto que el inicial puede servir para explicar el otro, “*cuando no exista circunstancia alguna contraindicante*”.

“Es privativo suyo que la posesión sea regular, aspecto que traduce la existencia del justo título y buena fe”.

“La prescripción extraordinaria, según el artículo 2531 del Código Civil, en armonía con el precepto 770, del mismo estatuto, es la senda para adquirir el dominio de las cosas por 10 años para bienes muebles e inmuebles. Difiere de la ordinaria porque el usucapiente no ejercita la posesión regular”.

“Ya, más de una centuria, esta Corporación, con sabiduría inquebrantable, hubo de diferenciar, siguiendo no solo la legislación de la Siete Partidas, sino también la obra de Manuel Ortiz de Zúñiga “(...) *doctrina que ha prevalecido* (...)”, la prescripción ordinaria de la extraordinaria, exigiéndose para la primera la posesión de diez o veinte años con justo título y buena fe; y para la segunda o la de treinta

¹ Artículo 4 de la Ley 791 de 2002, modificatorio de la regla 2529 del Código Civil.

años o más, “sin que sea necesaria la buena fe ni el justo título”, y sin la distinción entre presente o ausentes”.

“2.4.1.1.1. La Corte, para efectos de la prescripción ordinaria derivada de la posesión regular, con prudencia inalterable, y bajo la égida de los artículos 765 y 766, del Código Civil, ha entendido por justo título “*todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio*”, esto es, aquella que actúa como causa y que obligaría a traditar, vale decir, a materializar el modo”.

“2.4.1.1.2. La buena fe, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho, teniendo como finalidad integrar el ordenamiento y regular “*las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado*”

“En conclusión, el poseedor de buena fe es quien detenta el bien como un propietario, creyendo recibirlo de su dueño en virtud de un justo título “*cuyos vicios ignora*” vale decir, se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, “*la buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario*”.

Con fundamento en lo anterior, es jurídico afirmar que si bien el acto jurídico de la promesa de compraventa pactado en otrora entre el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA** y las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, no fue celebrado en relación con el cien por ciento (100%) del inmueble; lo que si es cierto es que, el primero de estos como legítimo propietario del inmueble, tenía plena facultad jurídica y legal para disponer del porcentaje que prometió en venta, que entregó de manera pacífica, libre y voluntaria, e implícitamente como cuerpo cierto, y sobre el cual cedió LA POSESIÓN; del porcentaje del bien inmueble que es materia de este proceso; por ende, también se puede afirmar que las señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** adquirieron el derecho de solicitar la usucapión en esta demanda; toda vez que llegaron a su orbita de dominio y disposición con ocasión de este acto jurídico LICITO y CONSENSUADO que se concreta en un JUSTO TÍTULO; lo que permite sostener que en este acuerdo de voluntades se enmarca un alto porcentaje de LA BUENA FE de las demandantes, pues el restante porcentaje de buena fe, se establece en su comportamiento personal y transparente en el ejercicio de la posesión sobre este porcentaje el bien inmueble varias veces descrito.

Así las cosas, jurídico es afirmar que con ocasión del ACTO JURÍDICO CONSENSUADO de la Promesa de Compraventa celebrado entre las demandantes y el señor **HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA**, este último cedió la POSESIÓN del bien inmueble a las demandantes, y permitió que ejercieran actos de señoras y dueñas sobre el mismo; en parte por el

evidenciado desinterés y despreocupación en perfeccionar la promesa de compraventa; y de otra parte, por la pacífica decisión de las demandantes de ejercer POSESIÓN sobre el mismo, de manera autónoma, continuada y bajo la convicción de desconocer cualquier otro derecho que se pretenda ejercer sobre el mismo cualquier otra persona natural o jurídica; toda vez que su decisión fue de buena fe y pacífica, amparada en un JUSTO TÍTULO.

De igual forma se puede afirmar, que la promesa de compraventa celebrada, es un justo título para ejercer la posesión, porque le dio a las demandantes la seguridad de origen lícito del porcentaje del bien inmueble sobre el cual decidieron ejercer posesión; es decir que este acto jurídico legalmente celebrado, les permitió a las demandantes construir la convicción intuitu persona de empezar a ejercer posesión de manera justa y de buena fe, convicción bajo la cual continúan ejerciendo actos de señoras y dueñas sobre el porcentaje del bien inmueble hasta la fecha de presentación de esta demanda; máxime que por la celebración de este documento se les permitió acceder al bien de manera pacífica y justificada; y además dividirlo con pared interna divisoria.

Resulta entonces indiscutible que las demandantes señoras **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO Y MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** han ejercido actos de señoras y dueñas sobre este bien inmueble que tantas veces se ha enunciado, detallado e individualizado en esta demanda y que por ende con ese ANIMUS de propiedad, de señorío y dueño, han adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO DE BUENA FE, con origen en un JUSTO TÍTULO, de la que tratan los artículos: 2512; 2518; 2527 al 2530 del Código Civil Colombiano, con las reformas de la Ley 791 de 2002; la pertenencia sobre el mismo bien; y en justa litis así debe ser declarado por parte del Juzgado.

LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES

En primer lugar debo manifestar que, para demostrar los LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE, allegamos una copia electrónica de la Escritura Pública N° 4494 del 31 de diciembre de 2020, expedida por la Notaria Octava del Cículo de Cali; en la que en la página N°3 se describen en forma clara y detallada los linderos generales del inmueble, bajo el título: “*DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE*”; razón por la cual solicito que estos sean tenidos en cuenta como linderos generales del inmueble de mayor extensión; y los cuales considero que, por economía procesal no es necesario transcribir en este escrito.

En segundo lugar y con relación a “*LOS LINDEROS ESPECIALES*” del porcentaje del inmueble que se pretende en USUCAPION, manifiesto con total lealtad procesal que los mismos los describo en forma puntual de la siguiente forma:

- a) Por el NORTE en una extensión de ONCE METROS (11Mts) con propiedad de la señora ROSA BARONA DE NUÑEZ.
- b) Por el SUR en una extensión de ONCE METROS (11Mts) con la calle pública Carrera 89; en el que se estableció el acceso a la propiedad que se reclama en usucapión.
- c) Por el ORIENTE en una extensión de SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (7Mts- 85Ctms) con pared medianera interna, que se construyó de comun acuerdo para darle cumplimiento a la promesa de compraventa del 20 de febrero de 2007.
- d) Por el OCCIDENTE en una extensión de SIETE METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS (7Mts- 85Ctms) con propiedad de la señora MARLENI TORRES RODRIGUEZ: antes propiedad del señor PEDRO MARTINEZ.

PRUEBAS

Con el propósito de lograr la demostración plena, que a las demandantes les asiste el derecho y la razón jurídica en los argumentos de esta demanda, solicitamos se reciban como PRUEBAS las siguientes que se citan:

PRUEBAS

1° Allegamos el nuevo poder, subsanado y legalmente conferido para actuar en Derecho; con el ajuste solicitado en el auto interlocutorio de inadmisión.

2° Solicitamos que por favor se tenga en cuenta que NO SE REMITIÓ SIMULTÁNEAMENTE la demanda a los demandados al momento de RADICARLA para reparto, en cumpliendo del requisito de la Ley 2213 de 2022; en primer lugar por tener solicitud de Medidas Cautelares; y en segundo lugar por desconocer el correo electrónico de los mismos, lo cual manifestamos bajo la gravedad del juramento.

3° Se allega el Certificado de Tradición y Libertad Especial para Proceso de Pertenencia, del inmueble urbano ubicado en la nomenclatura urbana Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 370-104151, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020; expedido el 13 de septiembre del 2022; y también requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

4° Allegamos copia electrónica del Recibo de trámite de Certificado especial para proceso de petencia, de fecha 09 de septiembre de 2022.

5°- Allegamos copia de la promesa de compraventa celebrada con el señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA, mediante la cual se materializa el

Justo Título de la posesión que se reclama en reconocimiento jurisdiccional.

6°- Alegamos igualmente como prueba la Declaración extrajuicio N°1497 de fecha 23 de julio de 2007; mediante la cual se dejó constancia del incumplimiento del señor HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA a la cita acordada en la Notaría Septima (7^a) de Cali, el mismo 23 de julio a las 9:00 a.m.; sin justificar su inasistencia.

7°- Alegamos copia electrónica del contrato de administración del porcentaje del inmueble que se solicita en pertenencia; y la facultad de representación legal para su defensa y protección ante terceros.

8°- De igual forma anexamos copia electrónica de la diligencia de Restitución conciliada del inmueble en posesión, ante el juez de paz, el 26 de octubre de 2016; como actos de amparo y protección de la posesión.

