

*AUTO INTERLOCUTORIO. Nro. 0878*

*RAD: 2016-00106-00*

*JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*

*Cali, VEINTISEIS (26) de MARZO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)*

*En atención al escrito que antecede, el juzgado,*

**RESUELVE:**

*ÚNICO: Tal como lo solicita el peticionario, expídase la certificación requerida en memorial que antecede.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***cd28c1e2609d3bf9924ff2ba291d69e8317f248ba69fb7b2ce0ee06482b2dc45***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:32 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

*AUTO INTERLOCUTORIO No. 893*

*RAD. 760014003013-2017-00059-00*

*JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD*

*Santiago de Cali, julio veinticuatro (24) de dos mil veintiuno (2021)*

*En atención al trabajo de partición presentado por la Dra. ELIZABETH CORDOBA PEÑA, en escrito que antecede, el Juzgado,*

**R E S U E L V E:**

*ÚNICO. - Del trabajo de partición y adjudicación que allega el partidor designado, córrase traslado a las partes por el término de cinco (05) días, dentro del cual podrá formular objeciones con expresión de los hechos que les sirvan de fundamento, de conformidad con lo establecido en el artículo 509 del Código General del Proceso.*

**NOTIFIQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

**88cb3e9d51c5d34fbe81f15ef0b8e6b0b150bad54c133fd421c4f2ccf9b391b8**

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:35 PM*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

*AUTO INTERLOCUTORIO No. 903  
RAD No. 760014003013-2017-00529-00  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, Marzo Veintiséis (26) del año dos mil veintiuno (2021)*

*En escrito que antecede la parte actora indica que no se ha dado cumplimiento a la sentencia, en consecuencia el Juzgado,*

**RESUELVE:**

**ÚNICO:** *Previo al inicio del trámite incidental, póngase en conocimiento a la entidad COOMEVA EPS, a través a través del señor GERMAN AUGUSTO GAMEZ URIBE en su calidad de GERENTE ZONA SUR como superior jerárquico, el fallo de tutela No. 099 de Septiembre 12 de 2017, con el fin de que sea enterada que existe una orden de tutela pendiente por cumplir y se pronuncie sobre lo respectivo en el término de 24 horas.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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: 85cb66edabb2d2fc286c29d8e6f8ff19475bd3e10af7616e94f2003a4c24d3d4  
Documento generado en 26/03/2021 02:14:13 PM*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

*AUTO INTERLOCUTORIO No. 0875  
RAD. No. 760014003013-2018-00038-00.  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, Veinticinco (25) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).*

*En escrito allegado por la parte demandante, aporta las constancias de notificación (Art. 291 C.G.P.) enviado a la parte demandada, por lo que se procederá agregar para que obre y conste en el proceso.*

*Por otra parte, la parte demandada señor FREDDY FERRERIRA PEÑA, otorga poder a un profesional del derecho.*

*En consecuencia, de lo anterior el Juzgado,*

**R E S U E L V E:**

*PRIMERO: Agregar las constancias de notificación realizada por la parte demandante para que obre y conste en el proceso en el momento procesal oportuno.*

*SEGUNDO: Téngase por notificada por conducta concluyente al señor FREDDY FERREIRA PEÑA, conforme al Art 301 del C.G.P.*

*TERCERO: Reconocer personería para actuar al Doctor(a) DIEGO FERNANDO COBO, portador de la T. P. No. 93.409 del C. S. de la J, como apoderad judicial de la parte demandada señor FREDDY FERREIRA PEÑA.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

**98e8180b8a891ef35ac7c5bfd185bbba594c9e9bd3ac0daccdc0fac79749305e**

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:42 PM*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI.

**SENTENCIA ESCRITURAL NÚMERO: 004**

**RAD.No.2019-228**

**PRIMERA INSTANCIA.**

**VERBAL DE SIMULACIÓN.**

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL.**

*Santiago de Cali, Marzo veinticuatro (24) de dos mil veintiuno (2021).*

*Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso verbal de simulación adelantado por el señor **JORGE ARMODIO VALENCIA RUA** contra la señora **TERESA DE JESUS HERNANDEZ**, el cual se lleva a cabo por escrito de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 5o del artículo 373 del C.G.P, es decir por NO ser posible dictar la sentencia de forma oral, de acuerdo a los motivos expuestos en la audiencia virtual llevada a cabo el día 09 de Marzo de 2021.*

*Así las cosas, se emitirá la sentencia respectiva, previo los siguientes:*

**1-. ANTECEDENTES.**

*Indica el demandante que mediante escritura pública No 1.844 del 14 de Julio de 2014 de la Notaría Sexta del Circulo de Cali Valle, vendió a la demandada señora **TERESA DE JESUS HERNANDEZ** un lote y la construcción en él edificada, ubicado en la carrera 26 B2 No 74-54 Lote No 3, Manzana 96, etapa 1, del barrio Alirio Mora Beltrán con una superficie de 87.50 metros cuadrados, predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-365402 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, y con la ficha catastral R060200100000, al cual se ha dicho que por escritura pública No 332 del 30 de abril del 2001, emanada de la de la Notaría 20 del circulo de Cali, se declaró la realización de una construcción en el lote en mención, predio que adquirió por compra que hiciera a la Asociación Pro-vivienda Popular Colombiana, mediante*

*escritura No. 4340 del 06 de diciembre de 1990 de la notaría primera de Cali.*

*Argumenta que el Contrato de Compraventa es simulado, habida cuenta que la compradora no pagó el precio de la venta, determinado en la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS, además que dicho contrato se llevó a cabo con el objetivo de que el inmueble no fuera tenido en cuenta al momento de realizar la liquidación de la sociedad conyugal que sostuvo con su esposa, de quien se encontraba separado de cuerpo por un espacio superior a los 25 años, pactándose que una vez se produjera dicho trámite (divorcio), la señora TERESA DE JESUS HERNANDEZ, debía proceder a retornar la casa al señor JORGE ARMODIO VALENCIA RUA.*

*Refiere, que pasado el tiempo no efectuó el trámite del divorcio por lo que le manifestó a la señora HERNANDEZ que le devolviera la casa, pero esta se negó, expresando que el inmueble ya estaba a su nombre y que lo dejaran así.*

*Finalmente informa, que nunca le hizo la entrega formal de la casa a la compradora, siendo que hace más de veinticinco años que vive en el bien, usufructuándolo y respondiendo por los impuestos y demás gastos como dueño y señor del mismo, viendose en la necesidad de iniciar el presente trámite en atención a que se enteró que la señora TERESA DE JESUS HERNANDEZ, realizaría trámite de división material del bien para adjudicarlo a sus hijos.*

*Con fundamento en los hechos expuestos solicita:*

## **II. PRETENSIONES:**

*Solicita que se declare que es simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1.844 del 14 de Julio de 2014 extendida en la Notaría Sexta del Círculo de Cali Valle y de conteras, que se ordene la cancelación del registro de esta escritura. Finalmente requiere que se condene en costas a la demandada.*

