



**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

Santiago de Cali, diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022)

TRASLADO No. 04

Radicado: 760014003019-2019-00681-00

Tipo de Asunto: PROCESO EJECUTIVO

Demandante: CADENA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS

Demandado: CESAR IVAN FAJARDO Y OTROS

Se fija el 11 de mayo de 2022, EL RECURSO DE REPOSICION, interpuesto por el apoderado judicial de la demandada VIVIANA BARRERA GIRALDO, contra el auto No. 035 del 21/01/2022, por el término de tres (3) días, de conformidad con lo prescrito por el Art. 110 del C.G.P.

ANDRÉS FELIPE RIVERA HERNANDEZ  
SECRETARIO

Easr

Firmado Por:

Andres Felipe Rivera Hernandez  
Secretario  
Juzgado Municipal  
Civil 019 Oral  
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: **6f7af2b4c02e084839ab368171328cc05c01e20d3ef145321f0e9cdd7d3b3c42**

Documento generado en 10/05/2022 05:57:20 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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



**Castillo Racines**  
Lawyer Group

Señor

**JUEZ DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Santiago de Cali – Valle del Cauca

E.S.D.

**RADICADO:** 2019-00681-00

**ASUNTO:** Recurso de reposición y en subsidio apelación.

**DEMANDANTE:** Cadena de servicios inmobiliarios S.A.S

**DEMANDADO:** Viviana Barrera Giraldo y otros

**REFERENCIA:** Ejecutivo singular

**CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con cédula de ciudadanía número **1.062.299.081** expedida en Santander de Quilichao, abogado titulado y en ejercicio de la profesión, provisto con la tarjeta profesional número **249.775** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la señora **VIVIANA BARRERA GIRALDO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número **29.361.688**, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del Auto interlocutorio no. 035 del veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022) mediante el cual se dispuso a aprobar la liquidación practicada por la parte actora por la suma de **veintinueve millones quinientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y un pesos (29.587.341,00)**.

#### **RAZONES DE HECHO:**

1. El día nueve (9) de agosto de 2021 por medio de auto interlocutorio No. 1976 se presenta una liquidación de costas y agencias en derecho, por un valor de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARETA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (\$1.546.225.00). En dicho auto se aprueba la liquidación.

Tenemos entonces que hasta ese auto mi poderdante debía una suma de un millón quinientos cuarenta y seis mil doscientos veinticinco pesos, por concepto de costas:



Carrera 2 Oeste #2-21  
edif. Don Juan, Ofic. 304



+57 (312)242 7011



info@castilloracines.com



## Castillo Racines

Lawyer Group

NOTIFICACIÓN (FL -146)	12.200
NOTIFICACIÓN (FL- 148)	12.200
NOTIFICACIÓN (FL- 151)	12.200
AGENCIAS EN DERECHO (289)	\$ 1.444.425
NOTIFICACIÓN (FL 11- C2)	31.600
NOTIFICACIÓN (FL 11-C2)	16.800
NOTIFICACIÓN (FL 12 -C2)	16.800
TOTAL	\$ 1.546.225

2. El diez de diciembre del año dos mil veintiuno, el juzgado diecinueve civil municipal de oralidad presenta el auto de sustanciación en el cual se estudian las anotaciones realizadas por esta parte, en las cuales se exponen los abonos realizados a la obligación los cuales incluyendo los meses de septiembre, octubre y noviembre, asedian a la suma de veintitrés millones seiscientos doce mil seiscientos noventa y cuatro pesos (\$23.612.694.00) lo que dejaba un saldo de solo ochocientos veintidós mil treinta y un pesos.

De aquella suma el juzgado solo tiene en cuenta trece millones cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve pesos (\$13.004.859.00) que corresponden a 22 títulos consignados al banco agrario, sin tener en cuenta el "Saldo a Favor Cano Oct-2018 (Soporte Inmobiliaria Otro SI No.1, 22/11/2018)" ni el abono realizado al juzgado 18, además de eso se tienen soporte de 24 pagos realizados hasta el mes de agosto y no 22 como afirma el juzgado.

En la ultima parte del auto se afirma que para la terminación del proceso es necesario que se consignen a la cuenta del despacho la suma correspondiente a las liquidaciones de crédito y costas aprobadas que son en total veinte millones seiscientos cinco mil doce pesos (\$20.605.012.00).

Se resuelve entonces transferir los títulos consignados en septiembre, octubre y noviembre.

3. El día diecinueve de enero de dos mil veintidós, se expide por el juzgado 19 civil municipal de Cali el auto interlocutorio No. 035, donde se aprueba la liquidación de crédito presentada por la parte demandante, la cual asciende a una suma de veintinueve millones quinientos ochenta y siete mil trescientos cuarenta y un pesos (\$29.587.341.00) excluyendo costas que suman un valor de un millón quinientos cuarenta y seis mil doscientos veinticinco (\$1.546.225.00), como se explicó en el punto uno de este escrito.

En este punto se presenta la discrepancia entre los pagos que se venían efectuando y la liquidación que ahora presenta la parte actora, por eso pongo a consideración de este juzgado, que se tenga en cuenta la liquidación con la que se ha venido allegando mensualmente los pagos y de los que se tiene comprobante.