9° Se allega igualmente copia electrónica del Contrato de arrendamiento del porcentaje del inmueble en posesión, del 19 de abril de 2010, con el señor GIOVANI LOZANO TENA para vivienda urbana, como acto de señor y dueño.

10°- Alegamos también una copia electrónica del Contrato de arrendamiento del porcentaje del inmueble en posesión, del 04 de mayo de 2018, con el señor WILSON SERRANO para vivienda urbana

11°- Requerimiento jurídico de restitución del porcentaje del inmueble poseído, de fecha 05 de noviembre de 2008, por parte de la abogada de las poseedoras la Dra ANGELA PATRICIA VASQUEZ WIEDMANN.

12°- Alegamos como prueba documental una copia electrónica de la Querrela Policiva de protección a la posesión, radicada el 18 de agosto de 2022 ante la Inspección de Policía de la Comuna 18 de Cali.

13°- Alegamos también como prueba documental una copia electrónica de la Segunda Querrela Policiva de protección a la posesión, radicada igualmente en agosto de 2022 ante la Inspección de Policía de la Comuna 18 de Cali.

14°- También alegamos copia electrónica del Certificado de Avalúo Catastral, expedido el 26 de septiembre de 2022; requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

15°- De otra parte, se allega igualmente copia electrónica del reporte de Impuesto Predial, y del recibo para el último pago, de acuerdo a lo requerido en el auto interlocutorio de inadmisión.

16°- De igual forma, allegamos copia electrónica de la Escritura Pública N° 4494 del 31 de diciembre de 2020, expedida por la Notaria Octava del Cículo de Cali, para demostrar los LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE, solicitados en el auto interlocutorio de inadmisión.

17°- También se allega el pantallazo de envío electrónico del nuevo poder conferido, con el que se da cumplimiento a los requisitos de validez de que trata la Ley 2213 de 2022, al haber sido enviado desde el correo electrónico de las demandantes.

18°- Que se cite a Declarar bajo la gravedad del juramento al Sr. HECTOR MANUEL SERNA PEDROZA identificado con la C.C. N° 14.434.556, quien es mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali con residencia en la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad; quien deberá declarar sobre las condiciones en las que realizó el negocio de compraventa del bien ubicado en la Calle 4 C N° 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Melendez de esta ciudad, con los demandados.

CUANTÍA, COMPETENCIA Y PROCESO

Por la naturaleza del asunto jurídico a debatir judicialmente, la vecindad de las partes en litigio, y el monto del asunto jurídico a declarar, es usted competente para conocer de este asunto en Primera Instancia señora Jueza 20 Civil Municipal de Cali.

En atención al requerimiento judicial de inadmisión, debemos informar que en cumplimiento del numeral 3° del artículo 26 del C.G. del P., como quiera que se pretende el CINCUENTA PORCIENTO (50%) de la propiedad, entonces la cuantía se debe fijar también en el CINCUENTA PORCIENTO (50%) DEL AVALUO CATASTRAL que al dividirlo nos arroja un valor de **SETENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$72.431.500.00.);** y por lo tanto en este valor fijamos la cuantía del proceso.

Ahora bien, como quiera que de acuerdo a los contenidos del artículo 25 del C.G. del P., los asuntos son de MENOR CUANTÍA cuando superen pretensiones patrimoniales de 40 SMLMV, y no excedan sumas superiores a los 150 SMLMV; como en el caso que nos ocupa; por ende el Juzgado es competente para conocer de este asunto.

De otra parte, se deja en claro que no se corre traslado simultáneo a los demandados del que trata la Ley 2213 de 2022, por contener medidas cautelares que deben ser definidas previamente por el Juzgado.

ANEXOS

1°- El nuevo poder legalmente otorgado para actuar, bajo las ritualidades del artículo 74 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), en concordancia de los requisitos de validez de la Ley 2213 de 2022; documento del cual le allegamos copia electrónica para los fines procesales pertinentes.

2°- Los nuevos documentos relacionados como pruebas, solicitados en el auto iterlocutorio de inadmisión de la demanda, de fecha 16 de septiembre de 2022.

NOTIFICACIONES

Informamos que con el propósito de permitir la comunicación entre el Despacho y las partes en juicio, así como las notificaciones a las mismas bajo los parámetros procesales establecidos por la Ley 2213 de 2022, sus domicilios y correos electrónicos son los siguientes:

1°- A la demandante **Sra. MARGARITA ROSA CALDERON PRADO**, en su domicilio ubicado en la Calle 4 C N° 85 – 86 en el Barrio Melendez, de la ciudad de Cali; y en el correo electrónico margaritacalderonp@Hotmail.com.

2°- A la demandante **Sra. SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO**, en su domicilio ubicado en la Calle 4 C N° 85 – 86 en el Barrio Melendez, de la ciudad de Cali; y en el correo electrónico cisimmigration@hotmail.com.

3°- A los Demandados **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA y CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA**, en la Carrera 8 A N° 22 A – 62 de esta ciudad de Cali; y manifestamos bajo la gravedad del juramento que desconocemos el correo electrónico de estas personas; y que consultadas las redes no fue posible ubicarla.

De otra parte, se deja en claro que no se corre traslado simultáneo a los demandados del que trata la Ley 2213 de 2022, por contener medidas cautelares que deben ser definidas previamente por el Juzgado.

4°- A los terceros indeterminados demandados, que se hagan parte en esta demanda, en la dirección que reporten como domicilio; y en la ciudad que indiquen; y por intermedio del correo electrónico que expresamente autoricen.

5° En mi calidad de abogado de las DEMANDANTES, en la Carrera 8 N° 18 - 27 oficina 201 de la ciudad de Bogotá; y en el correo electrónico lugar1525@yahoo.com ; que coincide con el inscrito en el SIRNA.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. C. Montoya Gonzalez', written in a cursive style.

LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ.
C.C. N° 79.294.127. de Bogotá. D.C.
T.P. N° 59. 599. Del C. S. de la J.

SECRETARIA. Santiago de Cali, 10 de noviembre de 2022. Al Despacho de la señora Juez el presente proceso. Sírvasse proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 4528
RAD. 76 001 4003 020 2022 00650 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

El Dr. **LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ**, apoderado de la parte demandante interpuso **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, contra el Auto interlocutorio No. 4058 proferido el 12 de octubre de los corrientes, notificado por estado electrónico No. 186 el 13 de octubre de 2022, por medio del cual se **RECHAZÓ LA DEMANDA**, en su lugar solicita que se **REVOQUE** dicho auto y se emita uno de admisión, toda vez que el poder físico inicialmente otorgado reúne y cumple los requisitos legales para ser aceptado.

RECURSO DE REPOSICION:

Argumenta el recurrente que, en el Auto del 16 de septiembre de 2022 que inadmitió la demanda el Juzgado 20 Civil Municipal de Cali incurrió en una indebida apreciación al señalar que el poder debía ser cambiado porque los señores **CRISTIAN JOSÉ CASTAÑEDA** y **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA** no ostentaban la calidad de propietarios del inmueble objeto del proceso, toda vez que en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble (anotación N° 16), claramente están registradas estas dos personas como propietarios del mismo, razón por la cual, la solicitud de corrección referida a este factor era improcedente.

Así mismo, se invocó como fundamento legal el numeral 5° del artículo 575 del C. G. P. cuando la norma a citar debió ser el numeral 5° del artículo 375, que efectivamente solicita que se allegue el certificado de tradición y libertad donde consten las personas titulares de derechos reales; por lo que se procedió a elaborar un **PODER COMPLEMENTARIO** en el que se incluyó la **CUANTÍA** solicitada, el cual, fue debidamente firmado y biométricamente confirmado con huella, por las otorgantes y remitido desde su correo electrónico para allegarlo al juzgado, bajo la convicción de existir en el poder inicial elementos comparativos suficientes de confirmación de la autenticidad de las otorgantes.

Agrega que con la expedición tanto del Decreto 806 de 2020 como de la Ley 2213 de 2022, el legislador estableció mecanismos alternativos tecnológicos para garantizar el Derecho Fundamental de Acceso a la Administración de Justicia; truncado por la ocurrencia de la pandemia, sin desconocer las formas tradicionales de acceso a la justicia, ni los requisitos y ritualidades formales de actuación procesal; es decir como una normatividad supletoria que facilite la interacción entre la Rama Judicial y los usuarios de la misma.