## **III. DEL TRÁMITE PROCESAL.**

*Ajustada la demanda a los lineamientos procesales, se procedió a su admisión, providencia que fue notificada a la demandada por conducto de curador ad- litem, esto es del doctor JHON ALEXANDER CABRERA ACOSTA (DIGITAL-03), auxiliar que contestó la demanda precisando en relación a los hechos que “se aprecia manifestaciones contradictorias*

*toda vez que en los generales de ley y el numeral quinto de la escritura pública 1844 de fecha 14/07/2014, se dice que“(...) Compareció: JORGE ARMODIO VALENCIA RUA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.994.485 de Cali, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obre en su nombre y representación, hábil para contratar y obligarse (...) y en la cláusula QUINTA se significa: “Que en la fecha hace entrega real y material del inmueble a la compradora quien lo declara recibir a su entera satisfacción”. Además que la señora TERESA DE JESUS HERNANDEZ, en el referido instrumento expreso que “Que aceptaba la escritura pública y la venta que por medio de ella se le hace por estar de acuerdo con todo lo convenido y pactado. Admitiendo que “recibido el inmueble a su entera satisfacción. Y que “había cancelado el valor total de dicha compra (...)”*

*Debe de indicarse que el día de la audiencia se presentó la doctora RUBÍ CONSTANZA RIVERA a quien se le reconoció personería para actuar en dicha diligencia en representación de la señora TERESA DE JESÚS HERNÁNDEZ, de acuerdo a las facultades otorgadas en el poder allegado al proceso.*

#### **X. SENTENCIA No. 04 DEL 24 DE MARZO DE 2021.**

##### **CONSIDERACIONES.**

*Dentro del presente trámite se evidencian en forma clara los presupuestos procesales, toda vez que existe Demanda en forma, Competencia de esta funcionaria, capacidad para actuar y comparecer al proceso, amen que la legitimación en la causa tampoco admite reparos, en atención a que la simulación es solicitada por quien le asiste un interés serio y actual para pretender que se reintegre el inmueble y se dirige contra quien está por ley obligado a responder por la pretensión que se ha incoado (ello de acuerdo con los términos del contrato cuya simulación se pretende se declare.*

*PROBLEMA JURÍDICO: Establecer si le asiste razón a la parte demandante para que a través del presente proceso se declare la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1.844 del 14 de Julio de 2014 de la Notaría Sexta del Círculo de Cali Valle.*

*Para efectos de la definición del presente caso, el despacho hará un análisis sucinto o genérico tanto de los fundamentos legales, doctrinarios*

*y jurisprudenciales que fueren estrictamente necesarios, tal como lo establece el artículo 280 del C.G.P.*

*En ese orden tenemos que, de la narración de los hechos se establece que la esencia del presente asunto tiene que ver con que el extremo actor de la demanda pretende que se declare la simulación del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 1.844 del 14 de Julio de 2014 Notaría Sexta del Circulo de Cali Valle, en atención a que el mismo se llevó a cabo con el fin de extraer el bien de la liquidación patrimonial resultante de la unión marital de hecho que sostuvo con su anterior compañera permanente.*

*Así las cosas, con el fin de adentrarnos al estudio de la causa pretendí, se precisa, que la acción de simulación se ha estructurado sobre el artículo 1766 del Código Civil, en relación con sus manifestaciones, clases, efectos, naturaleza, titulares, etc. A partir de allí se han erigido las características de esta “acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses” El fin de la acción es, pues, obtener la revelación del acto oculto que se configuró a partir de la genuina expresión de voluntad de las partes.*

*Etimológicamente simular significa fingir una cosa; pero jurídicamente requiere que sea fingida mediante concierto de las partes. Esto es, aun cuando el negocio reúna externamente las condiciones de validez, el no constituye ley para las partes; la comedia no les ata; lo será la verdadera voluntad, la interna, la llamada a regular las relaciones.*

*La Corte Suprema de justicia sala de Civil, ha indicado que la simulación consiste en una divergencia consciente y bilateral entre la voluntad real y la que se da a conocer a terceros, caracterizada porque se muestra al público un negocio jurídico que no corresponde a la verdad de los partícipes; fluye en un acto simulado “hay un escamoteo de la verdad un ocultamiento de un acto real escondido debajo de otro y, a veces, tan solo una apariencia de acto real que no corresponde a ningún efectivo”*

*Conviene precisar que la jurisprudencia ha reconocido dos clases de simulación, denominadas absoluta y relativa. **La Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en sentencia del dieciocho (18) de junio de dos mil diez (2010), cuya Magistrada Ponente fue la Dra. LIANA AÍDA LIZARAZO V,** explicó estas dos vertientes de la simulación contractual, indicando que “**La primera ( LA ABSOLUTA), ostenta un alcance total y acontece cuando en la realidad solo de una***

*manera formal hay contrato, es decir que en una compraventa –por ejemplo– en que no ha existido sino la escritura pública que la expresa, pero no ánimo de transferir en quien se reputa allí vendedor, ni de adquirir en quien figura como comprando, ni ha habido precio sino en las frases o cláusula respectiva, no habrá en realidad un contrato por faltarle elementos indispensables para que se produzca y, más aún, para que en términos generales se haya producido un acuerdo o una convención.*

*En cuanto a la simulación parcial o relativa, expreso que en esta “lo que se busca por los contratantes es que prevalezca sobre el contrato aparente, atacado por estos, lo estipulado en otro acuerdo secreto u oculto que es el que en sí contiene la verdadera voluntad de las partes. De esta suerte disfrazar de compraventa una donación, fingir aquella y dotar a una persona como testafierro para que se le transfiera con verdad y firmeza a otra la titularidad de un bien, o suponerla tan solo para que el comprador, provisto de esta calidad e investido de ella ante terceros, venda más tarde para el verdadero dueño, ejerciendo así un mandato sin representación, son casos de lo que frecuentemente conduce a esta especie de simulación.*

*De acuerdo a lo anterior a manera de corolario se puede afirmar que ocurre la simulación absoluta cuando las partes no han querido llevar a cabo el acuerdo que finalmente se celebró, lo cual desecha de antemano todo efecto negocial, mientras que la segunda se presenta, cuando el acuerdo de voluntades encubre una relación jurídica real con otra fingida, de suerte que se oculta a los terceros el acto real o verdadero, es decir se muestra uno diferente.*

*Definido lo anterior, se precisa que tres son las exigencias que se deben cumplir para acceder en forma positiva a la acción de simulación impetrada, a saber:*

*i) que se demuestre la existencia del contrato que se endilga como ficto, ii) que el demandante tenga derecho para proponer la acción y iii) que existan pruebas eficaces y conducentes para llevar al ánimo de convencimiento sobre la ficción.*

*Así las cosas y partiendo de los principios establecidos en los artículos 164 y 167 del Estatuto Procesal Civil, que determinan que toda decisión debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso y que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen; Miremos entonces si se encuentran probados los anteriores presupuestos, pues de lo contrario la procedencia de la presente acción sería nefasta.*

