

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>

Vie 27/01/2023 2:57 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

<j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;carlospatino099@gmail.com

<carlospatino099@gmail.com>;abogados litigantes 2020 <abogadoslitigantes2020@yahoo.com>

 5 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf; 007. CORDOBA 015-2019-00156-01.pdf; contestacion que hizo ante el juzgado 15.pdf; escrito solicitando prestamo.pdf; auto aprobatorio del remate.pdf;

Cordial saludo;

Actuando en causa propia como parte demandada, radico ante su despacho estando dentro del término legal, la contestación de la demanda con excepciones de mérito.

P.D: De las excepciones de merito **corró traslado a la parte demandante** y su apoderado de conformidad con lo establecido en el artículo 391 del C.G.P, es decir, **por tres (3) días**, para que pida pruebas relacionadas con las excepciones de merito.

Att:

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

C.C # 94.478.955

T.P # 146.957 del C.S.J

Anexo vinculo del video de la audiencia: https://drive.google.com/file/d/1ai7POW9gBYyCkMamy47-iZIKZdE7mxoi/view?usp=share_link

From: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Friday, December 16, 2022 4:15 PM

To: luisfelipelj@hotmail.com <luisfelipelj@hotmail.com>

Subject: REMISION TRASLADO DEMANDA VERBAL RAD. 011-2022-00270

Buenas tardes

Adjunto el traslado del proceso de la referencia.

Atentamente

SANDRA ARBOLEDA SANCHEZ

Secretaria

Juzgado Once Civil del Circuito de Cali

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Santiago de Cali, enero 27 de 2023

SEÑORES

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

ATN: DR. NELSON OSORIO GUAMANGA

E.S.D

PROCESO: VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PUBLICA
DE HIPOTECA

DEMANDANTE: VANESSA OREJUELA LENIS

DEMANDADO: LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.478.955 y tarjeta profesional # 146.957 del C.S.J, actuando en causa propia, procedo a contestar la demanda de la siguiente forma:

FRENTE A LOS HECHOS

1. ES CIERTO. El negocio efectuado con la demandante fue un CONTRATO DE MUTUO con garantía hipotecaria.

2. NO ES CIERTO. Nunca existió vicio del consentimiento en la celebración del contrato de mutuo y mucho menos en la constitución de la escritura pública de hipoteca. Así lo manifesto la demandante en la audiencia celebrada el 05 de marzo de 2021 ante el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

3. NO ES CIERTO. La demandante conocía plenamente que la escritura pública de hipoteca # 837 del 27 de abril de 2017 tenía como finalidad respaldar el contrato de mutuo contenido en los pagarés, los cuales fueron ejecutados ante el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, quien al dictar sentencia negó las excepciones planteadas por la Sra. Orejuela Lenis y profirió auto de seguir adelante la ejecución. Además, el

juzgado 03 civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali **ya efectuó la diligencia de remate de los inmuebles el día 03 de febrero de 2021, siendo adjudicados al señor FERNANDO BALCAZAR JIMENEZ.**

4. NO ES CIERTO. Si la intención de ella hubiera sido vender los bienes inmuebles ¿Por qué nunca efectuó la entrega de estos? Además, el contrato de pacto de retroventa no es el mecanismo idóneo para respaldar obligaciones surgidas de un contrato de mutuo.

5. NO ES CIERTO. Lo único que tenía que hacer la señora VANESSA OREJUELA LENIS era proceder al pago de las obligaciones dinerarias contenidas en los títulos valores dentro de la oportunidad establecida, lo cual no hizo, derivando su incumplimiento en el remate de los bienes inmuebles con los cuales respaldo el contrato de mutuo.

6. ES CIERTO.

7. NO ES UN SUPUESTO. Es un hecho cierto y comprobado que la notificación a la demandada se llevó a cabo en debida forma y ella estuvo presente en las diligencias que se efectuaron ante el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, incluso el día 15 de agosto de 2019 a través de abogado propuso excepciones de fondo. La demandante y su apoderado mienten con descaro.

8. NO ES CIERTO, la demandada por intermedio de apoderado judicial fue debidamente notificada y propuso excepciones de fondo. Miente con descaro.

9. ES CIERTO.

10. NO ES CIERTO, la señora VANESSA OREJUELA LENIS se enteró de la demanda ejecutiva hipotecaria desde el mes de julio de 2019 en virtud de que fue debidamente notificada, compareció al proceso otorgando poder a un abogado e incluso propuso excepciones de fondo con la finalidad de dilatar el curso normal del proceso, pues en la audiencia celebrada el 05 de marzo de 2021, confesó que su abogado de ese entonces había mentido en las excepciones de fondo que propuso.

11. ES PARCIALMENTE CIERTO. La diligencia de remate se llevó a cabo el día **03 de febrero de 2021** y la liquidación del crédito de la que se duele la demandante se efectuó de conformidad con los parámetros

legales, al punto que hoy en día ya se encuentra debidamente ejecutoriada.

12. ES PARCIALMENTE CIERTO, teniendo en cuenta que el auto aprobatorio del remate ya se encuentra en firme y aunque la demandante interpuso RECURSO DE QUEJA, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, MAG. PONENTE: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES, con providencia del 29 de noviembre de 2022 lo resolvió **RECHAZÁNDOLO** de plano.

13. ES PARCIALMENTE CIERTO ya que el recurso de queja fue rechazado de plano y lo único que está pendiente del proceso ejecutivo hipotecario es la elaboración del despacho comisorio para que se efectuó la entrega real y material de los bienes inmuebles a su nuevo propietario el Sr. FERNANDO BALCAZAR JIMENEZ, ya que la señora OREJUELA LENIS se opone a entregarlos voluntariamente.

14. NO ME CONSTA, me atengo a lo que resulte probado.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo, deberá negarse.

SEGUNDA: Me opongo, deberá negarse.

TERCERA: Me opongo, deberá negarse.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. NO EXISTE FALTA DE CAPACIDAD EN LA DEMANDANTE

La demandante no allegó al proceso prueba alguna que indique que sufre de alguna discapacidad mental. De ahí que, se presume que leyó y comprendió perfectamente el contenido de la escritura pública que firmó, especialmente las cláusulas quinta, sexta y séptima.

