

SECRETARÍA: A despacho del Señor Juez el expediente, informándole que se allega memorial por parte del apoderado de la parte demandante en el cual aporta la notificación de que trata la Ley 2213 de 2022 para los demandados JENNIFER ZAPATA TORO, CARLOS MARIO GUERRERO, ALEXANDER GOMEZ GIL y HILDA PIEDAD TORO BERMUDEZ. Cali, **29 de mayo de 2023**

FABIO ANDRÉS TOSNE PORRAS  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
Auto No. 677 Agregar Rad. 76001400302420210055500  
Cali, 29 de mayo de 2023**

En atención a la constancia secretarial que antecede dentro del proceso EJECUTIVO adelantado por TULIO BARON BENJUMEA contra JENNIFER ZAPATA TORO, CARLOS MARIO GUERRERO, ALEXANDER GOMEZ GIL y HILDA PIEDAD TORO BERMUDEZ y teniendo en cuenta el memorial allegado por parte del apoderado de la parte demandante en el cual aporta la notificación de que trata la Ley 2213 de 2022, se agregara para que obre y conste dentro del expediente y así mismo se requerirá al apoderado de la parte actora para que se sirva allegar la constancia de recibido efectivo de dicha notificación, de igual forma, informar como obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, adicionalmente se le informa que el termino establecido mediante auto No. 530 del 26 de abril de 2023 continua corriendo so pena de decretar la terminación del proceso de conformidad con el artículo 317 del C.G.P, en consecuencia, el juzgado

**DISPONE:**

- 1. AGREGAR** para que obre y conste el memorial allegado por parte del apoderado de la parte demandante en el cual aporta la notificación de que trata la Ley 2213 de 2022.
- 2. REQUERIR** al apoderado de la parte actora, para que se sirva allegar la constancia de recibido efectivo de dicha notificación y así mismo, informar como obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 informándole que el termino establecido mediante auto No. 530 del 26 de abril de 2023 continúa corriendo so pena de decretar la terminación del proceso de conformidad con el artículo 317 del C.G.P.

**Notifíquese,  
(Firmado electrónicamente)  
JOSÉ ARMANDO ARISTIZABAL MEJÍA  
JUEZ  
49**

**JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

En Estado No. 090 del 30 de mayo de 2023 se  
notifica a las partes el auto anterior.

**Secretario**

Firmado Por:  
Jose Armando Aristizabal Mejia  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 24  
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: **edd2305fe889223212563cb1042b6b55d4fcb23364e509d06f9a81c269ebe02e**

Documento generado en 26/05/2023 06:11:23 PM

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

SECRETARÍA Informe Secretarial: A despacho del señor juez el presente, proceso infamándole que la parte demandada OSCAR MAURICIO LOZADA CORTES y JACKELINE LOPEZ BLANCO fueron notificados de conformidad con la Ley 2213 de 2022 el 25 de abril de 2023 y se surtió la notificación trascurridos (3) días para retirar los traslados y (10) días para presentar excepciones, término que venció el 16 de mayo de 2023. Cali, **29 de mayo de 2023**.

FABIO ANDRÉS TOSNE PORRAS  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**Auto No. 107 Art 440 Rad. 76001400302420220087800**  
**Cali, 29 de mayo de 2023**

JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA, en calidad de apoderado de **BANCO BBVA COLOMBIA** presentó por la vía demanda ejecutiva en contra de OSCAR MAURICIO LOZADA CORTES y JACKELINE LOPEZ BLANCO, con el fin de obtener el pago de la obligación, por la suma de **\$62.490.281.00** por concepto de capital representado en pagare No. 00130903149600000438, por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 29 de agosto de 2022 hasta el 29 de octubre de 2022, al igual que por concepto de intereses de mora causados sobre dichas sumas hasta el pago total de la obligación, más las costas del proceso