*En lo que tiene que ver justamente con **el primer elemento**, es decir con la existencia del acto o convenio que se aduce como simulado, debe decirse que este se encuentra debidamente acreditado, con la Escritura Pública No. 1.844 del 14 de Julio de 2014 emanada de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, que obra en copia autentica de folios 8 a 13 del cuaderno principal (virtual), mediante la cual el señor JORGE ARMODIO VALENCIA RUA transfiere a título de compraventa el dominio del bien inmueble ubicado en la carrera 26 B2 No 74-54 Lote No 3, del barrio Alirio Mora Beltrán de Cali, predio distinguido con la matricula inmobiliaria No 370-365402 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali y con la ficha catastral R060200100000, a la señora TERESA DE JESUS HERNANDEZ, contrato que se encuentra registrado en la anotación No.6 del referido certificado de tradición, visible a folios 14 a 16 del cuaderno principal, acto que en principio se puede expresar reúne los requisitos de valor, y siendo consecuentes entonces, podríamos concluir se reitera, que efectivamente este se celebró, de ahí el cumplimiento del primer requisito enlistado par la procedencia de la presente acción.*

*Ahora bien, en lo que tiene que ver **con el derecho para proponer la acción**, ha de precisarse, que de vieja data la jurisprudencia coincide en admitir que la petición de simulación, puede ejercerla tanto los contratantes simuladores como los herederos de éstos, y aún terceras personas, bajo la condición de que tengan un verdadero interés jurídico, en el sentido de que sean titulares de un derecho, del que están impedidos de ejercer por el acto aparente, y a causa del cual se les ocasiona un perjuicio; y en cuanto al extremo pasivo, esta acción debe dirigirse contra todas las personas que fueron parte en el negocio jurídico simulado*

*Entonces si esto es así, como de hecho lo es, no queda duda, que en el presente asunto ambos extremos litigiosos tienen el pleno derecho para acudir a la acción que se estudia, existiendo un interés legítimo, en tanto es claro que precisamente se trata de los sujetos que intervinieron en calidad de contratantes en el acto que se pretende declarar simulado, siendo uno de ellos quien se ha dicho en la actualidad se encuentra afectado por el desplazamiento en su patrimonio de un bien que nunca se quiso vender como se indica en la convención atacada, determinándose así el interés para obrar de los extremos litigiosos.*

*Conforme lo expuesto se abre paso al estudio del último requisito enlistado para la procedencia de la acción de simulación, **esto es que existan pruebas eficaces y conducentes** para determinar fehacientemente la ficción aludida.*

*Con ese fin se precisa que en materia probatoria, es criterio reiterado por las Altas Cortes y Tribunales, “que es verdaderamente difícil develar la simulación, en razón a que las partes usualmente toman todas las medidas necesarias para dotar de autenticidad el escenario negocial, pues el concierto simulatorio es resultado de un designio en el que las partes procuran ocultar su verdadera intención, y para ello predisponen todo lo necesario a fin de fortalecer en terceros la creencia de que algo visible concuerda con la realidad, cuando en verdad no es así.*

*Bajo esta premisa es decir de que las partes no dejan vestigio de su intención real, dice el máximo órgano de cierre de la justicia ordinaria que “la justicia ha de valerse de todos los instrumentos probatorios posibles **pero en especial de los indicios que asumen un papel determinante en la investigación de la voluntad real de las partes,** recuérdese que la propia justicia es uno de los destinatarios del engaño en tanto sus autores pretenden no solo defraudar a terceros sino que rodean el acto de todas las seguridades que lo dejen inmune e impune, es decir apto para resistir al escrutinio de la justicia; dicho de otra manera, el destinatario último del engaño es el Juez, pues se pretende que la apariencia del acto resista inclusive el examen de la justicia”.*

*En orden a ello, la jurisprudencia ha sido prolija en señalar que consideran indicios apropiados: **el precio exiguo del contrato; la falta de capacidad de pago del adquirente de los bienes; el especial afecto que exista entre los contratantes; las extrañas o singulares circunstancias en que se afirma fue pagado el precio; los antecedentes de las partes; su conducta procesal; la enajenación en bloque de los bienes; la retención de los mismos por quien dijo haberlos transferido** y, en general, la inexecución del contrato, entre otros hechos que, debidamente acreditados y apreciados unos con otros, le permiten al Juez arribar a la conclusión de que el acto impugnado es simulado. **Es preciso anotar que indicio es todo hecho cierto y conocido, del que se desprende, mediante un razonamiento lógico, la existencia de otro hecho desconocido.***

*Puestas las cosas en este orden, se procede al análisis del material probatorio, de caras a determinar si resulta o no procedente la petición del extremo demandante, de ahí que se exprese que de folios 33 a 37 del cuaderno principal digital, se aportaron los contrato de arrendamiento No.16431411 y 1631411 ambos celebrados el 13 de diciembre de 2018 en los que interviene el señor ARMODIO VALENCIA RUA en calidad de arrendador y los señores LUIS MIGUEL RODRIGUEZ y MARÍA ALBANIA ESCOBAR MAÑUNGA como arrendadores de los apartamentos 2 y 3 respectivamente, que hacen parte del bien inmueble ubicado en la Carrera 26 B2 No. 74-54, el cual precisamente fue objeto*

*de la venta cuya simulación se pretende declarar, en los cuales se pactó un valor de renta a pagar de manera mensual en contraprestación a la tenencia del bien que mediante estos actos se permitía a los arrendadores, documentos estos, que dan cuenta que efectivamente quien en la actualidad se aprovecha del bien inmueble, es precisamente el demandante, disponiendo de este y percibiendo los frutos que genera, situación que es propia de quien es dueño o se cree dueño de una cosa, hecho que a todas luces se muestra contrario a lo estipulado en el contrato de venta objeto del asunto y da cuenta de la quimera que se ha dicho presenta el convenio atacado.*

*Es de anotar que la señora MARÍA ALBANIA ESCOBAR MAÑUNGA, rindió testimonio en el presunto asunto, si bien advirtió que desconocía los pormenores del acto objeto del presente asunto, si corroboro el arrendamiento que se encuentra establecido en el documento referenciado en el acápite que antecede, informando que habita en el inmueble desde el año 2014, siendo que desde esa fecha paga el valor del canon de arrendamiento al señor JORGE ARMODIO VALENCIA RUA, a quien reconoce como único propietario del bien, además que es la persona que efectúa el pago de los impuestos que por este se generan, y de los servicios públicos de la parte del bien que habita, sin conocer que otra persona le reclame la propiedad del mismo, o la entrega de la parte que se encuentra arrendada.*

*Por su parte de folios 17 a 24 del cuaderno digital, se aportaron una serie de recibos de pago por concepto de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA Y ASEO INTEGRAL del bien inmueble en mención, de los periodos corridos de septiembre a octubre de 2014, junio a julio y de julio a agosto del año 2017, lo que en suma permite establecer como se expresó en el libelo genitor, que quien se encuentra a cargo del pago de estos servicios, o al menos de la parte que ocupa, es el actor, siendo que la experiencia enseña que cuando una persona exhibe este tipo de documentos y advierte que efectuó el pago, sin encontrar tal manifestación interpelación alguna, es porque ciertamente se le puede atribuir la realización de dicho acto (pago) pues de lo contrario no se explicaría por qué se encuentra en su poder el documento que precisamente prueba tal acontecimiento, siendo que si se presentara alguien de mejor derecho es quien absolutamente debiera tener en su poder dichos documentos, y si ello no es así, es claro que este escenario se presenta como un indicio de lo dicho por el actor, en lo concerniente a su estadía en el inmueble, y a su vez de la simulación que señala se presenta con el contrato increpado.*