NO HAY OBJETO NI CAUSA ILÍCITA

El contrato de mutuo y la constitución de garantías para respaldarlo está permitido en Colombia.

LA ESCRITURA PUBLICA DE HIPOTECA NO OMITIÓ NINGÚN REQUISITO O FORMALIDAD PARA SU VÁLIDEZ.

La escritura de hipoteca cumplió con todos los requisitos legales para su validez, tanto es así, que se pudo tramitar hasta su culminación el proceso ejecutivo hipotecario en contra de la aquí demandante ante el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI con el radicado # 76001310301520190015600 donde este despacho judicial dictó sentencia en su contra, fue condenada a pagar costas procesales y ordenó el remate de los bienes inmuebles que sirvieron como garantía de la deuda, diligencia que la llevó a cabo el JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI el día 03 de febrero de 2021.

LAS PRUEBAS MUESTRAN QUE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES FUE LA CELEBRACIÓN DE UNA HIPOTECA QUE RESPALDARA EL CONTRATO DE MUTUO

La señora Vanessa Orejuela Lenis no aporta ni una sola prueba que acredite su teoría. Al contrario, lo que está debidamente probado es que ella tenía pleno conocimiento de que la Escritura que suscribió el día 27 de abril de 2019 en la notaría 14 de Cali tenía como objetivo garantizar el pago de las obligaciones dinerarias contenidas en los pagarés Nos. P-7955398, P-80109528, P-80478547, P-80478544, P-80478541, P-80510862, P-80510701, P-80510703, P-80249801 y la letra de cambio # 001.

En la contestación de la demanda que la señora OREJUELA LENIS efectuó a través de apoderado judicial ante el **JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI** manifestó que:

“AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto. La garantía hipotecaria constituida por la demandada Vanessa Orejuela Lenis se suscribió a favor del demandante señor Luis Felipe Valencia Orozco y se realizó con el fin de respaldar y/o garantizar los prestamos de dinero que en calidad de mutuo le realizó a la demandada...”

La aceptación de este hecho a la luz del artículo 193 del C.G.P, es una confesión de parte y para este proceso constituye una prueba inequívoca de que la voluntad de la demandada fue garantizar el contrato de mutuo con hipoteca sobre sus bienes inmuebles.

Pero para no ir tan lejos, fijémonos en esta otra confesión contenida en el hecho primero de esta demanda. Allí se dice que:

“Entre mi poderdante y el señor Luis Felipe Valencia Orozco se celebró un contrato de mutuo comercial respaldado con títulos valores- pagarés como garantía principal y como garantía accesorio hipoteca abierta de primer grado contenida en la escritura pública # 837 del 27 de abril de 2017....”

Ahora bien, fijémonos en la redacción de la cláusula QUINTA de la referida escritura:

“QUINTO: QUE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE CONSTITUYE, CUBRE, RESPALDA Y GARANTIZA EL PAGO DE LAS SUMAS DE DINERO QUE ADEUDE EL (LA) COMPARECIENTE (S) O LLEGARE (N) A ADEUDAR EN EL FUTURO Y EN GENERAL, TODAS LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERA PARA CON SU ACREEDOR, LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, QUE CONSTEN EN DOCUMENTOS DE CRÉDITO, ASI COMO EN CUALQUIER OTRO TÍTULO – VALOR, CON O SIN GARANTÍA ESPECIFICA Y EN GENERAL, SUMAS DE DINERO A SU CARGO QUE SE HAYAN OTORGADO O SE OTORGUEN EN EL FUTURO”.

Adicionalmente, la aquí demandante para el día 05 de abril de 2017, unos días antes de comparecer ante la Notaría 14 de Cali, me remitió una carta autenticada donde manifestó lo siguiente:

“SEÑOR

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

E.S.M

REF: SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO

VANESSA OREJUELA LENIS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.151.964 de Pereira, hábil para contratar y obligarme, por medio de este escrito, **solicito a Usted me sea aprobado un crédito hipotecario** por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**, **teniendo como respaldo del mismo los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria #370-759352 y 370-759493** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, ubicados en la calle 28 # 98-75 apartamento

202 C y el parqueadero 111 sótano, que hacen parte del conjunto residencial Alameda del Lili.....”

Esta es una prueba contundente que demuestra que la señora OREJUELA LENIS sabía muy bien cuál era el negocio jurídico que iba a realizar, lo que permite concluir sin equívoco alguno que **su actuación en este proceso es temeraria y de mala fe.**

Adicionalmente, en la audiencia celebrada el día 05 de marzo de 2021 ante el Juzgado 15 civil del circuito de Cali, la señora VANESSA OREJUELA LENIS confesó que su abogado había mentido, también reconoció el préstamo y la cuantía de este y aseguró que estaba haciendo gestiones para pagar el dinero que se le había prestado.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Escrito de solicitud de crédito hipotecario firmado y autenticado el día 05 de abril de 2017 por la demandante.
- Acta de remate y auto aprobatorio de remate expedidos por el JUZGADO 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI.
- PROVIDENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, donde RECHAZA el recurso de queja presentado por el apoderado de la demandante.
- Escrito por medio del cual la demandante a través de apoderado contesto la demanda ejecutiva hipotecaria y presentó excepciones ante el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO.
- Audio de la sentencia proferida por el Juzgado 15 civil del circuito de Cali, donde la JUEZ negó las excepciones propuestas por la Sra. VANESSA OREJUELA LENIS y ordenó seguir adelante la ejecución. Allí se escucha también la declaración de parte de la señora VANESSA OREJUELA LENIS donde reconoció la existencia del préstamo y la existencia de la hipoteca.

En la referida audiencia la demandante nunca mencionó que pensó que había celebrado una venta con pacto de retroventa. Ese invento tiene como única finalidad entorpecer la orden de desalojo que muy pronto efectuará el juzgado 02 civil del circuito de ejecución de sentencias de Cali.

INTERROGATORIO DE PARTE

Cítese a la demandante, Sra. VANESSA OREJUELA LENIS, con el fin de que absuelva interrogatorio de parte que le será formulado teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 198 al 205 del C.G.P

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la AVENIDA 5B NORTE # 64N-80, OFICINA 1103 A en la ciudad de Cali, correo electrónico: luisfelipelj@hotmail.com y Cel: 320-7979717.