así mismo, **BANCO BBVA COLOMBIA** presentó por la vía demanda ejecutiva en contra de OSCAR MAURICIO LOZADA CORTES con el fin de obtener el pago de la obligación, por la suma de **\$27.265.792.00** por concepto de capital representado en pagare No. 09039600020162, por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 15 de julio de 2021 hasta el 18 de noviembre de 2022 al igual que por concepto de intereses de mora causados sobre dichas sumas hasta el pago total de la obligación, adicionalmente por la suma de **\$14.455.455.00** por concepto de capital representado en pagare No. 09035000001824, por concepto de intereses de plazo comprendidos entre el 28 de febrero de 2021 hasta el 18 de noviembre de 2022, al igual que por concepto de intereses de mora causados sobre dichas sumas hasta el pago total de la obligación, más las costas del proceso

### **I.- SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

Argumenta la parte actora que el demandado se obligó a pagar la suma por concepto del pagaré arriba mencionados por los valores ordenados en el mandamiento de pago, de acuerdo con las instrucciones de los mismos y como lo autorizó la parte demandada se declaró anticipadamente vencido el plazo del pago de la obligación procediendo con el diligenciamiento del referido título valor.

Mediante auto No. 97 de enero 26 del 2023, se libró mandamiento de pago a favor de la parte demandante y en contra del demandado, por las sumas pretendidas en la demanda. En dicho auto se dispuso la notificación personal de la parte demandada OSCAR MAURICIO LOZADA CORTES y JACKELINE LOPEZ BLANCO, notificados de conformidad con la Ley 2213 de 2022 el 25 de abril de 2023 y se surtió la notificación trascurridos (3) días para retirar los traslados y (10) días para presentar excepciones, término que venció el 16 de mayo de 2023, sin que dentro del término para proponer excepciones lo hiciera.

Agotado el trámite correspondiente y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado, corresponde decidir, previas las siguientes,

## II. CONSIDERACIONES

### 1.- Presupuestos Procesales:

Concurren en el presente asunto los presupuestos procesales que permiten decidir el fondo de la controversia, esto es los requisitos necesarios que regulan la constitución y desarrollo formal y válido de la relación jurídico-procesal. De otra parte, no se avizora la existencia de vicio alguno con entidad de estructural nulidad, que deba ser puesta en conocimiento de las partes si fuere saneable, o que debiera ser declarada de oficio.

No merece reparo el presupuesto material de la pretensión atinente a la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, como quiera que al proceso han concurrido tanto el acreedor como el deudor.

### 2.- Del título ejecutivo:

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso, que podrá demandarse ejecutivamente la obligación clara, expresa y exigible que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o estén contenidas en decisiones judiciales o administrativas con fuerza ejecutiva.

Por ello se afirma que la pretensión ejecutiva es autónoma, pues el título ejecutivo es suficiente por sí mismo para autorizar el proceso de ejecución, como lo sostuvo Hugo Alsina quien advertía que *“en esta clase de proceso nada debe investigar el juez que no conste en el título mismo, explicando que por esta razón y como lógica consecuencia, es necesario que el título sea bastante por sí mismo”* vale decir, debe reunir todos los requisitos para predicar su calidad de ejecutabilidad.

Ha dicho con gran propiedad el Maestro Carnelutti *“que el título ejecutivo es la tarjeta de entrada sin la cual no es posible atravesar el umbral del proceso de ejecución”*, lo cual obedece al aforismo *nulla executio sine titulo*, para dar a entender que dicho documento tiene el carácter *ad solemnitatem* y no simplemente *ad probationem*, aunque de suyo también le corresponde.

En cuanto a su contenido intrínseco se recaba que en dicho documento conste una obligación **expresa**: quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada, y patente en el título y no sea el resultado de una presunción o de una interpretación de alguna norma, ni menos de una inferencia lógica o conclusión.