*Robustece esta conclusión, la documentación que se observa de folios 25 a 32 del mencionado cuaderno, en atención a que adosados en estos*

*espacios se encuentran una serie de recibos de pago del impuesto predial de los años 2015, 2016 y 2017, del bien inmueble objeto de la compraventa reconvenida, lo que también da cuenta del interés que ciertamente todavía concurre en el actor respecto del inmueble en mención, ello pese a la negociación de disposición del bien efectuada con la señora TERESA DE JESUS HERNANDEZ.*

*A lo anterior se suman las declaraciones que en esta audiencia efectuaron los señores MARÍA ESCOBAR MAÑUNGA y LUZ MILA VALENCIA RENDON, en las cuales al unísono se ha expresado que el señor VALENCIA RUA, es quien habita en la actualidad el primer piso del inmueble, y a quien reconocieron como arrendatario de los espacios ya referenciados en acápite que anteceden (aptos 2 y 3 del bien), expresando que es la persona que se encuentra al frente del bien, sin que en ningún momento la demandada le haya repelido a este último dicha actuación o interés.*

*Adicionalmente la señora LUZ MILA VALENCIA RENDON, manifestó que conoció al demandante en atención a que este último busco sus servicios como profesional del derecho con el fin de que adelantara un trámite de divorcio, sin embargo el mismo no se llevó a cabo y más adelante nuevamente buscaron de sus servicios, pero esta vez con el fin de que asesorara a la ahora extremo litigiosos en el trámite de compraventa objeto del presente asunto, mismo que llevo a cabo, y del cual posteriormente por manifestación del señor JORGE ARMODIO VALENCIA RUA, conoció que el negocio era simulado y que en ese orden no le habían entregado el precio de la compraventa, y a su vez se enteró por voz de la señora TEREZA DE JESUS HERNANDEZ, que esta última en efecto no había entregado el dinero pactado por la compraventa del bien y que procedería a devolver el dominio del bien al señor JORGE ARMODIO, cuando este procediera al pago de una suma de dinero que le debía. También expreso que sabía que en el bien objeto de la compraventa vivía el demandante, y que la señora Teresa habitaba otro inmueble del cual aportó la dirección de ubicación.*

*Por otro lado, debe resaltarse que la doctora RUBÍ CONSTANZA RIVERA apoderada de la señora TEREZA DE JESUS HERNANDEZ, de forma voluntaria y espontánea, comunico que tenía conocimiento, porque así se lo había informado su cliente, que el negocio en referencia, ciertamente era simulado, ya que nunca se entregó el precio pactado y mucho menos el inmueble, advirtiéndole que el demandante era quien había orquestado o generado todo el asunto, pues no fue constreñido u obligado para ello, y que realmente en sentir de su representada las cosas no se habían retornado a su normalidad, habida cuenta, que el ahora demandante le debía un dinero cuyo pago se perseguía, el cual, una vez*

*se lograra, entonces se dejaba sin efecto el contrato objeto del proceso. Se significa que la declaración de la apoderada de la parte demandante se valora de caras a lo dispuesto en los artículos 77- inciso 3º, 193 y 372- inciso 3º, del C.G.P.*

*Entonces como se puede extractar con claridad, es un hecho cierto que el señor JORGE ARMODIO VALENCIA RUA, no obtuvo alguna contraprestación, es decir, no le fue cancelado el valor de la compraventa, y por lo tanto, hacer contrato de este tipo, sin tener conciencia sobre el alcance y cumplimiento de la obligación por parte del comprador, como es el pago del precio, no puede tener otra justificación que la falta de intención en su realización, es decir la simulación, pues como a bien lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, “el mundo de los negocios jurídicos tiene por estímulo principal la especulación en que entran en juego los diversos intereses de los contratantes; la expectativa de obtener resultados económicos hace indispensable contratar”.*

*A su vez, no puede pasarse por alto el grado de hermetismo con que las partes realizaron el acuerdo de simulación de la venta del bien inmueble, donde incluso las personas arrendatarias del mismo siguieron considerando como propietario al señor ARMODIO VALENCIA RUA, habida cuenta que continua viviendo en el mismo y respondiendo por los gastos que este devenga para su mantenimiento, y la falta de entrega, no solo del precio, sino del bien, muestran, de acuerdo a las reglas de la experiencia, que estamos frente a un caso de simulación, generado primero con el fin de ocultar el bien a terceros y posteriormente justificado como garantía de una posible obligación dineraria incumplida existente entre los contratantes.*

*En ese orden de ideas, habrá de declararse la simulación absoluta del contrato de compraventa ubicado en la carrera 26 B2 No 74-54 Lote No 3, Manzana 96, etapa 1, del barrio Alirio Mora Beltrán que cuenta con una superficie aproximada de 87.50 metros cuadrados, predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No 370-365402 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Cali, acto que se encuentra contenido en la escritura pública No 1.844 del 14 de Julio de 2014 extendida en la Notaría Sexta del Circulo de Cali Valle, celebrado entre los señores JORGE ARMODIO VALENCIA RUA.Y TERESA DE JESUS HERNANDEZ, en los términos ya indicados, lo anterior conforme lo expuesto en este proveído.*

*Así las cosas, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal de Cali Valle, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.*

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** *Declarar la simulación absoluta del contrato de venta otorgado en la Escritura pública No 1.844 del 14 de Julio de 2014 corrida en la Notaría Sexta del Círculo de Cali Valle, siendo la interpuesta persona la señora **TERESA DE JESUS HERNANDEZ**, como aparente compradora.*

**SEGUNDO.-.** *En consecuencia ofíciase o a la oficina de Registro Municipal para que proceda a dejar sin efecto jurídico la notación No.6 del certificado de tradición No.370-365402, que da cuenta de la compraventa contenida en la referida escritura pública No 1.844 del 14 de Julio de 2014 extendida en la Notaría Sexta del Círculo de Cali Valle. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la parte motiva del presente proveído.*

**TERCERO.** *–Condenar en costas a la demandada. Liquídense por secretaria*

**CUARTO.-ORDENASE** *la terminación del presente proceso, cancélese su radicación y archívese.*

**QUINTO.-TÉNGASE** *integrada como un todo la parte resolutive con la considerativa de éste proveído, en consonancia con la unidad inescindible de la sentencia.*

**SEXTO.- NOTIFIQUESE.**

*Firmado Por:*

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***7b7e82f00e2dcb45e74ffa8d8bdc08555642a4754a72638f518c577697e21f89***

*Documento generado en 26/03/2021 03:55:53 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:***