Atentamente;



LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

C.C # 94.478.955

T.P # 146.957 del C.S.J



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
MAGISTRADO SUSTANCIADOR
DR. FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

Santiago de Cali, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

REF. RECURSO DE QUEJA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE FERNANDO BALCÁZAR JIMÉNEZ FRENTE A VANESSA OREJUELA LENIS.

Correspondió a este Despacho por reparto el **RECURSO DE QUEJA** presentado por la parte demandada en el asunto de la referencia, contra la negativa del Juzgado de conocimiento de conceder el recurso de apelación interpuesto contra los autos Nos. 1034 y 1035 de fecha 5 de julio de 2022, por medio de los cuales se aprobó la adjudicación en la diligencia de remate y se resolvió el recurso de reposición presentado contra la decisión que rechazó de plano la objeción formulada a la liquidación del crédito.

El recurso de queja se encuentra instituido para corregir los errores en que puede incurrir el funcionario inferior cuando niega la concesión de los recursos de apelación o casación con el fin de que el superior pueda pronunciarse acerca de la legalidad y acierto de tales determinaciones.

De este modo, el recurso de queja tan sólo procede contra dos clases de autos a saber: el auto que niega una apelación y el auto que niega la casación.

Es el artículo 352 del Código General del Proceso la norma que en la actualidad regula lo concerniente a la interposición y trámite de este medio de impugnación.

Ahora bien, como uno de los requisitos indispensables para la viabilidad de todo recurso se encuentra el de la *motivación*, punto sobre el cual explica la doctrina que *“...Al estudiar las diversas clases de recursos se observa que todos deben ser motivados, es decir, que no basta el deseo de la parte de recurrir de una determinada providencia, sino que debe indicar el porqué de su inconformidad debidamente fundamentada. Así, por ejemplo, la reposición debe ser sustentada por escrito, u oralmente si es en audiencia, la casación mediante una demanda, la revisión igualmente; también la súplica, en suma, ha sido criterio de nuestro legislador no dejar en un plano puramente hipotético el saber cuál es el motivo del desacuerdo que se tiene para con determinada providencia, con el fin de que el recurrente oriente con una serie de argumentaciones la labor de estudio de las peticiones hechas al juez.*

Se encuentra así que si se interpone un recurso y no se sustenta dentro de la ocasión determinada por la ley procesal, igualmente será ineficaz el mismo, pues no podrá llegar a ser decidido...”¹.

Revisado el expediente, se observa que al momento de interponer el recurso de reposición y en subsidio el de queja², el recurrente parece que más bien se limitó a reproducir los argumentos por los cuales considera que existe *“un error insalvable en el título de ejecución”* que no ha sido subsanado, de ahí que solicite que, aún de oficio, el Juez *“ ejerza control de legalidad en aras de una pronta y cumplida administración de justicia”*.

Siendo así, encuentra el Despacho que el recurrente en queja no expone un sólo argumento concreto con el cual controvierta la decisión del juzgado de origen de no conceder alzada, lo que quiere decir que no se cumple con el requisito de motivación, el cual es indispensable para que este recurso pueda tramitarse.

¹ LÓPEZ BLANCO (2016). *Código General del Proceso Parte General*. Bogotá: Dupré Editores. Págs. 769 y s.s.

² Documento No. 67 del expediente digital.

Es de anotar, que en virtud del trámite que ahora contempla el Código General del Proceso, la motivación debió darse en el momento en que se interpuso el recurso de reposición contra la negativa del juzgado de conceder la alzada; situación ésta que aquí no se dio.

Así las cosas, se impone el rechazo de plano del recurso de queja interpuesto por la parte demandada.

Por lo anterior, el suscrito Magistrado,

RESUELVE:

1°.- RECHAZAR de plano el recurso de queja interpuesto en esta oportunidad por la parte demandada.

NOTIFIQUESE

Firmado electrónicamente

FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 76001-31-03-015-2019-00156-01 (10162)

Firmado Por:
Flavio Eduardo Cordoba Fuertes
Magistrado
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1dc88b010d14c78021c99ac3378a7cd2c8b91abf36f3798f0c80425a679fb87f**

Documento generado en 29/11/2022 01:16:36 PM

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

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

AUG 15 '19 4:27

012.15.0107.010.001

SEÑORES:

**JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
CALI VALLE**

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA
EJECUTIVA CON GARANTIA DE HIPOTECA**

DEMANDANTE: LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

DEMANDADA: VANESSA OREJUELA LENIS.

APODERADO RICARDO GIL VALLEJO.

RADICACION: 76-001-3103-015-2019-00156-00

RICARDO GIL VALLEJO, Mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la C.C No. 16.828.865 expedida en Jamundí Valle, Actuando como apoderado de la señora, **VANESSA OREJUELA LENIS** demandada dentro del proceso de la referencia, y con mi acostumbrado respeto, manifiesto ante su honorable despacho que presento **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA DE HIPOTECA** dentro del término legal, en los siguientes términos:

DE LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto, ya que si se realizó Escritura Pública de Hipoteca No 837 del 27 de abril del 2017, con la precisión que la misma se realizó en la Notaria 4 de Cali Valle, y no

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

en la Catorce, como se esboza en el hecho primero del libelo de mandatorio.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, La garantía hipotecaria por la demandada señora **Vanessa Orejuela Lenis**, se suscribió a favor del demandante señor **Luis Felipe Valencia Orozco**, se realizó con el fin de respaldar y/o garantizar los préstamos de dinero que en calidad de mutuo le realizo a la demandada, con la precisión que en cuanto al primer pagare no es como se indica en el libelo demandatorio, ya que el número de pagare corresponde al P-79555388, y no al pagare No. P-7955398.

AL HECHO TERCERO: Es cierto. Según consta en el pagare allegado al libelo demandatorio.

AL HECHO CUARTO: Es cierto. Según consta en el pagare allegado al libelo demandatorio.

AL HECHO QUINTO: Es cierto. Según consta en el pagare allegado al libelo de mandatorio.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo demandatorio.

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo demandatorio.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo demandatorio.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo de mandatorio.