Afirma que al revisar los artículos 74 a 76, y el numeral 1° del artículo 84 del C.G.P., ninguna de estas normas exige que se tiene que enunciar la cuantía del proceso dentro de los contenidos del poder; simplemente se solicita que los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados, tal y como ocurre con el poder Físico

y notariado inicialmente presentado, en el que se determina que se faculta para presentar DEMANDA DE PERTENENCIA, y se identifica el inmueble urbano ubicado en la Calle 4 C N° 89 – 34 del barrio la Esmeralda del sector de Meléndez de la ciudad de Santiago de Cali, individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 370-104-151. La cuantía del proceso es un factor jurídico que debe ser planteado y definido en el cuerpo de la demanda, para que el operador judicial, pueda establecer la competencia; y si es el caso, el trámite que se debe dar al asunto en la vía judicial.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del C.G.P. dispone: “Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

“El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.”

El recurso de reposición es un medio de impugnación de las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio y, eventualmente, de actividad que aquéllas padezcan, como consecuencia de lo cual podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas.”

De allí que la discusión ha de partir de lo plasmado en el proveído que genera la inconformidad con el propósito de demostrarle al funcionario que se equivocó y que, además, la decisión le ha causado agravio al sujeto que impugna.

Al respecto se tiene que revisada la demanda, los poderes aportados por la parte actora (inicial y complementario), así como el escrito de subsanación, los anexos y los certificados de tradición del inmueble objeto de prescripción (especial y general) se pudo establecer que le asiste razón al recurrente, por cuanto se dio cumplimiento oportuno a los múltiples requerimientos efectuados por esta agencia judicial en el Auto inadmisorio de la demanda y la demanda se encuentra conforme a las normas que rigen la materia, razón por la cual, se debe acceder a revocar el auto recurrido y en su lugar admitir la demanda.

Por lo anterior, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el Auto interlocutorio No. 4058 proferido el 12 de octubre de los corrientes, notificado por estado electrónico No. 186 el 13 de octubre de 2022, conforme a los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda de **PERTENENCIA** por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA** instaurada por **MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** y **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO**, a través de apoderado judicial, en contra de **CRISTIAN JOSE CASTAÑEDA, JOSE UBAN CASTAÑEDA** y **PERSONAS INCIERTAS e INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble urbano ubicado en la Calle 4 C No. 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Meléndez de esta ciudad, identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 370-104151** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, e individualizado con el Código Catastral N°7600101001804150020000000020.

TERCERO: CORRER TRASLADO a la parte demandada por el término de veinte (20) días (Art. 369 del C.G.P.).

CUARTO: ORDENAR el emplazamiento de la parte demandada **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, que se crean con derechos sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 4 C No. 89 - 34 del Barrio la Esmeralda del Sector de Meléndez de esta ciudad, identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 370-104151** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, e individualizado con el Código Catastral No. 7600101001804150020000000020, **el cual se deberá surtir de conformidad con el Artículo 108 del Código General del Proceso y Art. 10 de la Ley 2213 de 2022.**

Ejecutoriada la presente providencia se procederá a la inscripción del emplazamiento, únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.

Surtido el emplazamiento se procederá a la designación del Curador Ad Litem si a ello hubiere lugar.

QUINTO: INFORMAR, por el medio más expedito la **EXISTENCIA DEL PRESENTE PROCESO** a las siguientes entidades:

- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.
- INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER),
- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) Y

Para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEXTO: El demandante deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite.

La valla deberá contener los siguientes datos:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso (JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI);
- b) El nombre del demandante;
- c) El nombre de los demandados
- d) El número de radicación del proceso (760014003020 2022-00650-00);
- e) La indicación de que se trata de un proceso de Pertenencia;
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
- g) La identificación del predio;

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de instrucción y juzgamiento.

OCTAVO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-104151**. Líbrese oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad.

**NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

**En Estado No. 206 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.**

Fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTÍA**, instado por **MARGARITA ROSA CALDERON PRADO** y **SANDRA PATRICIA CALDERON PRADO** a través de apoderado judicial, contra **CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA** y **JOSE UBAN CASTAÑEDA**, **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1989

RADICADO: 760014003020 2022 00650 00

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo dos mil veintitrés (2023).

El profesional de derecho, **Dr. MAURICIO MARTINEZ**, dentro del término de ley, aportó la contestación de la demanda, proponiendo excepciones previas y de mérito, y demanda de reconvención, junto con el poder conferido para representar a la parte pasiva señores **CRISTHIAN JOSE CASTAÑEDA MOTTA** y **JOSE UBAN CASTAÑEDA**.

Por su parte, el apoderado actor, **Dr. LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ**, aporta escrito y anexos, dando cumplimiento "... al presunto auto interlocutorio que aparece reportado en el registro de control de procesos de la rama judicial" que según sus dichos "... ordena allegar al juzgado las respuestas dadas en las acciones policivas de perturbación a la posesión solicitando el amparo del derecho de posesión y la cesación de las acciones de perturbación", escritos y anexos que se agregaran sin consideración alguna, toda vez que de la revisión del **APLICATIVO XXI** y del **EXPEDIENTE DIGITAL**, para la fecha indicada por el togado, no se ha publicado providencia alguna, sin embargo, se le deja de presente, que si considera que procesal y probatoriamente los citados documentos deben obrar en el presente asunto, indique la pertinencia de los mismos, a fin de ser tenidos en cuenta en las presentes diligencias.

En virtud de los expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: RECONOCER personería suficiente al **Dr. MAURICIO MARTINEZ**, identificado con la C.C. No. 16.918.936 y portador de la T.P. No. 332.752 del C. S. J., para actuar en nombre y representación de la parte demandada, **CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA** y **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA**, conforme a lo establecido en el poder especial conferido, a quien se tendrá como dirección

exclusiva de notificaciones y demás actos procesales:
mauriciomartinezmm@hotmail.com

SEGUNDO: TENER POR NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE a la parte demandada, Sr. **CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA**, del Auto admisorio y de todas las providencias que se han dictado en este proceso, **a partir de la notificación por estado de esta providencia** (Inciso 2 del Art. 301 C. General del Proceso), a fin de que ejerzan su derecho defensa si a bien lo tiene, (Art. 96 C.G.P.). Respecto del demandado **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA**, éste, **se encuentra notificado de manera personal**, conforme al acta que obra en el archivo No. 13 del cuaderno digital.

TERCERO: AGREGAR al expediente los escritos contentivos de la contestación de la demanda, mediante la cual y a través de su apoderado judicial, los señores **CRISTHIAN JOSÉ CASTAÑEDA MOTTA** y **JOSÉ UBAN CASTAÑEDA**, aportaron la contestación de la demanda, proponiendo excepción previa y de mérito, y demanda de reconvenición, a fin de impartir a cada una de estas actuaciones, el trámite pertinente.

CUARTO: AGREGAR sin consideración el escrito y anexos aportados por el apoderado actor, **Dr. LUIS CARLOS MONTOYA GONZALEZ**, hasta tanto, el togado indique la pertinencia procesal o probatoriamente de los citados documentos para que obren y sean tenidos en cuenta en el presente asunto. Para tal efecto, se le concede **el término de tres (3) días**, contados a partir de la ejecutoria de este proveído.

**NOTIFIQUESE,
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez la presente demanda informándole que, revisado el expediente, las entidades SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO y el IGAC, brindaron respuesta a la solicitud del Juzgado respecto del bien inmueble motivo de la presente litis, de otra parte, el apoderado actor retiró el oficio dirigido a la oficina de Instrumento Público desde el 1° de marzo de 2023, sin que a la fecha haya aportado la constancia de inscripción de la demanda y las fotografías de la valla. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1990
RADICADO 760014003 020 2022 00650 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, el Juzgado:

RESUELVE:

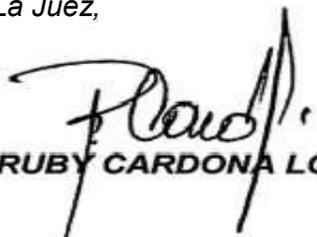
PRIMERO: AGREGAR las respuestas aportadas por las entidades **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO y el IGAC**, para que obre, conste y sean tenidas en cuenta en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: REQUERIR a las entidades **INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER)** y a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS**, para brinde respuesta a los oficios 5558 y 5559 de fecha 10 de noviembre de 2022, respectivamente. Para tal efecto, se le concede el término de 15 días, contados a partir del recibido del comunicado. Oficiese.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora, para que dé cumplimiento a lo ordenado en el Auto No. 0650 de fecha 10 de noviembre de 2022; procediendo a aportar a las presentes diligencias, **LAS FOTOGRAFÍAS DE LA VALLA y LA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DE ESTA DEMANDA**. Para tal efecto, se le concede el termino de 15 días, contador a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

NOTIFIQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO
DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía junto con memorial solicitando oficiar a E.P.S. y se requiere a las entidades bancarias. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1993
RAD. 760014003020 2022 00654 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

La apoderada actora solicita se oficie a la **NUEVA EPS** a fin de que suministre los datos del empleador del demandado, Sr. GUSTAVO CUENCA VELASQUEZ, teniendo en cuenta que aparece en la página web del ADRES como cotizante activo; para tal efecto, aportó la respuesta negativa de la citada entidad de proporcionar dicha información por tener carácter clasificado, solicitud a la cual se accederá por cumplirse los preceptos del numeral 4° del Art. 43 del C.G.P., en consecuencia.