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

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



**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**Santiago de Cali, Valle del Cauca.**

*AUTO INTERLOCUTORIO SENTENCIA No. 0879*

*RAD. No. 76-001-40-03-013-2019-00443-00.*

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Santiago de Cali, Veinticinco (25) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).*

**BANCOLOMBIA S.A.**, obrando a través de apoderado judicial, inició proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real en contra de **WILLIAM DE JESUS LOAIZA LONDOÑO** de condiciones civiles conocidas, a fin de obtener el reconocimiento y pago de sumas de dinero representadas en **PAGARÉ No. 7112320012487** y **ESCRITURA PÚBLICA No 9389 de ABRIL 16 DE 2015 DE LA NOTARÍA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI.**

*En los hechos manifiesta la parte activa que WILLIAM DE JESUS LOAIZA LONDOÑO, se obligó con BANCOLOMBIA S.A., por las siguientes sumas de dinero:*

- 1) \$ 56.548.025.00 Mcte por concepto correspondiente al capital contenido en el PAGARÉ No. 7112320012487.*
- 2) Por los intereses moratorios desde el 10 de julio de 2019, hasta que se verifique el pago total, siempre y cuando no superen la tasa que certifique la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510/ 1999 que modifico el Art. 884 del código de comercio, lo que se hará en su debida oportunidad procesal.*
- 3) Sobre las costas del proceso, el Juzgado resolverá en su debida oportunidad procesal.*

**SEGUNDO: WILLIAM DE JESUS LOAIZA LONDOÑO**, no ha cumplido con la obligación por lo que se encuentra en mora de pagar capital e intereses.

*El incumplimiento de las cuotas y los intereses, hace de plazo vencido esta obligación y permite su exigibilidad inmediata, el pagaré y la escritura ya mencionados bases de esta acción prestan mérito ejecutivo lo mismo que el pagaré, de conformidad con lo establecido en el Art. 422 del C.G.P.*

*El juzgado admitió el escrito de demanda mediante providencia No 2370 calendada 20 de noviembre de 2020. La parte demandada se notificó de conformidad al Decreto 806 de 2020, y dentro del término legal no hizo pronunciamiento alguno sobre los hechos y pretensiones de la demanda.*

Solo resta por parte del Despacho proferir el presente auto interlocutorio, previas las siguientes:

### **CONSIDERACIONES.**

La relación jurídica procesal existente entre la demandante y la demandada se ha demostrado el **PAGARÉ No. 7112320012487** y **ESCRITURA PÚBLICA No 9389 de ABRIL 16 DE 2015 DE LA NOTARÍA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI** en la cual **WILLIAM DE JESUS LOAIZA LONDOÑO**, ha dado como garantía real el inmueble con matrícula Nro. 370-73563.

El juzgado ha rituado la presente demanda conforme los ordenamientos previstos en el capítulo VI ART. 468 del C.G.P., habiéndose practicado el embargo de los bienes dados en garantía real por los demandados.

Según el Artículo 2432 del Código Civil, “la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor...” En consecuencia, la hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble encabeza de quien se encuentre, y el de cobrar con preferencia sobre el precio. El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado. Hay que distinguir, según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero. En el primero caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Respecto de los intereses dese cumplimiento a la Ley 510 o 546 de 1999, según fuere el caso.

Ha llegado la oportunidad procesal de ordenar el remate del bien gravado con la hipoteca a fin de que con la venta se cancelen las acreencias a la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto y no existiendo posibles nulidades que invaliden lo actuado, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI**, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordénese seguir adelante la ejecución tal como fue ordenado en el mandamiento de pago y en consecuencia, Ordenase la venta en pública subasta del bien gravado con garantía real, el cual se encuentra bien identificado por su ubicación y linderos en la presente demanda, amén de encontrarse embargado, a

*fin de que con los dineros que se recauden por su venta se cancelen las acreencias a la parte demandante.*

**SEGUNDO:** *Como se dejó establecido en la parte considerativa las parte al momento de liquidar debe atemperarse para el cobro de los intereses a lo dispuesto en la ley 510 o 546 de 1999.*

**TERCERO:** *Decretase el avalúo del bien una vez haya sido secuestrado.*

**CUARTO:** ***CONDÉNESE*** *en costas a la parte demandada, las cuales se tasarán en su oportunidad. Conforme a lo previsto en el Art. 366 del C.G.P en Armonía con el Decreto 1887 de 2003 del CSJ. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ (7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS Mcte.*

**QUINTO:** ***REMÍTASE*** *el presente proceso a la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013.*

**SEXTO:** *De conformidad con la circular CSJVAC 18-055 del C.S.J.V. en concordancia con el acuerdo PCSJA17 – 10678, conviértanse los depósitos judiciales que se encuentren a favor del presente proceso a la secretaría de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad. Igualmente, infórmesele a los depositantes (pagador y/o bancos), que deberán continuar consignando en la cuenta única de la Secretaria de Ejecución de la ciudad No. 760014303000. Ofíciase.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***abaf42d7c4ac956b3a07eaaf8795eb7c917f9cf790d74936fd25f442274179cd***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:30 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

*AUTO INTERLOCUTORIO No 0880  
RADICADO No 2019-00710-00  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, Marzo Veintiséis (26) de dos mil Veintiuno (2021)*

*En atención al escrito que antecede, el juzgado,*

**RESUELVE:**

*ÚNICO: Requierase a la parte actora, toda vez que la notificación aportada no cumple con lo reglado en el Art. 301 del CGP ni con el Decreto 806 de 2020. Por lo anterior sírvase notificar de conformidad a la parte demandada.*

**NOTIFIQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:  
edfed5c95bbb88678512c68b6a0d68a64f22542e3614077068a1cefbcbc8bf9a  
Documento generado en 26/03/2021 02:20:43 PM*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA

AUTO INTERLOCUTORIO SENTENCIA No 0895  
RAD. 76-001-40-03-013-2019-00805-00  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Cali, veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

*A través de demanda presentada mediante apoderado judicial, quien actúa en nombre de BANCO DE OCCIDENTE S.A., contra WIMO S.A.S. Y RONALD WILLEMS CASTRO, se inició la presente Acción Ejecutiva. Para acreditar la existencia de la obligación presenta la parte demandante como base de recaudo ejecutivo un PAGARÉ DIGITALIZADO S/No., visible (Archivo C1 201900805) a su favor del que se corrobora su incorporación, documento que reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso además de los señalados en el Art. 82 y S.S. de la misma obra, para que previo el trámite del mismo, se accediera a las pretensiones que a continuación se sintetizan:*

- *\$114.721.881.00, por concepto de capital representado en PAGARÉ S/No.*
- *Por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero, desde el 03 de septiembre de 2019 hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, los que se liquidaran conforme a lo previsto en la ley 510/ 99, que modificó el artículo 884 del C. de Comercio.*
- *Por las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho, el Juzgado las liquidara en su debida oportunidad procesal.*