AL HECHO DECIMO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo de mandatorio.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo de mandatorio.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Es cierto, según consta en el pagare allegado al libelo de mandatorio.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No me consta, como quiera que al momento de correr traslado de la demanda y sus anexos, el despacho, no entrego la copia de la Escritura Pública de hipoteca No.837 de fecha 27 de Abril de 2.017 de la Notaria Cuarta de Cali Valle. Por lo que el suscrito no tuvo la posibilidad de corroborar tal afirmación.

HECHO DECIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que la fecha de suscripción y de vencimiento, fueron las estipuladas y pactadas por las partes, Pero en cuanto a la afirmación que mi mandante no ha realizado pago alguno, es falso, toda vez que ella ha

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

cancelado los intereses, que entre otras no se estipulo en los pagarés el porcentaje a cobrar, sin embargo esta cancelaba un interés mensual superior a los límites establecidos por la Superentendía Financiera, situación que se encuentra demostrada en uno de los recibos expedidos por el demandante por valor de Cuatro Millones de Pesos Mcte, de fecha Abril 28 de 2.019, significando inclusive que quedaba al día en el pago de intereses inclusive hasta el día 10 de Abril de 2.019. Documento recibo que deberá tenerse de manera indiscutible como elemento material probatorio y evidencia física, que demuestra que el demandante está faltando a la verdad y que pretender hacer creer al honorable despacho, en su narración de este hecho, que mi prohijada hasta el día 4 de Abril de 2.019, no había realizado pago alguno. Y tal afirmación no puede referirse solo a capital, ya que es preciso el demandante en indicar que no había realizado pago alguno, omitiendo entonces el recibo que el mismo había expedido.

Que entre otras el interés que cobraba la parte demandante se encuentra por fuera de los límites establecidos por la superintendencia financiera. Y que con este acto estaríamos inmersos es un interés de usura. Situación que le consta no solo a mi prohijada si no a su hermana **Jany Orejuela Lenis**. Quien entre otras será llamada a rendir declaración testimonial, previa solicitud, demostrando la pertinencia, admisibilidad, conducencia y utilidad de la prueba.

AL HECHO DECIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, en cuanto a que los intereses moratorios no fueron pactados de manera expresa en los títulos valores referidos en la demanda, y que de contera se podrá cobrar a la tasa máxima de acuerdo al Artículo 424 del C. G del Proceso, Pero es preciso y de orden relevante indicar que los intereses que se cobraban, por parte del demandante, y se pagaban por mi poderdante estaban por fuera de los límites establecidos, por la Legislación Civil Colombiana, sobrepasando los mismos, incurriendo en una usura. Aprovechándose de las circunstancias económicas por la que atravesaba mi prohijada. Situación que se ve a diario en donde personas inescrupulosas, aprovechan tal situación. En detrimento patrimonial de quien se los solicita.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Deberá tenerse como contestación a este hecho lo esbozado en la contestación del hecho inmediatamente anterior. Así mismo se observa que la parte demandante a estas alturas. Pretende ahora si recomponer su accionar, ajustando los límites establecidos por el legislador, en cuanto a los intereses se refiere.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: Es cierto.

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

AL HECHO DECIMO OCTAVO: No es cierto, como quiera que mi prohijada al momento de pagar los intereses pagaba suma superior a lo establecido por el legislador, por lo que deberá de abonarse esos valores superiores como abono a capital, encontrándonos entonces que lo adeudado por mi prohijado a la fecha no asciende a la suma esbozada en este hecho.

AL HECHO DECIMO NOVENO: Deberá en todo caso, realizarse la correspondiente liquidación, temiendo en cuenta los valores abonados, ejerciendo el control frente a los límites establecidos para el cobro de los intereses, y los otros valores excedidos imputarlos a capital, para tener la realidad del valor adeudado. Pues no podrá pretenderse cobrar la suma de Ciento treinta Millones de Pesos Mcte, \$130.000MCTE, cuando el valor de lo adeudado es menor.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la parte actora porque no le asiste al derecho invocado.

Por esta razón señor juez propongo las siguientes:

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

EXCEPCIONES DE MERITO.

EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO POR CUANTO LO PRETENDIDO COMO CAPITAL NO ES EL ADEUDADO, Y COBRO EXCESIVO DE INTERESES MORATORIOS SOBREPASANDO LOS LIMITES DE LOS INTERESES AUTORIZADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, INCURRIENDO EN USUSRA. PARA LO CUAL EL LEGISLADOR CASTIGA CON PERDIDA DE LOS INTERESES DE MORA.

Fundamento esta excepción por las siguientes razones.

Afirma la parte demandante, que mi mandante no ha realizado pago alguno, situación no cierta, toda vez que ella ha cancelado los intereses, que entre otras no se estipulo en los pagarés el porcentaje a cobrar, sin embargo esta cancelaba un interés mensual sobrepasando los límites máximos en cuanto al cobro de intereses corrientes y moratorios se refiere, situación que se encuentra demostrada en uno de los recibos expedidos por el demandante por valor de Cuatro Millones de Pesos Mcte, de fecha Abril 28 de 2.019, significando inclusive que quedaba al día en el pago de intereses inclusive hasta el día 10 de Abril de 2.019. Documento recibo que deberá tenerse de manera indiscutible como elemento material probatorio y evidencia física, que demuestra que el demandante está faltando a la verdad y que pretender hacer creer al honorable despacho, en su narración de los hechos, que mi prohijada hasta el

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

70

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

día 4 de Abril de 2.019, no había realizado pago alguno. Es totalmenmte falso, ya que como se observa en el recibo anexo si había realizado pago. Que entre otras el interés que cobraba la parte demandante se encuentra por fuera de los límites establecidos por la superintendencia financiera. Y que con este acto estaríamos inmersos es un interés de usura. Situación que le consta no solo a mi prohijada si no a su hermana **Jany Johana Orejuela Lenis**. Quien entre otras será llamada a rendir declaración testimonial, previa solicitud, demostrando la pertinencia, admisibilidad, conducencia y utilidad de la prueba. Ahora si bien es cierto, en cuanto a que los intereses moratorios no fueron pactados de manera expresa en los títulos valores referidos en la demanda, y que de contera se podrá cobrar a la tasa máxima de acuerdo al Artículo 424 del C. G del Proceso, no es menos cierto y de orden relevante indicar que los intereses que se cobraban, por parte del demandante, y se pagaban por mi poderdante estaban por fuera de los límites establecidos, por la Legislación Civil Colombiana, sobrepasando los mismos, incurriendo en una usura. Aprovechándose de las circunstancias económicas por la que atravesaba mi prohijada. Situación que se ve a diario en donde personas inescrupulosas, aprovechan tal situación. En detrimento patrimonial de quien se los solicita.