Que la obligación sea **clara**: alude a que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados: tanto su objeto (crédito u obligación) como los sujetos (acreedor y deudor), la causa, aunque es inherente a toda obligación, según la legislación colombiana no tiene que expresarse.

Que la obligación sea **exigible**: significa que solamente es ejecutable la obligación pura y simple, o, que habiendo estado sometida a plazo o condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta, sin perjuicio de la cláusula aclaratoria o de emplazamiento o llamamiento de acreedores de los artículos 462 y 463 del C.G. del P.

El título ejecutivo base de ejecución se hace consistir en un pagaré. El artículo 709 del Código de Comercio establece los requisitos que debe reunir el pagaré, en primer lugar remite a los requisitos generales esenciales a todo título valor, esto es la firma del creador y mención del derecho que el título incorpora, para específicamente exigir además: 1) La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero; 2) el nombre de la persona a quien deba hacerse el pago; 3) La indicación de ser pagadero a la orden o al portador, y 4) La forma de vencimiento. Requisitos todos que concurren en el presente caso para que se pueda otorgar eficacia y validez al documento adosado, si de otra parte goza de presunción de autenticidad (arts. 793 del C. de Co., 244 y 422 del C.G.P).

### 3.- Orden de la ejecución:

Según voces del artículo 440 de la ley 1564 de 2012. Si vencido el término para proponer excepciones, el ejecutado no ha hecho uso de tal derecho y no formula argumentos tendientes a desvirtuar la obligación que se le imputa o su exigibilidad, el Juez ordenará por medio de auto seguir adelante la ejecución, en la forma ordenada en el mandamiento de pago y condenando a la parte pasiva a las costas del proceso.

Teniendo en cuenta que en este caso el mandamiento de pago se encuentra ajustado a los presupuestos sustanciales y procesales que lo rigen, que se hallan cumplidas las exigencias comentadas de la norma última invocada y que la parte demandada fueron notificados de conformidad con la Ley 2213 de 2022 el 25 de abril de 2023 y se surtió la notificación trascurridos (3) días para retirar los traslados y (10) días para presentar excepciones, término que venció el 16 de mayo de 2023, sin que dentro del término para proponer excepciones lo hicieran, corresponde seguir adelante la ejecución y así se resolverá en la presente providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado 24 Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, en consecuencia, el juzgado

### DISPONE:

1. Ordenar seguir adelante con la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago, sin que los intereses causados puedan superar los topes máximos permitidos por la Ley.
2. Ordenar el remate de los bienes embargados y secuestrados, y de los que llegaren a ser objeto de tal medida, previo su avalúo, conforme lo señala el artículo 452 del Código General del Proceso.
3. Ordenar la liquidación del crédito conforme al artículo 446 de la ley 1564 de 2012.
4. Condenar en costas a la parte ejecutada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso. En consecuencia, fíjese la suma **\$5.210.576.00** como agencias en derecho.
5. Ejecutoriado el presente auto, liquídense las costas y de haberse perfeccionado las medidas previas decretadas remítase el proceso al Juzgado Civil Municipal de Ejecución que corresponda por reparto, de conformidad con el Acuerdo No. PSAA13-9984 de septiembre 5 de 2013, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**Notifíquese,  
(Firmado electrónicamente)  
JOSÉ ARMANDO ARISTIZABAL MEJÍA  
JUEZ  
49**

JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

En Estado No. 090 del 30 de mayo de 2023 se notifica a las partes el auto anterior.

Secretario

Firmado Por:

Jose Armando Aristizabal Mejia

Juez

**Juzgado Municipal**  
**Civil 24**  
**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: **de7a8dddc576fc0a4901770fc59441acee25f65420cde690ca67173e2689be88**

Documento generado en 26/05/2023 06:11:25 PM

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

SECRETARÍA: A despacho del Señor Juez el expediente, informándole que se allega memorial por parte del apoderado de la parte actora en el cual aporta la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P. para los demandados CARDENAS DIAZ MARCO TULIO y BASTIADAS AGUDELO GIOVANNA con resultado positivo. Cali, **29 de mayo de 2023**.