**HECHOS:**

*1- WIMO S.A.S. Y RONALD WILLEMS CASTRO, suscribió a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., el título valor por la suma ya indicada, la cual se puntualizará también en las consideraciones pertinentes, y no ha sido cancelada oportunamente por quien aquí se demanda.*

*2- El título valor referenciado en los hechos anteriores, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar suma determinada de dinero, y fue expedido con los requisitos establecidos en el Código del Comercio.*

**ACTUACIÓN PROCESAL:**

*Se notificó la parte demandada de conformidad con el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quien no hizo oposición alguna con relación a los hechos y pretensiones de la demanda.*

*Agotado el trámite de ley, ha ingresado el proceso a despacho para proferir el presente auto interlocutorio, para ordenar seguir adelante la ejecución, ya ello se procede una vez se surtan las siguientes,*

**CONSIDERACIONES:**

*Hablemos de fenómeno de la legitimación en la causa como requisito sine-quantum de toda pretensión y que enmarcar en términos genéricos la posición de las partes como titulares legítimos del derecho de acción tanto activa como pasiva.*

*En el caso Sub-examine, es el accionante, el titular del derecho incorporado en el título, pues aparece como beneficiario directo de la suma allí expresada, por lo que le asiste el derecho de acudir a la vía Judicial para exigir su cumplimiento por hallarse legitimado. En igual sentido digamos que:*

*El Artículo 619 del Código de Comercio, define lo referente a títulos valores; el artículo 621 de la obra en cita, puntualiza los requisitos de dichos instrumentos, y el artículo 709 del texto en comento, nos ubica en el pagaré como parte especial dentro del mismo conjunto.*

*Tenemos que el pagare es un título contentivo de una promesa incondicional de pagar una suma de dinero, emitida directamente por quien la acepta, en beneficio de otra persona, o a su orden, o del tenedor que lo exhiba, una vez se extinga el plazo convenido.*

*El pagaré para que cumpla las condiciones que lo rigen debe contener.*

- *la promesa de pagar una suma determinada de dinero;*
- *el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago;*
- *la indicación de ser pagadero a la orden o al portador y*
- *la forma de vencimiento.*

*Según se observa el documento que aquí obra, en ellos se dispone una obligación expresa y clara de pagar las sumas indicadas, VISIBLE Y CORROBORADO a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A., en esta ciudad, en la fecha anteriormente señalada, siendo la parte demandante su acreedora y, ante el no cumplimiento por parte de quien es obligada, ella al momento de la ejecución se había hecho exigible.*

*Debe significarse que el instrumento base de recaudo consagra la presunción de autenticidad estipulada en el artículo 793 del Código de Comercio, en forma armónica con el Artículo 244 del Código General del Proceso.*

*En mérito de lo expuesto, y como quiera que los presupuestos procesales, no merecen reparo, se ordenará seguir la ejecución y se dará aplicación al Artículo 440 del C. G. P, pero modificando el mandamiento de pago proferido si hubiere lugar a ello en cumplimiento a lo dispuso en el artículo 111 de la Ley 510/99 que reformó el artículo 884 del C. de Comercio.*

*El JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI VALLE, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** *ORDENASE seguir adelante la ejecución tal como fue decretada en el mandamiento de pago.*

**SEGUNDO:** *CONDÉNESE en costas a la parte demandada, las cuales se tasarán en su oportunidad. Conforme a lo previsto en el Art. 366 del C. General del Proceso. Fíjense como agencias en derecho la suma de **\$9.000.000. NUEVE MILLONES DE PESOS Mcte.***

**TERCERO:** *En firme el presente auto interlocutorio, sírvase las partes presentar la liquidación del crédito tal como lo establece el Art. 446 del C. General del Proceso.*

**CUARTO:** *ORDENASE el remate de los bienes que con posterioridad se llegaren a embargar y secuestrar por cuenta del presente proceso.*

*QUINTO: Remítase el presente proceso a la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013, en concordancia con el Acuerdo PCSJA17 10678 de 2017.*

*SEXTO: De conformidad con la circular CSJVAC 18-055 del C.S.J.V. en concordancia con el acuerdo PCSJA17 – 10678, conviértanse los depósitos judiciales que se encuentren a favor del presente proceso a la secretaría de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad. Igualmente, infórmesele a los depositantes (pagador y/o bancos), que deberán continuar consignando en la cuenta única de la Secretaria de Ejecución de la ciudad No. 760014303000. Ofíciase.*

**NOTIFIQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***f75f26c7d9e65b7a69d723ad5d19eb2e2e4bd1ea11d529ba0a216ac4be50faf2***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:39 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

*AUTO INTERLOCUTORIO No. 0877  
RAD. No. 760014003013-2020-00119-00.  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Santiago de Cali, Veintiséis (26) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).*

*En escrito que antecede la parte demandada manifiesta que conoce del proceso que cursa en su contra, y en virtud a lo reglado en el Art. 301 del CGP se configura la notificación por conducta concluyente, asimismo la parte actora solicita que se notifique al acreedor hipotecario del presente proceso, en consecuencia, de lo anterior el Juzgado,*

**R E S U E L V E:**

*PRIMERO: Conforme al artículo 462 del C.G.P., cítese al señor EDUARDO SANCHEZ AGREDO en su calidad de acreedor hipotecario del inmueble No 370-697047 de propiedad de la parte demandada ALEJANDRO SANCHEZ AGREDO, para que haga valer su crédito bien sea en proceso ejecutivo separado con garantía real o en el que se le cita, dentro de los Veinte (20) días siguientes a su citación personal. Esta se hará como disponen los artículos 291 a 301 ibídem.*

*SEGUNDO: Téngase por notificada por conducta concluyente al señor ALEJANDRO SANCHEZ AGREDO, conforme al Art 301 del C.G.P.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***eb3ce56352822dfb5121d28b985e405099de38fc066cce9156ee87234bb95ab4***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:41 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

RDA. No. 7600140030132021-00121  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
CALI, VEINTICUATRO (24) de MARZO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Conforme a lo previsto en el Art. 366 del C. G.P. en Armonía con el Decreto 1887 de 2003 y/o Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del CSJ según corresponda, Fijense como agencias en derecho la suma de **\$6.500.000(SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS) Mcte.**

CUMPLASE

LA JUEZ,

LUZ AMPARO QUIÑONEZ

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI VALLE PROCEDE A CONTINUACIÓN A PRACTICAR LA LIQUIDACIÓN DE COSTAS A QUE FUE CONDENADA LA PARTE DEMANDADA, ASÍ:

C O S T A S

AGENCIAS EN DERECHO	\$6.500.000
PÓLIZA JUDICIAL	-00-
GASTOS DE NOTIFICACIÓN	-00-
GASTOS EMPLAZAMIENTO	-00-
HONORARIOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA	-00-
SUMAN COSTAS	<b>\$6.500.000</b>

MARIA ANDREA SISNISTERRA PEDROZA

CONSTANCIA DE SECRETARIA.- A Despacho de la señora Juez para que provea sobre la aprobación de la anterior liquidación de costas al tenor del artículo 366 del C.G.P. Cali, VEINTICUATRO (24) de MARZO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)

MARIA ANDREA SISNISTERRA  
PEDROZA

AUTO INTERLOCUTORIO. No. 894  
RDA. No. 7600140030132020-00121  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
CALI, VEINTICUATRO (24) de MARZO de DOS MIL VEEINTIUNO (2021)

En atención al anterior informe de secretaría, el Juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Conforme a lo previsto en el Art. 366 del C.G.P. Apruébese la anterior liquidación de costas practicada en el presente asunto.