Así mismo se observa que la parte demandante a estas alturas. Pretende ahora si recomponer su accionar,

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 – 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO GIL VALLEJO ASOCIADOS

ajustando los límites establecidos por el legislador, en cuanto a los intereses se refiere.

Ahora bien, como quiera que mi prohijada al momento de pagar los intereses pagaba suma superior a lo establecido por el legislador, por lo que deberá de abonarse esos valores superiores como abono a capital, encontrándonos entonces que lo adeudado por mi prohijado a la fecha no asciende a la suma de Ciento treinta Millones de Pesos Mcte, \$130.000.000MCTE.

Deberá en todo caso, realizarse la correspondiente liquidación, teniendo en cuenta los valores abonados, ejerciendo el control frente a los límites establecidos para el cobro de los intereses, y los otros valores excedidos imputarlos a capital, para tener la realidad del valor adeudado. Pues no podrá pretenderse cobrar la suma de Ciento treinta Millones de Pesos Mcte, \$130.000MCTE, cuando el valor de lo adeudado es menor. Eso sí aplicando previamente la sanción de usura, es decir la pérdida de los intereses moratorios, según lo establece el Artículo 72 de la Ley 45 de 1.990, situación que ha reafirmado la Corte Suprema de Justicia en Sentencia C-341 de 2.014, Magistrado Ponente Dr., Mauricio González Cuervo, y la Sentencia de Tutela, con ponencia del Magistrado Dr. Luis Alfonso Rico Puerta, del 13 de Marzo de 2.019, Y de los Artículos 884 del Código de Comercio, Y Artículo 70 de la Ley 50 de 1.990.

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 – 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO GIL VALLEJO ASOCIADOS

por lo que estará llamada a prosperar la Excepción de Fondo aquí propuesta.

LA INNOMINADA O LAS DETERMINADAS EN EL ARTÍCULO 306 DEL C.P.C.

La doctrina jurisprudencial ha determinado "...Alcance del principio de búsqueda de la verdad real sobre la formal en materia de excepciones.

"Lo importante no es el nombre con que se bautice la excepción de fondo, si no la relación de los hechos en que se apoya. Algo más, hoy, frente a los poderes oficiosos del Juez necesario se hace afirmar que lo fundamental, en verdad, no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, si no la prueba de los mismos, en virtud de que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 306 precitado, si el Juez encuentra probados los hechos que lo constituyen, deberá reconocerla oficiosamente en la Sentencia. Actualmente, el concepto privatista del proceso ha cedido ante los nuevos rumbos del derecho procesal, que busca la realización de la justicia fundándose en una verdad verdadera y no meramente formal...." (CSJ SENTENCIA. NOV 29-79.M.P GERMAN GIRALDO ZULUAGA.).

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito a usted señor Juez como pruebas de la parte demandada las siguientes:

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-27-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO GIL VALLEJO ASOCIADOS

DOCUMENTALES:

Documento recibo de pago de fecha 28 de Abril de 2.019.

DE LAS TESTIMONIALES.

- 1- Cítese y hágase comparecer a la señora **LILIANA LENIS**, a su digno despacho, Para que haga un relato de los hechos materia incrimines, los cuales le consta de manera personal con circunstancias de modo, tiempo y lugar. Se pude localizar por intermedio del suscrito.
- 2- Cítese y hágase comparecer a la señora **JANY JOHANA OREJUELA LENIS** Para que haga un relato de los hechos materia incrimines, los cuales le consta de manera personal con circunstancias de modo, tiempo y lugar. Se pude localizar por intermedio del suscrito.
- 3- Cítese y hágase comparecer a la señora **JANY JOHANA OREJUELA LENIS**, Demandada dentro del proceso de la referencia, para que haga un relato de los hechos materia incrimines, los cuales le consta de manera personal con circunstancias de modo, tiempo y lugar. Se pude localizar por intermedio del suscrito.

Son pertinentes conducentes, admisibles y útiles estas práctica de la pruebas testimoniales, como quiera que a todas y cada una les consta sobre los hechos materia de traba de la Litis, con circunstancias de modo tiempo y lugar, les consta en particular que la obligación No existió con la parte

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 - 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

CONSORCIO JURIDICO GIL VALLEJO ASOCIADOS

demandante como pretende hace creer al operador judicial.

DEL INTERROGATORIO DE PARTE.

Se llame a interrogatorio de parte al señora **LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO**, con el fin que bajo la gravedad del juramento responda preguntas puntuales y precisas, sobre como adquirió u ostento la calidad de Acreedor frente a la obligación, que pretende que le sea pagada.

FUNDAMENTO DE DERECHO

El fundamento de derecho esbozado, es para proceso ejecutivos donde la obligación sea clara expresa y exigible, lo que efectivamente no ocurre en el caso que nos ocupa, pues mi poderdante no adeuda las sumas exigidas por la parte demandante señor **LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO**.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Como se trata de un proceso de Mayor cuantía y las partes tienen su domicilio en la ciudad de Cali Valle, la competencia es de usted señor Juez.

NOTIFICACIONES Y DIRECCION

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 – 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com

**CONSORCIO JURIDICO
GIL VALLEJO ASOCIADOS**

Las direcciones del apoderado Kr. 3 No. 11-55 Oficina 208
Edificio Pielroja Cali Valle. En cuanto a la dirección de los
demandados aparecen en el libelo demandatorio

El señor juez atentamente



RICARDO GIL VALLEJO
C.C. No 16.828.865 Jamundí Valle.
T.P. No 73.864 del C.S de la Judicatura.

Santiago de Cali, Agosto 15 de 2.019.