De otra parte, peticiona se requiera a las entidades bancarias a fin de que brinde información respecto del embargo ordenado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR a la **NUEVA E.P.S.** para que, dentro del término de 15 días, contados a partir del recibido del comunicado, **INFORME** a este Despacho los datos tanto del empleador, como del señor GUSTAVO CUENCA VELASQUEZ quien se identifica con la C.C. No. 94.401.539. **Para tal efecto, se le concede le termino de diez (10) contados a partir del recibido del comunicado.** Líbrese el comunicado.

SEGUNDO: REQUERIR a las entidades financieras pertinentes para que informe las resultas de la medida de embargo ordenada por esta agencia judicial mediante Oficio No.5066 de fecha 10 de octubre de 2022. LIBRESE el respectivo comunicado y remítase al correo de la apoderada actora juridico@avocat.com.co, a fin de que le imparta el trámite que corresponde.

NOTIFIQUESE,
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Secretaria. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. En la fecha pasa al despacho de la señora Juez las presentes diligencias. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1992
RADICACION 760014003 020 2022 00654 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2022).

La apoderada de la parte actora allegó al plenario la presunta notificación de la parte demandada; al respecto, la señora **ERIKA LEIDY OLIVA RIASCOS identificada con C.C. No. 67.027.371**, remitió escrito al correo institucional del Juzgado, mediante el cual manifestó que la dirección electrónica a la que fue dirigida la notificación personal de los aquí demandados corresponde a **SU CORREO PERSONAL, QUE NO TIENE RELACIÓN O VÍNCULO CON LAS PARTE PASIVA Y QUE ÉSTOS NO TIENEN ACCESO A SU CORREO PERSONAL**, razón por la cual solicita se tomen las medidas pertinentes a fin de garantizar el debido proceso de las partes que intervienen en la presente acción ejecutiva.

Frente a este escenario, el despacho agregará sin consideración alguna la citada notificación de la parte demandada, teniendo en cuenta lo indicado por la ciudadana en mención y hasta tanto la parte ejecutante informe como obtuvo el correo electrónico cs.erikaoliva@gmail.com, y el conocimiento incuestionable de que éste incumba a la dirección electrónica de la parte ejecutada, lo anterior tiene fundamento en que la notificación judicial **es un acto procesal** mediante el cual se ponen en conocimiento de las partes las decisiones adoptadas en los Despachos judiciales, las cuales se deben cumplir con las formalidades señaladas en las normas legales, pues **dicho acto constituye la materialización del principio de publicidad consagrado en la norma superior**, y como efecto, sus destinatarios, de manera independiente, tendrán la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, constituyéndose en un elemento básico del debido proceso previsto en el Art. 29 de la Constitución¹

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN ALGUNA el informe de notificación

¹ Sentencia C-533/15 del 19 de agosto de 2015. Expediente D-10702. Magistrado Ponente: Dr. Mauricio González Cuervo.

personal aportado por el apoderado de la parte actora, por los motivos expuestos en este proveído. Así mismo, se le indica que todos sus actos procesales, así como los memoriales que aporte al despacho, deben provenir del correo electrónico que indicó en el escrito de la demanda.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte actora, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, proceda a allegar la notificación practicada a la parte pasiva de este proceso **de manera individual**, conforme a lo preceptuado en el **Art. 8 de la Ley 2213 de 2022** o la ritualidad señalada en el **Art. 291 y 292 del C.G.P.** Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 de la ley 1564 de 2012. **Advertir** a la parte que vencido el término concedido sin que haya cumplido con lo ordenado, quedará sin efecto la demanda y se dispondrá la terminación del proceso por **DESISTIMIENTO TÁCITO**

**NOTIFIQUESE
LA JUEZ**


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

RAD: 76-001-40-03-020-2022-00707-00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

**ACTA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO LEY 2213 DE 2022**

Santiago de Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADO: JULIAN BUENAVENTURA COBO

FECHA DE ENTREGA: 11 DE ABRIL DE 2023

DIAS HABILES: 12 y 13 DE ABRIL DE 2023

FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 14 DE ABRIL DE 2023

TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER EXCEPCIONES:

INICIA EL 17 DE ABRIL DE 2023, CONTINUA EL 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 DE ABRIL DE 2023 y TERMINA EL 28 DE ABRIL DE 2023 A LAS 5:00 P.M.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP



SUCURSAL PALMIRA (VALLE)
3164745556
CARRERA 29 NO. 31 - 57
Nit.900.310.856-2
administracion@prontoenvios.com.co
www.prontoenvios.com.co
Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.448017400825
FiveMail Notificación 2213 - LEY 2213 DE 2022
Radicado: 2022-00707-00
Naturaleza: EJECUTIVO
Fecha auto: 28 DE OCTUBRE DE 2022



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que esta oficina recepciono y despacho una notificación, sobre con la siguiente información:

Remitente	Nombre: JIMENA BEDOYA GOYES Contacto: Dirección: SEBASTIAN DE BELALCAZAR CRA 25 # 19 OF 401 520004 PASTO NARINO Teléfono: 7380060 Identificación: C Cedula 59833122.
Destinatario	Nombre: JULIAN BUENAVENTURA COBO Contacto: Dirección: JULIANBUENAVENTURAC@GMAIL.COM 760002 CALI VALLE DEL CAUCA Nombre:
Datos de notificación	Ciudad notificación: CALI VALLE DEL CAUCA Juzgado: 20 CIVIL MPAL DE CALI Departamento juzgado: VALLE DEL CAUCA Demandante: BANCO DE OCCIDENTE Radicado: 2022-00707-00 [2213 - LEY 2213 DE 2022] Naturaleza: EJECUTIVO Demandado: JULIAN BUENAVENTURA COBO Notificado: JULIAN BUENAVENTURA COBO Fecha auto: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Correo electrónico destinatario: JULIANBUENAVENTURAC@GMAIL.COM

Asunto: COM PARA LA DILIG DE NOT PERSONAL ART 8 DE LA LEY 2213 ADJ AUTO DDA Y ANEXOS EN 44FF [ID: 44

Token único del mensaje de datos: 8F7523EF-B7B4-4421-8CEF-C9CBB94600B6

Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2023-04-11 08:41:36	2023-04-11T13:43:07.1146126Z	OK

Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2023-04-11 08:43:25	2023-04-11T13:43:16Z	smtp;250 2.0.0 OK 1681220596 s68-20020a818247000000b004ef027d4757si10436596ywf.85 - gsmtip

Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2023-04-11 08:45:53	2023-04-11T13:45:55Z	{"Name": "Windows XP", "Company": "Microsoft Corporation.", "Family": "Windows"} Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggpht.com GoogleImageProxy) {}

Archivo adjunto: 7421447_2213 - JULIAN BUENAVENTURA COBO .PDF

Firma autorizada



8f7523ef-b7b4-4421-8cef-c9cbb94600b6
JULIANBUENAVENTURAC@GMAIL.COM

Para constancia se firma en Pasto a los 11 días del mes Abril del año 2023

Página 1 de 1

SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1930
RADICACIÓN 760014003020 2022 00707 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía propuesto por el **BANCO DE OCCIDENTE** a través de apoderada judicial, contra el señor **JULIAN BUENAVENTURA COBO**, la parte actora mediante demanda presentada el 22 de septiembre de 2022, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(…)

A. CAPITAL PAGARÉ S/N

Por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MLCTE (\$39.381.399), por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagaré.

B. INTERESES DE MORA

Por los intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia bancaria, sobre el capital desde el **9 de Septiembre de 2022**, hasta que se pague totalmente la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

C. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARÉ SIN NUMERO** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 4271 del 28 de octubre de 2022.