SEGUNDO: Tal como lo solicita la parte demandada, ordénese la reproducción del oficio de embargo solicitado a efectos de que se radiquen en la oficina correspondiente.

TERCERO: Conforme lo estipulado en el Artículo 446 del Código General del Proceso aprobar la anterior liquidación del crédito.

Firmado Por:

LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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: **9bd61bc674ae2f4d2ce4a29242b2d7c2609b666dc5a79f420f322fbe17f4d598**  
Documento generado en 26/03/2021 02:20:36 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

*Auto Interlocutorio No.895  
RAD. No. 2020-00151-00  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL.  
Cali, Veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021)*

*En escrito que antecede el apoderado judicial de la parte actora allega al Despacho constancia de la inscripción de la medida ante la oficina de Instrumentos Públicos y comunicación del Art 291 del CGP.*

*En consecuencia, de lo anterior el Juzgado,*

**RESUELVE:**

*UNICO: Agregar a los autos la constancia de la inscripción de la medida ante la oficina de Instrumentos Públicos y comunicación del Art 291 del CGP, para tener en cuenta en el momento procesal oportuno.*

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:  
**af525633274f3527c50a5f96ed2d470e6f4a333e1b8e148243a01c4532ca1e0a**  
Documento generado en 26/03/2021 02:20:37 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

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



**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
**Santiago de Cali, Valle del Cauca.**

*AUTO INTERLOCUTORIO SENTENCIA No. 0876*

*RAD. No. 76-001-40-03-013-2020-00556-00.*

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

*Santiago de Cali, Veinticinco (25) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).*

**BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA**, obrando a través de apoderado judicial, inició proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real en contra de **LUZ MARY SOTO GRAJALES** de condiciones civiles conocidas, a fin de obtener el reconocimiento y pago de sumas de dinero representadas en **PAGARÉ No. 00130746029600353259** y **ESCRITURA PÚBLICA No 1959 de AGOSTO 03 DE 2017 DE LA NOTARÍA ONCE DEL CIRCULO DE CALI**.

*En los hechos manifiesta la parte activa que **LUZ MARY SOTO GRAJALES**, se obligó con **BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA**., por las siguientes sumas de dinero:*

- 1) \$ 75.934.291.00 Mcte por concepto de saldo insoluto del capital contenido en el **PAGARÉ No. 00130746029600353259**.*
- 2) Por los intereses de plazo causados desde el 29 de febrero de 2020 hasta el 09 de noviembre de 2020.*
- 3) Por los intereses moratorios desde el 13 de noviembre de 2020, hasta que se verifique el pago total, siempre y cuando no superen la tasa que certifique la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, de conformidad con el artículo 111 de la ley 510/ 1999 que modifico el Art. 884 del código de comercio, lo que se hará en su debida oportunidad procesal.*
- 4) Sobre las costas del proceso, el Juzgado resolverá en su debida oportunidad procesal.*

**SEGUNDO: LUZ MARY SOTO GRAJALES**, no ha cumplido con la obligación por lo que se encuentra en mora de pagar capital e intereses.

*El incumplimiento de las cuotas y los intereses, hace de plazo vencido esta obligación y permite su exigibilidad inmediata, el pagaré y la escritura ya mencionados bases de esta acción prestan mérito ejecutivo lo mismo que el pagaré, de conformidad con lo establecido en el Art. 422 del C.G.P.*

*El juzgado admitió el escrito de demanda mediante providencia No 2370 calendada 20 de noviembre de 2020. La parte demandada se notificó de conformidad al Decreto 806 de 2020, y dentro del término legal no hizo pronunciamiento alguno sobre los hechos y pretensiones de la demanda.*

*Solo resta por parte del Despacho proferir el presente auto interlocutorio, previas las siguientes:*

### **CONSIDERACIONES.**

*La relación jurídica procesal existente entre la demandante y la demandada se ha demostrado el PAGARÉ No. 00130746029600353259 y ESCRITURA PÚBLICA No 1959 de AGOSTO 03 DE 2017 DE LA NOTARÍA ONCE DEL CIRCULO DE CALI en la cual LUZ MARY SOTO GRAJALES, ha dado como garantía real el inmueble con matrícula Nro. 370-944071 y la No. 370-943980.*

*El juzgado ha rituado la presente demanda conforme los ordenamientos previstos en el capítulo VI ART. 468 del C.G.P., habiéndose practicado el embargo de los bienes dados en garantía real por los demandados.*

*Según el Artículo 2432 del Código Civil, “la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor...” En consecuencia, la hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble encabeza de quien se encuentre, y el de cobrar con preferencia sobre el precio. El acreedor hipotecario tiene dos acciones, cuando el crédito garantizado con la hipoteca se hace exigible, para cobrarlo judicialmente: una acción personal, originada en el derecho de crédito, contra el deudor de éste; otra, real, nacida de la hipoteca, contra el dueño del bien hipotecado. Hay que distinguir, según sea el dueño del bien hipotecado el mismo deudor o un tercero. En el primero caso, podrá ejercer contra ese deudor que es al mismo tiempo el dueño actual de la cosa hipotecada, la acción real solamente, o ésta y la acción personal. En el segundo caso, contra el actual dueño sólo podrá ejercer la acción real nacida de la hipoteca; y contra el deudor, sólo la acción personal originada en el crédito exigible. Respecto de los intereses dese cumplimiento a la Ley 510 o 546 de 1999, según fuere el caso.*

*Ha llegado la oportunidad procesal de ordenar el remate del bien gravado con la hipoteca a fin de que con la venta se cancelen las acreencias a la parte actora.*

*Por lo anteriormente expuesto y no existiendo posibles nulidades que invaliden lo actuado, el **JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI**, Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,*

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** *Ordénese seguir adelante la ejecución tal como fue ordenado en el mandamiento de pago y en consecuencia, Ordenase la venta en pública subasta del bien gravado con garantía real, el cual se encuentra bien identificado por su ubicación y linderos en la presente demanda, amén de encontrarse embargado, a fin de que con los dineros que se recauden por su venta se cancelen las acreencias a la parte demandante.*

**SEGUNDO:** *Como se dejó establecido en la parte considerativa las parte al momento de liquidar debe atemperarse para el cobro de los intereses a lo dispuesto en la ley 510 o 546 de 1999.*

**TERCERO:** *Decretase el avalúo del bien una vez haya sido secuestrado.*

**CUARTO:** ***CONDÉNESE*** *en costas a la parte demandada, las cuales se tasarán en su oportunidad. Conforme a lo previsto en el Art. 366 del C.G.P en Armonía con el Decreto 1887 de 2003 del CSJ. Fíjense como agencias en derecho la suma de \$ (7.000.000) SIETE MILLONES DE PESOS Mcte.*