Dirección de la oficina Kr. 3 No 11-55 oficina 208 Edificio
Piel Roja teléfono 883-68-63 celular 310-350-84-29 – 310-
415-37-41 email consorciojuridicorgv@hotmail.com



Ramo Judicial
Cero de la Judicatura
República de Colombia



Juzgado Civil de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SICOMA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 1034

RADICACIÓN: 76-001-31-03-015-2019-00156-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: **Fernando Balcázar Jiménez**
DEMANDADO: Vanessa Orejuela Lenis

Santiago de Cali, cinco (05) de julio dos mil veintidós (2.022)

Revisadas las diferentes actuaciones dentro del presente proceso, se observa que el día 09 de mayo de dos mil veintidós (2022) tuvo lugar, mediante el aplicativo Lifesize, el remate de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-759352 y 370-759493, el primero por la suma de \$225.000.000 y el segundo por \$25.000.000.00. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-759352 se encuentra ubicado en la calle 28 No. 98-75 del Conjunto Residencial Alameda del Lili, apartamento 202C y cuenta con los siguientes linderos especiales. Área construida 97.63 metros cuadrados, área privada: 89.48 metros cuadrados; nadir 2.50 metros, cenit: 4.90 metros, altura libre 2.40 metros. Del punto 1 al punto 2, al occidente en línea quebrada de 8.95 metros, en 3 segmentos de recta de 4.17, 2.05 y 2.73 metros, con muros estructurales y ventanas, bienes comunes al medio que lo separan de vacío común al piso 1º; del punto 2 al 3, al Sur, en línea quebrada de 10.16 metros en 3 segmentos de recta de 4.54, 1.16 y 4.46 metros, con muro estructural, ventanas y antepechos en baranda metálica, bienes comunes al medio que lo separan de vacío común al piso 1º. Del punto 3 al punto 4 al oriente, en línea quebrada de 8.86 metros, en 3 segmentos de recta de 1.21, 0.10 y 7.55 metros con muros estructurales, bienes comunes al medio, que lo separan del apartamento 201C, del punto 4 al inicial 1 al Norte, en línea quebrada de 18.99 metros, en 12 segmentos de recta de 1.10, 0.31, 0.06, 1.72, 3.10, 3.92, 2.10, 0.70, 2.20, 0.70 y 1.40 metros con puerta de acceso, muros estructurales y ventanas, bienes comunes al medio que lo separan de zona interna peatonal y escalera comunes, vacío común al piso 1 y ducto común. Linderos del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-759493, Parqueadero 111 ubicado en el sótano del Conjunto Residencial Alameda del Lili, área privada 12 metros, nadir 2.70 metros, cenit 0.45 metros cuadrados, altura libre 2.25 metros. Linderos: Del punto 1 al 2 al oriente y al sur en línea quebrada de 7.40 metros, en 2 segmentos de recta de 5.00 y 2.40 metros, con línea divisoria y muros comunes al medio que lo separan de parqueadero 110 y de subsuelo común, del punto 2 al inicial 1, al occidente y al norte, en línea quebrada de 7.40 metros, en 2 segmentos de recta de 5.00 y 2.40 metros, con líneas divisorias comunes al medio que lo separan del parqueadero

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co



112 y de circulación vehicular común.

Los inmuebles descritos se encuentran embargados, secuestrados y valuados; su propiedad radica en cabeza de la demandada Vanessa Orejuela Lenis y fueron adjudicados al demandante, señor Fernando Balcazar Jiménez, quien dentro de los cinco días siguientes a la diligencia de remate allegó arancel por concepto de impuesto de remate, por valor de \$12.500.000 y pagó la suma correspondiente a la diferencia entre el valor de la liquidación del crédito aprobada con corte al 30 de junio de 2021, de las costas y la postura realizada, es decir, la suma de \$39.019.667.

El remate se anunció al público en la forma legal según constancias que aparecen en el expediente y en las diligencias se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas para hacer remates de bienes. Por lo tanto, se procederá conforme a lo ordenado en el artículo 455 del C.G.P.

Efectuado el control de legalidad de que trata el artículo 132 del CGP y como quiera que en la presente providencia igualmente se ordenará la cancelación de las hipotecas existentes en los bienes inmuebles materia del remate, como lo señala el numeral 1º del artículo 455 de la obra citada; se advierte que la Escritura Pública No. 837 del 27 de abril de 2017, con la cual se constituyó la hipoteca abierta sin límite de cuantía como garantía de los títulos objeto del presente proceso, se otorgó en la Notaría Catorce del Circulo de Cali.

Sin embargo, del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-759493, se constata en la anotación 14, que se suscribió la hipoteca en la Notaría Cuarta del Circulo de Cali. De igual forma, en el certificado de tradición del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-759352, anotación No. 16, se refiere a la Notaría Cuarta del Circulo de Cali.

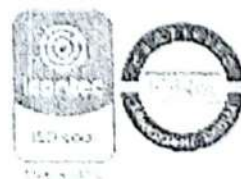
De acuerdo con lo anterior y constatada la falencia, se hace necesario oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que subsane el yerro si es de su competencia y, una vez corregido, se ordenará la elaboración del exhorto correspondiente.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: **APROBAR** la adjudicación a favor del señor Fernando Balcázar Jiménez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.448.484, de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. **370-759352 y 370-759493**, el