La parte demandada, señor **JULIAN BUENAVENTURA COBO**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 11 de abril de 2023, surtiéndose la misma, el **14 DE ABRIL DE 2023**, lo anterior, en virtud de que corrieron los dos días a que hace alusión la mentada Ley. Dentro del término legal concedido, el aludido demandado **no presentó excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 Ibídem, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del señor **JULIAN BUENAVENTURA COBO**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$3.300.000=** (**Tres millones trescientos mil pesos moneda corriente**), como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Secretaría. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. En la fecha paso a despacho de la señora Juez, las presentes diligencias sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1994
RAD. 760014003 020 2022 00807 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

En virtud que el **JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, es la autoridad de conocimiento del trámite de **LIQUIDACION PATRIMONIAL DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE** de la aquí demandada, Sra. **JOHANA MELISSA LUCUMI VELASCO**, el Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO: REMITIR las presentes diligencias, de conformidad con lo establecido en el No. 4 del Art. 564 del C.G.P. al Juzgado Veintiséis (26) Civil Municipal de esta ciudad, para que haga parte del proceso Liquidación Patrimonial de Personal Natural no comerciante con Rad. 760014003 020 2022 00021 00 que cursa en ese Despacho; previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares a que hubo lugar en el presente asunto, dejando las mismas a disposición del Juzgado Veintiséis (26) Civil Municipal de esta ciudad. Sin lugar a emitir oficios, toda vez que la parte actora no los retiro

NOTIFIQUESE
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023 .


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

RAD: 76-001-40-03-020-2022-00901-00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

**ACTA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO LEY 2213 DE 2022**

Santiago de Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADO: EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO

FECHA DE ENTREGA: 21 DE FEBRERO DE 2023

DIAS HABILES: 22 y 23 DE FEBRERO DE 2023

**FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 24 DE
FEBRERO DE 2023**

**TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER
EXCEPCIONES:**

**INICIA EL 27 y 28 DE FEBRERO DE 2023, CONTINUA EL 1, 2, 3, 6,
7, 8, 9 DE MARZO DE 2023 y TERMINA EL 10 DE MARZO DE 2023
A LAS 5:00 P.M.**

**CONSTANCIA QUE NO CORRIERON TÉRMINOS EL 20 DE MARZO
DE 2023, POR SER DÍA FESTIVO Y DEL 03 A 07 DE ABRIL DE
2023, POR VACANCIA DE SEMANA SANTA.**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria



SUCURSAL PALMIRA (VALLE)
3164745556
CARRERA 29 NO. 31 - 57
Nit.900.310.856-2
administracion@prontoenvios.com.co
www.prontoenvios.com.co
Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC



Guía No.443527400825
FiveMail Notificación 2213 - LEY 2213 DE 2022
Radicado: 2022-00901-00
Naturaleza: EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL
Fecha auto: 23 DE ENERO DE 2023



Para consulta en línea escanear Código QR

CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que esta oficina recepciono y despacho una notificación, sobre con la siguiente información:

Remitente	Nombre: JIMENA BEDOYA GOYES Contacto: Dirección: CRA 25 # 19-23 C.C. SEBASTIAN DE BELALCAZAR 520002 520002 PASTO NARINO Teléfono: 7380060 Identificación: C Cedula 59833122.
Destinatario	Nombre: EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO Contacto: Dirección: EBERCA74@HOTMAIL.COM 760006 CALI VALLE DEL CAUCA Nombre:
Datos de notificación	Ciudad notificación: CALI VALLE DEL CAUCA Juzgado: 20 CIVIL MPAL DE CALI Departamento juzgado: VALLE DEL CAUCA Demandante: BANCO DE OCCIDENTE Radicado: 2022-00901-00 [2213 - LEY 2213 DE 2022] Naturaleza: EJECUTIVO CON GARANTIA PERSONAL Demandado: EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO Notificado: EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO Fecha auto: 23 DE ENERO DE 2023

Correo electrónico destinatario: EBERCA74@HOTMAIL.COM

Asunto: COM PARA LA DILIG DE NOT PERSONAL ART 8 DE LA LEY 2213 ADJ AUTO DDA Y ANEXOS EN 45FF [ID: 44

Token único del mensaje de datos: 8E45C082-28F7-4491-BD8B-CF3BA4BC36CA

Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2023-02-21 14:18:54	2023-02-21T19:20:18.3567361Z	OK

Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2023-02-21 14:20:58	2023-02-21T19:20:27Z	smtp:250 2.6.0 <8e45c082-28f7-4491-bd8b-cf3ba4bc36ca@mtasv.net> [InternalId=67147518712613, Hostname=CH0PR07MB8930.namprd07.prod.outlook.com] 4711404 bytes in 1.711, 2687.997 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5

Archivo adjunto: 7375391_2213 - EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO.PDF

Firma autorizada

8e45c082-28f7-4491-bd8b-cf3ba4bc36ca
EBERCA74@HOTMAIL.COM



Para constancia se firma en Pasto a los 25 días del mes Febrero del año 2023

Página 1 de 1

SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1931
RADICACIÓN 760014003020 2022 00901 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por el **BANCO DE OCCIDENTE** a través de apoderada judicial, contra el señor **EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO**, la parte actora mediante demanda presentada el 28 de noviembre de 2022, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(…)

A. CAPITAL PAGARÉ

Por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS DE PESOS (\$49.432.652.00)**, por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare.

B. INTERESES DE PLAZO.

Por la suma de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CERO CENTAVOS (\$4.438.448)**, por concepto de intereses corrientes desde el 05 de julio de 2022 hasta el 23 de noviembre de 2022.

C. INTERESES DE MORA

Por los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia bancaria desde 24 de noviembre de 2022 hasta que se pague totalmente la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

D. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARÉ SIN NUMERO** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 0199 del 23 de enero de 2023.

La parte demandada, señor **EVERARDO BERMUDEZ**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 21 de febrero de 2023, surtiéndose la misma, el **24 DE FEBRERO DE 2023**, lo anterior, en virtud de que corrieron los dos días a que hace alusión la mentada Ley. Dentro del término legal concedido, la aludida demandada **no presentó excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 *Ibidem*, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra del señor **EVERARDO BERMUDEZ CAICEDO**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$4.200.000=** (**Cuatro millones doscientos mil pesos moneda corriente**), como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

RAD. 760014003 020 2022 00939 00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

ACTA NOTIFICACION PERSONAL

LEY 2213 DE 2022

Santiago de Cali, cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADA: LEYDI TATIANA CASTRO ALOMIA

FECHA DE ENTREGA: 14 DE ABRIL DE 2023

DIAS HABILES: 17 y 18 DE ABRIL DE 2023

FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 19 DE ABRIL DE 2023.

TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER EXCEPCIONES:

INICIA EL 20 DE ABRIL DE 2023, CONTINUA EL 21, 24, 25, 26, 27, 28 DE ABRIL DE 2023; 2, 3 DE MAYO DE 2023 y TERMINA EL 4 DE MAYO DE 2023 A LAS 5:00 P.M.

Se deja constancia que NO CORREN TERMINOS el día 1° de MAYO de 2023 por ser día festivo.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	529
Emisor	notificaciones@cobranza.com.co
Destinatario	tatianacastro85@hotmail.com - LEYDI TATIANA CASTRO ALOMIA
Asunto	NOTIFICACION CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022
Fecha Envío	2023-04-14 09:13
Estado Actual	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023 /04/14 09:15:04	Tiempo de firmado: Apr 14 14:15:04 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo	2023 /04/14 09:15:05	Apr 14 09:15:05 cl-t205-282cl postfix/smtp[22903]: 3134C124853A: to=<tatianacastro85@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com[104.47.73.161]:25, delay=1.2, delays=0.17/0/0.52/0.54, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <ff5d173e65f1ef95a974eeecdec27bc5930d025c2fef0e3f8577366e9b615d@entrega.co> [InternalId=18068927423597, Hostname=MW4PR14MB5415.NAMPRD14.PROD.OUTLOOK.COM] 50922 bytes in 0.225, 220.935 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5)
El destinatario abrió la notificación	2023 /04/14 11:48:43	Dirección IP: 174.92.158.15 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148
Lectura del mensaje	2023 /04/14 14:23:28	Dirección IP: 170.238.236.53 Colombia - Valle del Cauca - Buenaventura Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-A505G) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/80.0.3987.119 Mobile Safari/537.36

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo



SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1928
RADICACIÓN 760014003020 2022 00939 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía propuesto por el **BANCO FINANADINA S.A.** a través de apoderado judicial, contra **LEYDI TATIANA CASTRO ALOMIA**, la parte actora mediante demanda presentada el 9 de diciembre de 2022, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(…)

A. CAPITAL PAGARÉ 1151116877:

Por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/C (\$32.634.922)**, por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare.