**QUINTO:** ***REMÍTASE*** *el presente proceso a la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL de conformidad a lo establecido en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013.*

**SEXTO:** *De conformidad con la circular CSJVAC 18-055 del C.S.J.V. en concordancia con el acuerdo PCSJA17 – 10678, conviértanse los depósitos judiciales que se encuentren a favor del presente proceso a la secretaría de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de la ciudad. Igualmente, infórmesele a los depositantes (pagador y/o bancos), que deberán continuar consignando en la cuenta única de la Secretaria de Ejecución de la ciudad No. 760014303000. Ofíciase.*

**NOTIFÍQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***ff01e5ea647553b339bf213fb8e88bf70c35122d833ef409dcd294021c7d429e***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:29 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:***

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

Auto Interlocutorio No. 890  
Rda No 7600140030132021014600  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.  
Cali, Marzo veinticuatro (24) del año dos mil veintiuno (2021)

Al revisar la presente demanda Ejecutiva propuesta por BANCO DE OCCIDENTE a través de apoderado judicial en contra de SILVIO DE JESUS LLANO CASTAÑO se observa que la misma adolece de lo siguiente:

- Deberá aclarar lo pretendido en el numeral 1º de la demanda en el sentido de determinar, separar y numerar cada una de las pretensiones, en consonancia con los hechos de la demanda.
- Deberá allegar la respectiva constancia del pago efectuado por la entidad demandante a la respectiva aseguradora, "...para el cobro de otros conceptos tales como seguros..." ello de conformidad con el hecho 2, igualmente deberá aclarar el motivo de inclusión de dichos cobros en el titulo valor, toda vez que estos tienen un procedimiento específico para lograr su recaudo.
- Deberá indicar el por qué se incluyó el cobro de "...gastos judiciales..." en el titulo valor pretendido, si en gracia se tiene que dichos dineros no fueron entregados al deudor en calidad de préstamo, existiendo el respectivo procedimiento para lograr su recaudo.
- Deberá determinar la fecha de inicio y fin, y la tasa a que fueron liquidados los intereses de plazo pretendidos en la pretensión 1.
- Como quiera que indica en el hecho 3º, que se hace uso de la cláusula aceleratoria, deberá dar cumplimiento con lo preceptuado en el artículo 431 inciso final del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado:

**R E S U E L V E:**

1. **INADMITIR** la presente demanda por los motivos antes expuestos.
2. Consecuente con lo anterior se concede a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane la falencia antes mencionada, so pena de rechazo de la demanda.
3. Reconocer personería para actuar a la Dra. MARIA ELENA RAMON ECHAVARRIA abogada titulada con la T.P. 181.739 del C.S.J.

**NOTIFIQUESE.**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

***62e10db765822b0ef95a2135ae4588963ff2bf7931c3a84015e29977a28de8a7***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:33 PM*

***Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:***

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

Auto Interlocutorio No. 891  
Rda No 7600140030132021015100  
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.  
Cali, Marzo veinticuatro (24) del año dos mil veintiuno (2021)

**GASES DE OCCIDENTE S.A E.S.P** Mediante el trámite del proceso Ejecutivo Singular formuló demanda contra **JUAN CARLOS FRANCO GARCIA** y **LUZ DARY OBREGON TRIVIÑO** Para acreditar la existencia de la obligación presenta como base de recaudo ejecutivo PAGARE, documento que reúne los requisitos del artículo 422 del C.G.P., además de los señalados en el Art. 82 y S.S. de la misma obra en cuanto a la demanda se refiere, razón por la cual el Juzgado, conforme lo dispone el artículo 430 ibídem.

**DISPONE:**

**PRIMERO:** Librese mandamiento de pago en contra de **JUAN CARLOS FRANCO GARCIA** y **LUZ DARY OBREGON TRIVIÑO**, para que dentro del término de cinco (5) días pague (n) a favor de **GASES DE OCCIDENTE S.A. E.S.P**, las siguientes sumas de dinero:

- Por la suma de \$6.587.319, oo M/CTE, por concepto de capital representado en el pagare N° 52017353 anexo a la demanda.
- Por los intereses moratorios respecto del capital del pagaré allegado como base de recaudo y mencionado en el punto (A.- 1), causados desde el día 27 de Abril de 2020 y hasta el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la superintendencia financiera, no podrán exceder del límite de usura indicado por la Ley 510 de 1.999.

**SEGUNDO:** Por las costas del proceso, incluidas las agencias en derecho, el Juzgado las liquidará en su debida oportunidad procesal.

**TERCERO:** Notifíquese el presente mandamiento de pago a la parte demandada en la forma establecida en los Arts. 290 y S.S. del C.G.P., indicándosele que posee diez (10) días para proponer excepciones de conformidad a lo estipulado en el Art. 442 ibídem, y a la parte demandante de conformidad a lo expuesto en el Art. 437 del C.G.P.

**CUARTO:** Reconocer personería para actuar a la Dra. ANA CRISTINA VELEZ CRIOLLO con T.P. 47.123 CSJ, para actuar como apoderada de la parte actora dentro del presente proceso.

NOTIFÍQUESE,

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:  
**a2e4d33c734becb417ffce2b4cf08c222531b04f40ac05dc0e18aee5795c2c45***

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:32 PM*

*Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***

*Auto Interlocutorio No 893.*

*Rda No 7600140030132021015500*

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

*Cali, Marzo veinticuatro (24) del año dos mil veintiuno (2021)*

*Como la presente demanda de Aprehensión y Entrega de Bien Mueble propuesta por FINESA S.A, contra FEDERICO SALAZAR QUIÑONES reúne los requisitos de los artículos 82 y S.S., del Código General del Proceso, en concordancia con la ley 1676 de 2013 y el decreto 1835 de 2015, el Juzgado*

**RESUELVE:**

*1. Admitir el presente trámite de APREHENSION Y ENTREGA DEL BIEN promovido por FINESA SA NIT 805012610-5, a través de apoderado judicial en contra de FEDERICO SALAZAR QUIÑONEZ mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con C.C. 12.797.588*

*2. ORDENESE la APREHENSION Y ENTREGA a la entidad FINESA SA NIT 805012610-5, el vehículo distinguido con placas GSZ 309, Clase AUTOMOVIL, Marca KIA, Color PLATA, Modelo 2020, Chasis KNAB3512ALT553687, servicio PARTICULAR, que se encuentra en tenencia del garante FEDERICO SALAZAR QUIÑONEZ identificado con C.C. 12.797.588*

*3. RECONOCER personería al Dr. JORGE NARANJO DOMINGUEZ portador de la T.P. No. 34.456 del C.S.J, para actuar como apoderado judicial de la parte actora dentro del presente trámite.*

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**

**LUZ AMPARO QUIÑONES**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 013 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD 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:*

**6c3811aa7a050190b1f293a2356fd2870443ac97a65f4f0e1e71637a10b72f54**

*Documento generado en 26/03/2021 02:20:38 PM*

***Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>***