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



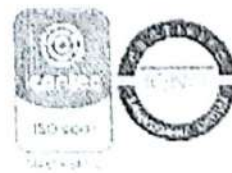
primero por la suma de \$225.000.000 y el segundo, por valor de \$25.000.000.00. El inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-759352 se encuentra ubicado en la calle 28 No. 98-75 del Conjunto Residencial Alameda del Lili, apartamento 202C y cuenta con los siguientes linderos especiales. Área construida 97.63 metros cuadrados, área privada: 89.48 metros cuadrados; nadir 2.50 metros, cenit: 4.90 metros, altura libre 2.40 metros. Del punto 1 al punto 2, al occidente en línea quebrada de 8.95 metros, en 3 segmentos de recta de 4.17, 2.05 y 2.73 metros, con muros estructurales y ventanas, bienes comunes al medio que lo separan de vacío común al piso 1º; del punto 2 al 3, al Sur, en línea quebrada de 10.16 metros en 3 segmentos de recta de 4.54, 1.16 y 4.46 metros, con muro estructural, ventanas y antepechos en baranda metálica, bienes comunes al medio que lo separan de vacío común al piso 1º. Del punto 3 al punto 4 al oriente, en línea quebrada de 8.86 metros, en 3 segmentos de recta de 1.21, 0.10 y 7.55 metros con muros estructurales, bienes comunes al medio, que lo separan del apartamento 201C, del punto 4 al inicial 1 al Norte, en línea quebrada de 18.99 metros, en 12 segmentos de recta de 1.10, 0.31, 0.06, 1.72, 3.10, 3.92, 2.10, 0.70, 2.20, 0.70 y 1.40 metros con puerta de acceso, muros estructurales y ventanas, bienes comunes al medio que lo separan de zona interna peatonal y escalera comunes, vacío común al piso 1 y ducto común. Linderos del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-759493, Parqueadero 111 ubicado en el sótano del Conjunto Residencial Alameda del Lili, área privada 12 metros, nadir 2.70 metros, cenit 0.45 metros cuadrados, altura libre 2.25 metros. Linderos: Del punto 1 al 2 al oriente y al sur en línea quebrada de 7.40 metros, en 2 segmentos de recta de 5.00 y 2.40 metros, con línea divisoria y muros comunes al medio que lo separan de parqueadero 110 y de subsuelo común, del punto 2 al inicial 1, al occidente y al norte, en línea quebrada de 7.40 metros, en 2 segmentos de recta de 5.00 y 2.40 metros, con líneas divisorias comunes al medio que lo separan del parqueadero 112 y de circulación vehicular común.

SEGUNDO: **CANCELAR** el embargo y secuestro recados sobre los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 370-759352 y 370-759493, decretado mediante auto No. 725 del 15 de julio de 2019 y comunicado a través del oficio 2848 de la misma fecha, tal como se avizora a folio 43.

A través de la Oficina de Apoyo se remitirá el oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que cancele la inscripción e inscriba el remate.

TERCERO: **REQUERIR** a la sociedad secuestre DMH Servicios e Ingeniería S.A.S. (fl.2 del cuaderno del despacho comisorio), a través del señor Paul Damian Tamayo, quien se ubica en la calle 72 No. 11C-24 Barrio 7 de Agosto o Calle 15 Norte No. 6N-34, oficina 404 del Edificio Alcazar Barrio Granada, **para que haga entrega inmediata de los bienes** al adjudicatario, señor Fernando Balcázar Jiménez, identificado con la cédula de ciudadanía

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co
www.cendoj.gov.co



No. 16.448.484, y rinda cuentas comprobadas de su administración.

A través de la Oficina de Apoyo librar el correspondiente oficio.

CUARTO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que subsane, si es de su competencia, la siguiente inconsistencia: En los certificados de tradición de los folios de matriculas inmobiliarias Nos. 370759493 (anotación 14) y 370-759352 (anotación 16), se indica escritura pública No. 837 del 27 de abril de 2017 de la Notaria Cuarta del Circuito de Cali, pero el documento denominado Escritura Pública 837 del 27 de abril de 2017, proviene de la Notaría Catorce del Circuito de Cali.

A través de la Oficina de Apoyo librar el oficio correspondiente, adjuntando copia de la escritura pública 837 del 27 de abril de 2017 y de los certificados de tradición con folios de matriculas inmobiliarias Nos. 370-759493 y 370-759352.

QUINTO: DIFERIR la expedición del exhorto para la cancelación de la hipoteca, una vez se obtenga respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por lo expuesto en la parte que motiva esta providencia.

SEXTO: ORDENAR al adjudicatario la inscripción y protocolización en una de las notarias de esta ciudad, de esta providencia y del acta de remate en los términos del artículo 455 del C.G.P., para lo que se ordena la expedición de las copias autenticadas, a su costa. Una vez efectuado lo anterior, allegue copia de la escritura pública para ser agregada al expediente digital.

SÉPTIMO: AGREGAR al expediente digital el arancel judicial correspondiente al 5% del valor del remate, por la suma de doce millones quinientos mil pesos mcte. (\$12.500.000). A través de la Oficina de Apoyo reportar este pago a la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

OCTAVO: NO ORDENAR cobro del arancel previsto en la Ley 1394 de 2010, por la cuantía de las pretensiones al momento de la presentación de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

Juez

MVS

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)
Tel. 8846327 y 8891593
secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Verificación de la autenticidad de la copia



Firmado Por:

Luz Stella Upegui Castillo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 002 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 611a98406e5450355525e988eb65e04bfd6d420ca2259744c381d3f8d7cca522

Documento generado en 05/07/2022 04:58:59 PM

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

Santiago de Cali, abril 05 de 2017

SEÑOR
LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO
E.S.M

REF: SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO

VANESSA OREJUELA LENIS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.151.964 de Pereira, hábil para contratar y obligarme, por medio de este escrito, solicito a Usted me sea aprobado un crédito hipotecario por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$35.000.000)**, teniendo como respaldo del mismo los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria # 370-759352 y 370-759493 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, ubicados en la calle 28 # 98-75, apartamento 202 C y el parqueadero 111 sótano, que hacen parte del conjunto residencial Alameda del Lili.

Así mismo manifiesto bajo la gravedad de juramento que no tengo a mi cargo obligaciones laborales, así como tampoco obligaciones alimentarias a la fecha de suscripción de este documento y que pudiera afectar a futuro la prelación del crédito hipotecario a su favor.

Es por lo anterior que solicito se sirva aprobar el monto de crédito solicitado.

Para constancia de lo anterior, se firma hoy 05 de abril de 2017, en la ciudad de Santiago de Cali.

Atentamente;


VANESSA OREJUELA LENIS
C.C #42.151.964 DE PEREIRA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

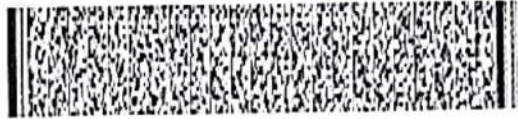
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



94668

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el cinco (05) de abril de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Cali, compareció:

VANESSA OREJUELA LENIS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0042151964 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1a8m9os24nnv

05/04/2017 - 09:21:41:187

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL y que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL.