FABIO ANDRES TOSNE PORRAS  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
Auto No. 676 Agregar Rad. 76001400302420220089300  
Cali, 29 de mayo de 2023**

En atención a la constancia secretarial que antecede dentro del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL adelantado por **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** contra **CARDENAS DIAZ MARCO TULIO y BASTIADAS AGUDELO GIOVANNA** y teniendo en cuenta el memorial allegado por el apoderado de la parte actora en el cual aporta la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P. para los demandados con resultado positivo, en consecuencia, el juzgado

**DISPONE:**

**1. AGREGAR** el memorial allegado por la parte actora en el cual aporta la notificación de que trata el artículo 291 del C.G.P. para los demandados CARDENAS DIAZ MARCO TULIO y BASTIADAS AGUDELO GIOVANNA con resultado positivo.

**Notifíquese,  
(Firmado electrónicamente)  
JOSÉ ARMANDO ARISTIZABAL MEJÍA  
JUEZ  
49**

**JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
En Estado No. 090 del 30 de mayo de 2023 se  
notifica a las partes el auto anterior.

**Secretario**

Firmado Por:  
Jose Armando Aristizabal Mejia  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 24  
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: **9db98ed6f65a3316e8eeb0fcb1a30cae7bee1631fb303b3f0335d625f0df2bf9**

Documento generado en 26/05/2023 06:11:26 PM

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

Constancia secretarial: A Despacho del señor Juez la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, informándole que se hace necesario dictar sentencia toda vez la parte demanda fue notificada<sup>1</sup> en debida forma el día 27 de abril del presente año, sin que dentro del término de ley hiciera pronunciamiento alguno, es decir no propuso excepciones por lo que es viable proferir el fallo que en derecho corresponda. Sírvese proveer. Santiago de Cali, mayo 29 de 2023.

**Fabio Andrés Tosne Porras**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**Sentencia Restitución No 128 Rad 76001400302420230015600**  
**Santiago de Cali, mayo veintinueve (29) del dos mil veintitrés (2023)**

**I. ANTECEDENTES.**

Correspondió por reparto a este despacho judicial la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado la sociedad **BIENESTAR INMOBILIARIO & LAWYERS.**, en calidad de arrendadora, suscribió un contrato de arrendamiento y entregó en calidad de arrendatario al señor **GUSTAVO ADOLFO MARQUEZ CARABALI** el inmueble ubicado en la calle 45 No. 98B – 65 apartamento 9 - 201 de la Unidad Residencial “**Patio en el Lili**, de esta ciudad, destinado para vivienda, por el término de doce (12) meses que comenzaron a contarse a partir de noviembre 1 de 2021.

En el contrato de arrendamiento se pactó que la parte demandada se obligó a pagar un canon mensual de **\$1.020.000** durante los primeros doce (12) meses de vigencia. Igualmente se obligó a incrementar el canon cada doce (12) meses en un porcentaje igual al autorizado por la ley, y a pagar los servicios públicos domiciliarios.

Menciona el apoderado judicial de la la actora que, el demandado **Gustavo Adolfo Marquez Carabali** ha incumplido la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, dejando de pagar los cánones de arrendamiento en la fecha pactada, debiendo al momento de presentación de esta demanda los cánones correspondientes a los meses de diciembre del 2022, enero, y febrero del 2023, cada uno por valor de **\$1.087.700**.

**CONSIDERACIONES**

**Aspectos jurídicos sustanciales respecto del contrato de arrendamiento, según la legislación civil**

Es importante reiterar que el artículo 1.973 del Código Civil Colombiano al hablar del contrato de arrendamiento señala que es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por ese goce, obra o servicio un precio determinado. Siendo por tanto un contrato meramente **consensual**, se perfecciona por el sólo consentimiento, y sus elementos esenciales se configuran en una cosa y un precio.