B. INTERESES DE PLAZO:

Por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS M/C (\$3.490.175)**, por concepto de intereses de plazo causados y no pagados desde el 03 de mayo de 2022 hasta el 19 de octubre de 2022.

B. INTERESES DE MORA:

Por los moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia bancaria, sobre el capital desde el **20 de octubre de 2022**, hasta que se pague totalmente la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

C. COSTAS:

Sobre las costas se resolverá oportunamente....”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARE No. 1151116877** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 0414 del 6 de febrero de 2023.

La parte demandada, señora **LAYDI TATIANA CASTTO ALOMIA**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 14 de abril de 2023, surtiéndose la misma, el **19 DE ABRIL DE 2023**, lo anterior, en virtud a que corrieron los dos días a que hace alusión la referida Ley. Dentro del término legal concedido, la aludida demandada **no presentó excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 *Ibidem*, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de la señora **LAYDI TATIANA CASTRO ALOMIA**, en la forma ordenada en el mandamiento de

pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$2.950.000 = (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos moneda corriente)**, como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023 .


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

DP

RAD: 76-001-40-03-020-2023-00037-00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

**ACTA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO LEY 2213 DE 2022**

Santiago de Cali, Cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADA: BARBARA EUGENIA MOTOA MURIEL

FECHA DE ENTREGA: 25 DE MARZO DE 2023

DIAS HABILES: 27 y 28 DE MARZO DE 2023

**FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 29 DE
MARZO DE 2023**

**TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER
EXCEPCIONES:**

**INICIA EL 30 y 31 DE MARZO DE 2023, CONTINUAL EL 10, 11, 12,
13, 14, 17 18 DE ABRIL DE 2023 y TERMINA EL 19 DE ABRIL DE
2023 A LAS 5:00 P.M.**

**CONSTANCIA QUE NO CORRIERON TÉRMINOS DEL 03 A 07 DE
ABRIL DE 2023, POR VACANCIA DE SEMANA SANTA.**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Domina Entrega Total S.A.S. -- Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico

2023/03/28 16:2
Hoja

Domina Digital Certifica que ha realizado por encargo de JOSE SUAREZ ESCAMILLA identificado(a) con C.C. 910128601 el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de Domina Digital el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	10937982
Emisor:	karen.astorquiza@gesti.com.co (joseivan.suarez@gesticobranzas.com)
Destinatario:	barbarita_mot@hotmail.com - BARBARA EUGENIA MOTOA MURIEL
Asunto:	2200 BANCO BOGOTA - NOTIFICACIÓN PERSONAL CONFORME AL ART. 8 DE LA LEY 2213 DE 2022
Fecha envío:	2023-03-24 11:06
Estado actual:	El destinatario abrió la notificación

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999.	Fecha: 2023/03/24 Hora: 11:07:06	Tiempo de firmado: Mar 24 16:07:06 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo El acuse de recibo significa una aceptación del mensaje de datos en el servidor de correo del destinatario - Artículo 21 Ley 527 de 1999.	Fecha: 2023/03/24 Hora: 11:07:08	Mar 24 11:07:08 cl-t205-282cl postfix/smtp[2682]: 799A31248530: to=<barbarita_mot@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com[104.47.66.33]:25, delay=1.6, delays=0.18/0/0.55/0.87, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 <bd949c7821705635755f196aa706d93cd0e3d59caf7a42b82aadf9cde1d4d1e3@dominadigital.com.co> [InternalId=92977452029346, Hostname=PH0PR10MB4455.namprd10.prod.outlook.com] 36050 bytes in 0.283, 124.029 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5)
El destinatario abrió la notificación Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.	Fecha: 2023/03/25 Hora: 13:28:09	Dirección IP: 191.102.199.90 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; moto e40 Build/ROQ31.166-63; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/111.0.5563.58 Mobile Safari/537.36

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1926
RADICACIÓN 760014003020 2023 00037 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por el **BANCO DE BOGOTA S.A.** a través de apoderado judicial, **BARBARA EUGENIA MOTOA MURIEL**, la parte actora mediante demanda presentada el 18 de enero de 2023, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(..)”

A. CAPITAL PAGARÉ No. 31259068-4258- que respalda la obligación No. 4258.
Por la suma de \$ 36.343.030, 00, por concepto de saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré aportado.

B. INTERESES DE MORA:

Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital del literal “A”, desde el **06 de diciembre de 2022**, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

C. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARE No. 31259068-4258** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el líbello de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 0795 del 27 de febrero de 2023.

La parte demandada, señora **BARBARA EUGENIA MOTOA MURIEL**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 25 de marzo de 2023, surtiéndose la misma, el **29 DE MARZO DE 2023**, lo anterior, en virtud a que corrieron los dos días a que hace alusión la mentada Ley. Dentro del término legal concedido, la aludida demandada **no presentó excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 *Ibidem*, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de la señora **BARBARA EUGENIA MOTOA MURIEL**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$2.950.000=** (**Dos millones novecientos cincuenta mil pesos moneda corriente**), como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE ABRIL DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez, el presente proceso con memorial solicitando corrección de providencia. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1995
RAD. 760014003020 2023 00090 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

En virtud que el apoderado judicial de la parte actora solicita se corrija el numeral **CUARTO** de la providencia No. 0726 de fecha 21 de febrero de 2023, dado que no es correcta la dirección electrónica de notificaciones del profesional del derecho a quien se le reconoció personería, siendo procedente lo solicitado, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el numeral CUARTO del Auto No. 0726 de fecha 21 de febrero de 2023, notificado en el estado No. 032 del 20 de febrero de 2023, el cual quedara así:

“TERCERO: TENER como apoderado judicial al Dr. ALEJANDRO HUERTAS MOLINA, identificado con C.C. No. 16.185.194, portador de la T.P. No. 164.214 del C.S.J., para que actúe en representación de la parte demandante, a quien, para efectos de notificaciones y demás actos procesales se tendrá como dirección electrónica; alejandrohuertasmolina@gmail.com y hmrabogadossas@gmail.com”

El resto del Auto No. 0726 de fecha 21 de febrero de 2023, queda incólume.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente providencia de manera conjunta con el Auto No. 0726 de fecha 21 de febrero de 2023 al deudor conforme al art. 8 de la Ley 2213 de 2022 o acorde al art. 291 del C.G.P., advirtiéndole que, si no paga o no justifica su renuencia, se dictará sentencia que no admite recursos y constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, y demás conceptos que se causen hasta la cancelación de la deuda (Art. 421 del C.G.P).

**NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,**


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez el presente expediente, informándole que el Centro de Conciliación ASOPROPAZ allegó solicitud de suspensión del presente proceso ejecutivo, teniendo en cuenta que desde el 17 de marzo de 2023 admitió el trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante solicitado por la demandada, Sra. MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ CASTRO. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1996
RAD. 760014003020 2023 00099 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

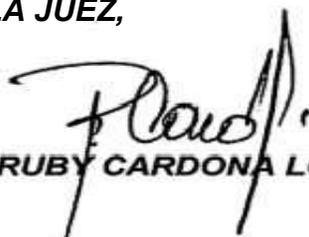
Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se suspenderá, el presente proceso ejecutivo, por el termino de tres (3) meses, lo anterior, de conformidad con a lo previsto en los artículos 544 y 545 del C.G.P.; vencido el termino señalado, se procederá a oficiar al CENTRO ASOPROPAZ de esta ciudad, para que informen el estado actual del trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante, que adelanta la demandada, Sra. MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ CASTRO, ante esa autoridad.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

SUSPENDER por el término de tres (3) meses, el presente asunto, de conformidad con los supuestos de los artículos 544 y 545 del C.G.P., contados a partir de la ejecutoria de esta decisión. Vencido el término se oficiará al **CENTRO DE CONCILIACION ASOPROPAZ** de esta ciudad, para que informe el estado actual del trámite de Negociación de Deudas de Persona Natural no Comerciante que adelanta la demandada, **Sra. MARIA CLAUDIA RODRIGUEZ CASTRO.**

NOTIFIQUESE,
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A despacho de la señora juez escrito contentivo de la respuesta a la solicitud de remanentes, proveniente del Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali. Sírvase proveer


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1997
RADICACION 7600140 03 020 2023 00099 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se procederá a agregar la respuesta emitida por el **Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali**, para que obre y conste y sea tenida en cuenta en el momento procesal oportuno, lo anterior, teniendo en cuenta la suspensión de que es objeto el presente proceso debido a la admisión del trámite de Negociación de Deudas que solicitó la aquí demandada.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

AGREGAR para que obre y conste en las presentes diligencias el escrito contentivo de la respuesta emitida por el **Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali**, para ser tenida en cuenta en el momento procesal oportuno, lo anterior, por lo motivos expuestos en este proveído.

