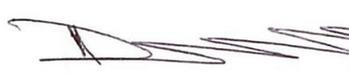


**INFORME DE SECRETARIA:** A Despacho de la señora Juez, informando del escrito aportado por la apoderada de la parte actora Dra. MARTHA LORENA GUAPACHO MOSQUERA. Favor Provea.

Santiago de Cali, 25 de julio de 2023.

  
**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario



**RAMA JUDICIAL  
CALI - VALLE**

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Veinticinco (25) de julio de Dos Mil Veintitrés (2.023)

**Auto Interlocutorio No. 1627**

**DECLARATIVO DE PERTENENCIA**

**DTE. NICOLE RESTREPO RAMOS**

**DDO. ROSA CARRIAZO DE MORENO**

**JAVIER MORENO CARRIAZO**

**ELIZABETH MORENO CARRIAZO**

**ALBERTO RICARDO MORENO CARRIAZO**

**MARGARITA ROSA MORENO CARRIAZO**

**ASTOLFO EDUARDO MORENO CARRIAZO**

**PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**

**Rad. No.760014003031202000503-00**

Entra a Despacho para decidir sobre los escritos presentados por la apoderada de la parte actora Dra. MARTHA LORENA GUAPACHO MOSQUERA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.144.127.277 y T.P. No. 280.141 del C.S.J., quien solicita lo siguiente:

1. Se aclarar en el proceso la matrícula No. 370-895319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V), pues el aportado en la demanda es la matrícula No. 370-49081 de la O.R.I.P. de esta ciudad.

Revisada nuevamente la demanda se evidencia que a través de Auto Interlocutorio No. 347 de fecha 18 de marzo de 2020, en su numeral sexto ordenó inscribir la presente demanda en el folio de matrícula No. 370-895319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V), de conformidad con el Art. 592 del C.G.P. y posteriormente, se continuó con el yerro durante el trámite procesal.

Atendiendo lo decantado por la Corte Suprema de Justicia, la cual ha sido reiterativa en afirmar que los Autos o actuaciones ilegales no atan al Juez para continuar en error, y que en aras de conservar el debido proceso, amparado Constitucionalmente en el Art. 29 de la Carta Magna, se le faculta al juzgador para volver a la actuación y corregir los yerros en que se haya incurrido, pues sería ilógico sostenerse en una actuación viciada; que finalmente va en detrimento de una sana administración de justicia.

A la luz de este principio Constitucional y ejerciendo el control de legalidad en aras de sanear vicios que puedan acarrear nulidades futuras dentro del proceso, se procederá a dar aplicación al Art. 132 del C.G.P., consistente en aclarar el Numeral Sexto del Auto Interlocutorio No. 347 de fecha 18 de marzo de 2020, y actuaciones posteriores dentro de este proceso, el folio de matrícula No. 370-895319 de la O.R.I.P., siendo correcto el folio de

matrícula No. 370-49081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V), librándose con ello los oficios dirigidos a las entidades conforme lo dispone el Art. 375 – 6 del Código General del Proceso.

En consecuencia, y actuando de conformidad al Artículo 132 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ACLARAR** el Numeral Sexto del Auto Interlocutorio No. 347 de fecha 18 de marzo de 2020, y actuaciones posteriores dentro de este proceso, el folio de matrícula No. 370-895319 de la O.R.I.P., siendo correcto el folio de matrícula No. 370-49081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V),

**SEGUNDO:** Líbrese los oficios dirigidos a las entidades conforme lo dispone el Art. 375 – 6 del Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

CARG

**JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**SECRETARIA**

En Estado No. 129 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **26 de julio de 2.023**

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**

Secretario

**Firmado Por:**  
**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 031**  
**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: **191834d44c19be7542697f1c7a9df11915a46e3e4e3027bfb647c9a5990f4059**

Documento generado en 26/07/2023 06:58:04 AM

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

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez el presente asunto, para los fines pertinentes, respecto a entrega de los depósitos judiciales a favor de la parte demandada a través de su apoderado judicial. Favor Provea.

Santiago de Cali, 2 de agosto de 2023.



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Santiago de Cali, Dos (2) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023).

**Auto de Sustanciación No. 272**

Ejecutivo  
D/te. BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A.  
D/do. ALEXANDRA VERA INFANTE  
Rad. 760014003031201700710-00

Entra a Despacho para decidir sobre el escrito radicado por el Dr. JULIO CÉSAR MUÑOZ VEIRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.843.184 y T.P. No. 127.047 del C.S.J., a través del cual, solicita entrega de los Depósitos Judiciales del presente proceso, de conformidad con la facultad de recibir otorgada mediante poder radicado el día 8 de febrero de 2018.

Revisado el presente proceso se evidencia que mediante Sentencia de Segunda Instancia No. 06-2020 del 16 de septiembre de 2020, en su numeral segundo: *“condenó en perjuicios y costas de ambas instancias a la parte demandante a favor de la demandada. En la liquidación de las que corresponden a la segunda instancia, inclúyase la suma de \$2.633.409= por concepto de agencias en derecho que deben ser tenidas en cuenta en la liquidación a cargo de la primera”*. Posteriormente, la entidad BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., consigna el referido título judicial.