# Castillo Racines

Lawyer Group

<b>TOTAL CAPITAL</b>	\$ 17.500.000
<b>INTERERES</b>	\$ 1.503.061
<b>TOTAL ADEUDADO</b>	\$ 19.003.061

<b>Canon</b>	Noviembre
<b>Capital</b>	\$ 2.500.000
<b>Intereses</b>	\$ 375.962

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-dic-18	31-dic-18	29,10%	2,15%	\$ 53.782
1-ene-19	31-ene-19	28,74%	2,13%	\$ 53.188
1-feb-19	28-feb-19	29,55%	2,18%	\$ 54.523
1-mar-19	31-mar-19	29,06%	2,15%	\$ 53.716
1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,14%	\$ 53.584
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 375.962</b>

<b>Canon</b>	Diciembre
<b>Capital</b>	\$ 2.500.000
<b>Intereses</b>	\$ 322.180

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-ene-19	31-ene-19	28,74%	2,13%	\$ 53.188
1-feb-19	28-feb-19	29,55%	2,18%	\$ 54.523
1-mar-19	31-mar-19	29,06%	2,15%	\$ 53.716
1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,14%	\$ 53.584
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 322.180</b>



# Castillo Racines

Lawyer Group

Canon	Enero
Capital	\$ 2.500.000
Intereses	\$ 268.992

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-feb-19	28-feb-19	29,55%	2,18%	\$ 54.523
1-mar-19	31-mar-19	29,06%	2,15%	\$ 53.716
1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,14%	\$ 53.584
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 268.992</b>

Canon	Febrero
Capital	\$ 2.500.000
Intereses	\$ 214.469

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-mar-19	31-mar-19	29,06%	2,15%	\$ 53.716
1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,14%	\$ 53.584
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 214.469</b>



# Castillo Racines

Lawyer Group

Canon	Marzo
Capital	\$ 2.500.000
Intereses	\$ 160.753

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-abr-19	30-abr-19	28,98%	2,14%	\$ 53.584
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 160.753</b>

Canon	Abril
Capital	\$ 2.500.000
Intereses	\$ 107.169

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-may-19	31-may-19	29,01%	2,15%	\$ 53.634
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 107.169</b>

Canon	Mayo
Capital	\$ 2.500.000
Intereses	\$ 53.535

Período a calcular		Tasa usura anual	Tasa usura mensual	Capital*usura mensual
1-jun-19	30-jun-19	28,95%	2,14%	\$ 53.535
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 53.535</b>



## Castillo Racines

Lawyer Group

Canon	Valor
Noviembre	\$ 2.500.000
Diciembre	\$ 2.500.000
Enero	\$ 2.500.000
Febrero	\$ 2.500.000
Marzo	\$ 2.500.000
Abril	\$ 2.500.000
Mayo	\$ 2.629.000
<b>TOTAL CAPITAL</b>	<b>\$ 17.629.000</b>
<b>TOTAL ADEUDADO</b>	<b>\$ 17.629.000</b>

No se adeudan entonces los intereses moratorios del año 2020, ni 2021 puesto que desde el año 2019 se llega a un acuerdo en cuanto el saldo a favor proveniente del otro si del año 2018, por un valor de un millón novecientos ochenta mil un pesos (\$1.980.001.00), más adelante con el abono al juzgado 18 por un valor de quinientos mil pesos (\$500.000.00) y posteriormente los abonos realizados mes a mes.

### PRETENSIONES:

1. Revocar el auto interlocutorio 035 del diecinueve (19) de enero del dos mil veintidós (2022), dentro del expediente en referencia y mediante el cual, entre otras decisiones, se aprueba la liquidación presentada por la parte actora.
2. Que se tenga en cuenta la liquidación presentada en este documento y en vez de la presentada por la parte actora el veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno, esto teniendo en cuenta el saldo a favor que se tiene desde el año 2018 y los aportes mes a mes que se han realizado de manera cumplida desde el año 2019.
3. Que se haga entrega del dinero abonado, se le ha solicitado al juzgado que le consigne la totalidad de los títulos que se encuentran en este momento a favor del juzgado, a lo cual ha sido renuente a no entregarlos generando así una dilación dentro del proceso, en este orden de ideas, se solicita que se entreguen de manera inmediata la totalidad de los títulos a la parte demandante, hasta el momento la suma asciende a veintitrés millones seiscientos doce mil seiscientos noventa y cuatro pesos (\$23.612.694.00), esto conforme al artículo 446 del código general del proceso.
4. Culminación del proceso por pago total de la obligación.

### NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la carrera 2 oeste #2-21, barrio Granada, Cali, Valle del Cauca, al teléfono 3122427011 o al correo electrónico [castilloracinesconsultores@gmail.com](mailto:castilloracinesconsultores@gmail.com).





**Castillo Racines**  
Lawyer Group

Señora Juez, atentamente,

**CHRISTIAN CAMILO CASTILLO ULCUE**  
C.C. 1.062.299.081 de Santander de Quilichao  
T.P. 249.775 del C.S.J.