NOTIFÍQUESE
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

RAD: 76-001-40-03-020-2023-00125-00

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

Santiago de Cali

**ACTA NOTIFICACION PERSONAL
DECRETO LEY 2213 DE 2022**

Santiago de Cali, Cinco (05) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad con lo señalado en el Artículo 8° de la LEY 2213 DE 2022, la notificación de la parte demandada surtió de así:

DEMANDADA: PAULA ANDREA BARONA ROJAS

FECHA DE ENTREGA: 24 DE MARZO DE 2023

DIAS HABILES: 27 y 28 DE MARZO DE 2023

**FECHA EN QUE SURTE EFECTO LA NOTIFICACIÓN: 29 DE
MARZO DE 2023**

**TÉRMINOS PARA PAGAR LA OBLIGACIÓN Y/O PROPONER
EXCEPCIONES:**

**INICIA EL 30 y 31 DE MARZO DE 2023, CONTINUA EL 10, 11, 12,
13, 14, 17 18 DE ABRIL DE 2023 y TERMINA EL 19 DE ABRIL DE
2023 A LAS 5:00 P.M.**

**CONSTANCIA QUE NO CORRIERON TÉRMINOS DEL 03 A 07 DE
ABRIL DE 2023, POR VACANCIA DE SEMANA SANTA.**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

Domina Digital Certifica que ha realizado por encargo de **JOSE SUAREZ ESCAMILLA** identificado(a) con **C.C. 910128601** el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de Domina Digital el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id Mensaje	10938174
Emisor	karen.astorquiza@gesti.com.co (joseivan.suarez@gesticobranzas.com)
Destinatario	PAULABARONA@HOTMAIL.COM - PAULA ANDREA BARONA ROJAS
Asunto	2050 BANCO ITAU - NOTIFICACIÓN PERSONAL CONFORME AL ART. 8 DE LA LEY 2213 DE 2022
Fecha Envío	2023-03-24 11:43
Estado Actual	El destinatario abrio la notificacion

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2023 /03/24 11:44:01	Tiempo de firmado: Mar 24 16:44:01 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo	2023 /03/24 11:44:05	Mar 24 11:44:05 cl-t205-282cl postfix/smtp[23577]: B3912124855E: to=<PAULABARONA@HOTMAIL.COM>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com [104.47.11.33]:25, delay=3.5, delays=0.13/0/0.84/2.5, dsn=2.6.0, status=sent (250 2.6.0 Ok: queued as 1576253031025) [InternalId=1576253031025, Hostname=MW4PR84MB3196.NAM.PROD.OUTLOOK.COM] 35944 bytes in 0.423, 82.881 KB/sec Queued mail for delivery
El destinatario abrio la notificacion	2023 /03/24 11:44:26	Dirección IP: 181.52.87.249 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_2 like Mac OS X; AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148)

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

SECRETARIA. Santiago de Cali, 18 de mayo de 2023. A Despacho de la señora Juez, el presente proceso informando que la parte demandada se notificó en debida forma, sin que hubieren llegado a proponer excepciones dentro del término de ley. Sírvase proveer.

SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1927
RADICACIÓN 760014003020 2023 00125 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Dentro del presente proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por el **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** a través de apoderado judicial, **contra la señora PAULA ANDREA BARONA ROJAS**, la parte actora mediante demanda presentada el 13 de febrero de 2023, solicitó auto de mandamiento de pago en contra de la parte deudora, por las siguientes sumas de dinero:

“(…)

A. CAPITAL PAGARÉ 009005304118

Por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN PESO CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$43.386.401,54)**, por concepto de capital insoluto de la obligación contenida en el pagare.

B. INTERESES DE MORA:

Por los intereses moratorios equivalentes a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia bancaria sobre el capital, **desde el 18 de agosto de 2022**, hasta que se pague totalmente la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de Agosto 3 de 1999.

C. COSTAS.

Sobre las costas se resolverá oportunamente...”

Como base de recaudo se aportó el **PAGARE No. 009005304118** (cuyo original se encuentra en poder de la parte actora); y se refirió a que la parte ejecutada se encuentra en mora; con fundamento en dicha conducta y el libelo de la demanda, se libró mandamiento de pago No. 0915 del 10 de marzo de 2023.

La parte demandada, señora **PAULA ANDREA BARONA ROJAS**, se notificó conforme a los preceptos del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificación entregada el 24 de marzo de 2023, surtiéndose la misma, el **29 DE MARZO DE 2023**, lo anterior, en virtud a que corrieron los dos días a que hace alusión la mentada Ley. Dentro del término legal concedido, la aludida demandada **no presentó excepción de mérito alguna.**

Así las cosas, una vez agotado el trámite procesal pertinente, sin observarse causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del proceso, de conformidad con el artículo 440 del C.G.P., en concordancia con el Artículo 625 *Ibidem*, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en contra de la señora **PAULA ANDREA BARONA ROJAS**, en la forma ordenada en el mandamiento de pago, se deja de presente que el pagaré, se encuentra bajo custodia del demandante.

SEGUNDO: ORDENAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, y/o la entrega de los dineros retenidos si los hubiere, (Arts. 444, 448, 451 del C.G.P.)

TERCERO: REQUERIR a las partes para que aporten la liquidación del crédito conforme al artículo 446 del C.G.P.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada, de conformidad con los artículos 440 y 361 del C.G.P. En consecuencia, se **FIJA** la suma de **\$3.900.000=** (**Tres millones novecientos mil pesos moneda corriente**), como Agencias en Derecho.

QUINTO: NOTIFICAR la presente providencia por estado, conforme al artículo 295 del C.G.P. y ejecutoriado el auto que apruebe las costas, **REMITIR** a los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Oficina de reparto.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARÍA. A Despacho de la señora Juez, para que provea.
Cali, 19 mayo de 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 2001
RADICACIÓN NÚMERO 2023-00293-00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Santiago de Cali, DIECINUEVE (19) de MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

Dentro del proceso EJECUTIVA SINGULAR de MÍNIMA CUANTÍA, propuesta por JENIS ALBERTO SOCRATES quien actúa en nombre propio, contra ANTONIO CARABALI MOSQUERA y ROBERT ALFREDO ESTUPIÑAN BANGUERA, la parte actora pretendió subsanar los defectos anotados en el auto anterior.

El Despacho analizando el escrito precedente, observa que no fue subsanada la demanda en debida forma, en virtud a que el actor no fue claro en sus pretensiones, conforme lo establece el artículo 82 numeral 4° del Código General del Proceso, ya que insiste en "PRETENSIONES" que no corresponde al PROCESO EJECUTIVO, no especificó a favor y en contra de que personas se proferiría el mandamiento ejecutivo, persiste en cobrar doble sanción, declara un JURAMENTO ESTIMATORIO, conforme los preceptos del artículo 206 Ejusdem, por lo que esta instancia judicial, le recuerda al actor que estamos frente a un proceso de EJECUCIÓN que tiene normas especiales para su respectivo trámite y que en el caso de marras no aplica dicho articulado, en virtud a que dicha disposición es aplicable a los procesos VERBALES, aunado a esto, envió la trazabilidad desde el correo electrónico indicado en la demanda albertosocarras58@hotmail.com, procedió a enviarlo desde un nuevo correo socorrasjennis754@gmail.com, pues, los razón por la cual, se procederá conforme lo preceptuado en el Artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la demanda a que se hace alusión en la parte motiva de este proveído, por la razón anteriormente expuesta.

SEGUNDO. NO HAY LUGAR a DEVOLUCIÓN de demanda y anexos a su togado, en virtud a que la demanda fue presentada de manera virtual y los documentos originales se encuentran en poder del apoderado de la parte actora.

TERCERO: Se ordena el archivo del presente expediente, previa cancelación de su radicación en los libros radicadores que reposan en este despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.
LA JUEZ,


RUBY CARDONA LONDOÑO

Slbr.

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE CALI
SECRETARIA

En Estado **No. 087** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **23 de MAYO de 2023**


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez, la presente demanda de Verbal de Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. Sírvase proveer.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No 1998
RAD. 760014003020 2023 00317 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de 2.023.