El contrato de arrendamiento es de los llamados de tracto sucesivo o de ejecución continuada, los cuales se caracterizan porque el cumplimiento de las obligaciones de las partes sólo es susceptible de realizarse mediante la reiteración o repetición de un mismo acto, o, en otras palabras, por la observancia permanente en el tiempo de una determinada conducta, única manera ésta, impuesta por la naturaleza de la prestación debida, de poderse satisfacer el interés económico que indujo a las partes a contratar.

De la definición del contrato de arrendamiento traída por el Código Civil en su artículo 1973 se indica que son de su esencia, como ya se anotó, de un lado, una cosa, cuyo uso o goce concede

---

<sup>1</sup> Archivo 6 página 4

una de las partes a la otra o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra y del otro, el precio que se debe pagar por ese goce, obra o servicio.

### **Relación Jurídico procesal, respecto del proceso Abreviado de Restitución de Inmueble Arrendado.**

Indica el artículo 384 del Estatuto General del Proceso, cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a esta se debe acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.

La parte demandante aporta como prueba contrato de arrendamiento suscrito por ambas partes, y allí está expresamente determinado la cosa (inmueble) y el precio determinado en una cantidad numérica específica de manera inicial.

Queda claro que la causal invocada para este proceso es la mora en el canon de arrendamiento, ya que al momento de presentación de la demanda se encontraban en mora a los meses de diciembre del 2022, enero, y febrero del 2023, cada uno por valor de **\$1.087.700.**, configurándose así la causal la cual es suficiente para iniciar este tipo de procesos.

Así las cosas se dan todos los requisitos para fallar la correspondiente sentencia que el caso amerita y declarar terminado el contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que la parte demandada no contestó la demanda pese a que fue debidamente notificada

Se ordenará la notificación de esta sentencia por estados y se indicará que la misma no puede ser objeto de los recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de mínima cuantía conforme y por mora en el canon de arrendamiento, art. 39 inciso segundo de la ley 820 de 2003, condenando en costas a la parte vencida.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR TERMINADO** el contrato de arrendamiento de inmueble arrendado de vivienda urbana celebrado entre la sociedad **BIENESTAR INMOBILIARIO & LAWYERS.**, en calidad de arrendadora, suscribió un contrato de arrendamiento y entregó en calidad de arrendatario al señor **GUSTAVO ADOLFO MARQUEZ CARABAL**, el inmueble ubicado en la calle 45 No. 98B – 65 apartamento 9 - 201 de la Unidad Residencial “**Patio en el Lili**”, de esta ciudad, por la causal de mora en los canones de arrendamiento

**SEGUNDO:** En consecuencia, el demandado deberá entregar el inmueble arrendado, en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia. De no ocurrir lo anterior se comisionará de una vez a la autoridad competente, para efectuar la diligencia de lanzamiento.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante, en la suma de \$las cuales serán tasadas por la Secretaria del Despacho.

**CUARTO.** La presente decisión no es objeto de recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de mínima cuantía y por mora en el canon de arrendamiento, conforme al artículo 39 inciso 2 de la Ley 820 de 2003.

**QUINTO:** Notifíquese la presente sentencia por estados conforme al artículo 295 Código General del Proceso.

**SEXO:** Cancelar la radicación

**Notifíquese y cúmplase**

**(Firmado electrónicamente)**  
**José Armando Aristizábal Mejía**  
**47 juez**

**JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**En Estado No. 90 de hoy MAYO 30 DE 2023  
se notifica a las partes el auto anterior.**

\_\_\_\_\_  
**Secretario**

Firmado Por:

**Jose Armando Aristizabal Mejia**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 24**

**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: **9b1c9b7fb3eb1950e25b19cef10d4e641c4e068142eb03661388ef953da60e74**

Documento generado en 26/05/2023 06:11:21 PM

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