Handwritten signature of Carlos Enrique Gutiérrez Jaramillo.



CARLOS ENRIQUE GUTIERREZ JARAMILLO
Notario veintiuno (21) del Círculo de Cali - Encargado



URGENTE-COMPARTO EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO CON RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>

Vie 27/01/2023 3:26 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;abogados litigantes 2020 <abogadoslitigantes2020@yahoo.com>;carlospatino099@gmail.com <carlospatino099@gmail.com>

Cordial saludo;

Como fundamento de las excepciones de mérito propuestas que hace unos minutos fueron radicadas ante su despacho, en mi calidad de demandado apporto el LINK del expediente digital donde se trámite el proceso ejecutivo hipotecario en contra de la señora **VANESSA OREJUELA LENIS**, con el fin de que su despacho tenga acceso a las actuaciones procesales que allí se surtieron, donde quedan al descubierto la mala fé de la demandante y su apoderado judicial. Las actuaciones del abogado **CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA** son dolosas, su intención y de la su poderdante es inducir a error a su despacho judicial.

Cordialmente;

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

C.C # 94.478.955

T.P # 146.957 del C.S.J

From: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Wednesday, January 25, 2023 4:56 PM

To: luisfelipelj@hotmail.com <luisfelipelj@hotmail.com>

Subject: RE: URGENTE-URGENTE- REMISIÓN DEL LINK EXPEDIENTE DIGITAL RAD: 76-001-3103-015-2019-00156-00

Cordial saludo,

Se advierte que dicho expediente se remitió a ejecución y se encuentra a archivado, de manera que se remitirá enlace con el contenido al momento del archivo digital del mismo.

 [760013103015-2019-00156-00](#)

De: luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 25 de enero de 2023 2:54 p. m.

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: URGENTE-URGENTE- REMISIÓN DEL LINK EXPEDIENTE DIGITAL RAD: 76-001-3103-015-2019-00156-00

URGENTE

Cordial saludo;

Solicito **con urgencia** me sea remitido el link del expediente digital del proceso radicado con el numero: **76-001-3103-015-2019-00156-00**. Lo anterior se hace necesario para poder dar contestación a una demanda de nulidad de escritura pública que se ha interpuesto en mi contra por parte de quien fungió como demandada en este proceso a saber la Sra. VANESSA OREJUELA LENIS y el término para contestar la demanda vence el proximo 31 de enero de 2023.

Atentamente;

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

C.C # 94.478.955

T.P # 146.957 del C.S.J

Fw: URGENTE-COMPARTO EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO CON RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>

Lun 30/01/2023 11:25 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogados litigantes 2020 <abogadoslitigantes2020@yahoo.com>; carlospatino099@gmail.com <carlospatino099@gmail.com>

https://drive.google.com/file/d/1Nx0Pwvr38prPfgd4Is3_IALkf9i5cgat/view?usp=share_link

Cordial saludo;

Me permito compartir el vinculo el cual deberá descargarse para poder tener acceso a las piezas procesales del proceso ejecutivo hipotecario que se surtió ante EL JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, donde fungió como demandada la Sra. VANESSA OREJUELA LENIS, quien es la actual demandante en este proceso de nulidad.

Atentamente;

LUIS FELIPE VALENCIA O
DEMANDADO

From: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Sent: Friday, January 27, 2023 6:31 PM

To: luisfelipelj@hotmail.com <luisfelipelj@hotmail.com>

Subject: RE: URGENTE-COMPARTO EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO CON RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

El enlace por usted remitido tiene restricción para su acceso.

Atentamente

SANDRA ARBOLEDA SANCHEZ

Secretaria

Juzgado Once Civil del Circuito de Cali

De: luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>

Enviado: viernes, 27 de enero de 2023 3:26 p. m.

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j11cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abogados litigantes 2020 <abogadoslitigantes2020@yahoo.com>; carlospatino099@gmail.com <carlospatino099@gmail.com>

Asunto: URGENTE-COMPARTO EL LINK DEL EXPEDIENTE DIGITAL PARA QUE OBRE DENTRO DEL PROCESO CON RAD: 76-001-3103-011-2022-00270-00

Cordial saludo;

Como fundamento de las excepciones de mérito propuestas que hace unos minutos fueron radicadas ante su despacho, en mi calidad de demandado apporto el LINK del expediente digital donde se trámite el proceso ejecutivo hipotecario en contra de la señora **VANESSA OREJUELA LENIS**, con el fin de que su despacho tenga acceso a las actuaciones procesales que allí se surtieron, donde quedan al descubierto la mala fé de la demandante y su apoderado judicial. Las actuaciones del abogado **CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA** son dolosas, su intención y de la su poderdante es inducir a error a su despacho judicial.

Cordialmente;

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO
C.C # 94.478.955
T.P # 146.957 del C.S.J

From: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Sent: Wednesday, January 25, 2023 4:56 PM
To: luisfelipelj@hotmail.com <luisfelipelj@hotmail.com>
Subject: RE: URGENTE-URGENTE- REMISIÓN DEL LINK EXPEDIENTE DIGITAL RAD: 76-001-3103-015-2019-00156-00

Cordial saludo,

Se advierte que dicho expediente se remitió a ejecución y se encuentra a archivado, de manera que se remitirá enlace con el contenido al momento del archivo digital del mismo.

 [760013103015-2019-00156-00](#)

De: luis felipe valencia <luisfelipelj@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 25 de enero de 2023 2:54 p. m.
Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j15cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: URGENTE-URGENTE- REMISIÓN DEL LINK EXPEDIENTE DIGITAL RAD: 76-001-3103-015-2019-00156-00

URGENTE

Cordial saludo;

Solicito **con urgencia** me sea remitido el link del expediente digital del proceso radicado con el numero: **76-001-3103-015-2019-00156-00**. Lo anterior se hace necesario para poder dar contestación a una demanda de nulidad de escritura pública que se ha interpuesto en mi contra por parte de quien fungió

como demandada en este proceso a saber la Sra. VANESSA OREJUELA LENIS y el término para contestar la demanda vence el proximo 31 de enero de 2023.

Atentamente;

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO

C.C # 94.478.955

T.P # 146.957 del C.S.J