Por reparto nos correspondió la presente demanda **“VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA”** instaurada por el señor **WILBER FLORIAN TORRES**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **MARIA OFIR FLORIAN TORRES, HEREDEROS DETERMINADOS DE LETICIA TORRES: YOLANDA FLORIAN TORRES, MIRTHA CECILIA FLORIAN TORRES, HERMES FLORIAN TORRES, JOSMAN FLORIAN TORRES y HEREDEROS INDETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA MARIA GUERRERO CASTRO y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.**

Al practicar el preliminar y obligatorio examen de la demanda se advierte lo siguiente:

1. Del análisis del poder, se observa que no determinó de manera correcta la acción verbal que pretende adelantar clase de Pertenencia, como tampoco se indicó en su contenido la cuantía del presente proceso, aunado a lo anterior no se hace alusión el porcentaje que pretende usucapir, toda vez que el inmueble objeto del presente proceso hace parte del lote de mayor extensión de que habla el certificado con matrícula inmobiliaria número 370-56700 en el acápite de “Matricula abierta”, debiendo hacer claridad respecto del porcentaje real que es materia de demanda, teniendo en cuenta el certificado de tradición número 370-532903 por tal motivo deberá allegar un nuevo poder con las adecuaciones correspondientes (Artículos 74, 82 numeral 11, 83 y 90 del Código General del Proceso).
2. La parte demandante debe proceder a aclarar en el acápite de los hechos, cuando señala que el periodo de posesión del señor **WILBER FLORIAN TORRES**, inicia a partir del 1° de septiembre de 2014 por consentimiento de las señora **MARIA OFIR FLORIAN TORRES y LETICIA TORRES**, teniendo en cuenta que, el 16 de junio de 2021, la señora **MARIA OFIR FLORIAN TORRES**, pretendió adelantar demanda de prescripción de pertenencia contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS, ANA MARIA GUERRERO CASTRO (Q.E.P.D), LETICIA TORRES (Q.E.P.D), HEREDEROS INDETERMINADOS Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, sobre el mismo inmueble del que se pretende la usucapión en la presente acción.

3. *Sírvase aportar de manera completa e individual los números del documento de identificación de la parte demandada que cita en el encabezado del escrito de la demanda, así como en el nuevo poder.*
4. *La parte actora debe aportar el certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria No. **370-532903** y el Certificado especial debidamente actualizados y debe aportar el **avalúo catastral actualizado** (numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 69 de la Ley 1579 de octubre 10 de 2012 y artículo 82 numeral 11 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 11 Literal a) de la Ley 1561 de 2012).*
5. *Sírvase aportar el documento idóneo, expedido por la autoridad competente mediante el cual se certifica que el inmueble objeto de usucapión corresponde a la clasificación de “inmueble de interés social”*
6. *Sírvase aclarar o corregir el hecho No. 6, al referir que la señora MARIA ASCENETH RODRIGUEZ VASQUES, vendió los derechos herenciales de la señora ANA MARIA GUERRERO (q.e.p.d.) del 50% a las señoras MARIA OFIR FLORIAN TORRES y LETICIA TORRES, cuando de la revisión de las anotaciones del certificado de tradición, no se advierte dicha enajenación, lo que emanaría dirigir la demanda también contra la señora MARIA ASCENETH RODRIGUEZ VASQUES.*
7. *En cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2° del art. 82 del C.G.P, sírvase aportar nuevamente el acápite NOTIFICACIONES de manera organizada, teniendo en cuenta que debe aportar la dirección física y completa del demandado HERMES FLORIAN TORRES, toda vez que ubica su domicilio en el municipio “La Tebaida”, así mismo, debe manifestar la declaración de desconocimiento de los correos electrónicos de cada uno de los demandados.*
8. *Sírvase corregir, si es lo pertinente, el medio de prueba de testimonios de las personas que cita en el acápite de pruebas, toda vez que las señoras MARIA OFIR FLORIAN TORRES y YOLANDA FLORIAN TORRES, ostentan la calidad de demandadas en la presente acción, lo que hace equivocado que simultáneamente pretenda solicitarlas como testigos, de los cuales, una vez verificado lo que aquí se le indica, deberá suministrar el correo electrónico de aquellos teniendo en cuenta la norma procesal (artículo 82 numeral 10, parágrafo 1° del art. 11 del C.G.P., en armonía con las ley 22013 de 2022).*
9. *Para efectos de establecer si está bien determinada la cuantía, se requiere al actor para que se sirva dar cumplimiento a lo estipulado en el numeral 9° del art. 82 en armonía con el numeral 3 del art.26 del C.G.P., indicando la cuantía del presente proceso toda vez que en el poder no se señaló y en la demanda refiere que se trata de trámite de menor cuantía.*

10. Debe aportar el **CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN** de la señora Ana María Guerrero (q.e.p.d.) completo y legible.
11. Debe aportar los certificados de impuesto predial debidamente escaneados en formato PDF, toda vez que los aportados no son legibles.
12. Debe aportar la Escritura No. 6936 del 29 de diciembre de 1995 protocolizada en la Notaria 12 del Círculo de Cali, la Escritura No. 606 del 14 de febrero de 1996 de la Notaría 12 del Círculo de Cali y la Escritura No. 1223 del 14 de septiembre de 2011 de la Notaria 17 del Círculo de Cali.

Conforme a lo expuesto, los documentos que deba aportar para subsanar la presente demanda **deben ser remitidos al Despacho, debidamente escaneados en formato PDF a través del correo INSTITUCIONAL: j20cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Por lo expuesto el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda “**VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA**” instaurada por **WILBER FLORIAN TORRES**, a través de apoderado judicial, contra **MARIA OFIR FLORIAN TORRES, HEREDEROS DETERMINADOS DE LETICIA TORRES : YOLANDA FLORIAN TORRES, MIRTHA CECILIA FLORIAN TORRES, HERMES FLORIAN TORRES, JOSMAN FLORIAN TORRES y HEREDEROS INDETERMINADOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA MARIA GUERRERO CASTRO y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de **cinco (5) días** para subsanar la (s) anomalía (s) prevista (s), so pena de rechazo (Art. 90 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE

La Juez,


RUBY CARDONA LONDOÑO

JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

SECRETARIA. Santiago de Cali, 17 de mayo de 2023. A Despacho de la señora juez el expediente de la referencia para proveer sobre su admisión.


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria

AUTO No. 1999
RAD: 76001 400 30 20 2023 00325 00
JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Santiago de Cali, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

La demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTIA** presentada por el **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.** a través de apoderado judicial, en contra la señora **MARIA ETELVINA SANCHEZ VALENCIA**, viene conforme a derecho y acompañada del título valor - PAGARE No. 0016305883 y CERTIFICADO DECEVAL, cuyos originales se encuentran en custodia de la parte actora, documentos que cumplen los requisitos exigidos por el Art. 422 y 431 del Código General del Proceso, en armonía con los Artículos Nos. 4, 5 y 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el Juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la señora **MARIA ETELVINA SANCHEZ VALENCIA**, pagar a favor del **BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, dentro de los **cinco (5) días**, siguientes a la notificación de este auto las siguientes sumas de dineros:

1.1. Por la suma de **\$37.894.589.00 M/Cte.**, contenidos en el PAGARE No. 0016305883 y CERTIFICADO DECEVAL, por concepto de capital insoluto acelerado.

1.1.1. Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor del capital del literal "1.1.", desde el 20 de abril de 2023, hasta que se verifique el pago total de la obligación. Reajustándose a lo regulado en el Art. 111 de la Ley 510 de agosto 3 de 1999.

1.2. Sobre las costas se resolverá oportunamente.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente proveído a la parte ejecutada en la forma prevista en el Art. 289 a 292 del Código General del Proceso o, en armonía con el artículo 8 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

TERCERO: NOTIFICAR a la parte demandada que cuenta con un término de 5 días para pagar o 10 días para excepcionar términos que corren conjuntamente de conformidad con los artículos 431 y 443 del C.G.P.

CUARTO: RECONOCER personería al **Dr. CARLOS GUSTAVO ANGEL VILLANUEVA** quien se identifica con la **C.C. No. 94.492.051**, portador de la T.P. **No. 121.880** del C.S.J., como **APODERADO PRINCIPAL** y la **Dra. ERIKA JULIANA MEDINA MEDINA** quien se identifica con la **C.C. No. 1.113.650.931**, portadora de la T.P. **No. 279.951** del C.S.J., como **APODERADO SUTITUTA**, quien actuaran en nombre y en representación de la parte actora. (ART. 74 del C.G.P), **advirtiéndoles que NO pueden actuar de manera simultánea**. A quien para efectos de notificaciones y demás actos procesales se tendrá como dirección electrónica cangelvillanueva@gmail.com y kajuli7@yahoo.es

NOTIFIQUESE
La Juez


RUBY CARDONA LONDOÑO

DP

**JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE CALI
SECRETARIA**

En Estado No. 087 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 DE MAYO DE 2023


SARA LORENA BORRERO RAMOS
Secretaria