Examinado el Portal del Banco agrario de Colombia, se evidencia la constitución del depósito judicial No. **469030002747100** por valor de **\$2.633.409.00 Pesos M/cte.**, de la siguiente manera:

Datos del Demandado								
Tipo Identificación	CEDULA DE CIUDADANIA	Número Identificación	1144058168					
Nombre	ALEXANDRA	Apellido	VERA INFANTE					
Número Registros 1								
<a href="#">VER DETALLE</a>	Número Título	Documento Demandante	Nombres	Apellidos	Estado del Título	Fecha Emisión	Fecha Pago	Valor
	469030002747100	8600073354	BANCO CAJA SOCIAL	BANCO CAJA SOCIAL	IMPRESO ENTREGADO	18/02/2022	NO APLICA	\$ 2.633.409,00
								Total Valor \$ 2.633.409,00

De conformidad con lo anterior y previo a la orden de entrega del depósito judicial solicitado por el Dr. MUÑOZ VEIRA, en calidad de apoderado de la parte demandada ALEXANDRA VERA INFANTE, se pondrá en conocimiento de las partes por el término de la ejecutoria, si a bien tienen alguna observación frente a la entrega del referido depósito judicial a nombre del apoderado judicial. En consecuencia, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO** a las partes por el término de la ejecutoria, si a bien tienen alguna observación frente a la entrega del referido depósito judicial a nombre del apoderado judicial Dr. JULIO CÉSAR MUÑOZ VEIRA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.843.184 y T.P. No. 127.047 del C.S.J., conforme a la parte motiva de este proveído.

**NOTIFIQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

CARG

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 028 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 3 de agosto de 2023

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 031**  
**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: **97fbf387d5337c6e3e22eba8f812ae1e6d006938f46470b81ba91d2b1181bc5c**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:24 AM

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



**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez, informando que se encuentra pendiente resolver la solicitud de medidas cautelares peticionada por la apoderada judicial de la parte demandante. Provea Usted.

Santiago de Cali, 2 de agosto de 2023.

  
**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario



**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DEL DISTRITO  
ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI - VALLE**

**Auto Sustanciación No. 274**

**(Este Auto hace las veces de oficio No. 274, por lo que una vez recepcionado por el obligado teniendo como fuente un correo institucional, es de obligatoria Observancia Art. 11 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2023)**

Ejecutivo Singular de mínima cuantía

**Dte:** EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con el NIT: 900.121.996-4

Rep Legal: MARTHA LORENA RENGIFO ARROYAVE, CC No. 1.022.337.329

Apoderado Judicial: DORIS IRLANDA CEBALLOS CERON, CC No. 66.899.309 y T.P.137196 del C.S.de la J.

**Ddo:** MICHELLE MAYA HERRERA, identificada con Cc No. 1.144.054.686, MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, identificado con Cc No. 94.389.667.

RADICACIÓN No. 760014003031**2022-00002-00**

de conformidad a los requisitos exigidos por el Art. 599 Inciso 1° del Código General del Proceso, se procederá a decretar la medida previa solicitada por **Dra. DORIS IRLANDA CEBALLOS** identificada con la Cc No. 66.899.309 y T.P. No. 137.196 del C.S de la J, apoderada judicial de la entidad demandante; contra el vehículo propiedad del demandado **MAURICIO SEPÚLVEDA ZAPATA, identificado con Cc No. 94.389.667.**

Frente al embargo de los BIENES MUEBLES, susceptibles de embargo, que POSEEN y son propiedad de los demandados, y que están ubicados dentro del inmueble en el cual residen, la medida será negada considerando que las ya decretadas, son suficientes para asegurar el pago de la acreencia de mínima cuantía que se persigue.

Colofón a lo anterior, el Juzgado.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** - **DECRETAR EL EMBARGO de los derechos que posea el señor MAURICIO SEPÚLVEDA ZAPATA, identificado con Cc No. 94.389.667,** sobre el vehículo automotor distinguido con la placa CMD891, Matriculado en la Secretaría de Transito de Cali.

**Prevenrase a la Secretaría de Transito de Cali, que el presente proveído hace las veces de oficio No. 274, por lo que una vez recibido es de obligatoria observancia.**



**SEGUNDO.** Negar las demás medidas de embargo solicitadas por el demandante, por considerar que las ya decretadas, son suficientes para asegurar el pago de la acreencia de mínima cuantía que ejecutivamente se persigue (inciso 3 artículo 599 del C.G.P.).

**NOTIFIQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

Dpp

**JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA**

En Estado No. **134** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **03 de agosto de 2023**

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**

El Secretario

Firmado Por:

**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 031**

**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: **d730fa1ed7182e2c415343fd7ed4c46f5b9aa26f2399506478d23eef035fd4a1**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:25 AM

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

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

**INFORME DE SECRETARIA:** A Despacho de la señora Juez, el presente proceso, informándole que se encuentra pendiente resolver el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial del demandante en contra del auto interlocutorio No. 295 del 19 de mayo de 2023, que libro mandamiento de pago en esta causa judicial. Sírvase proveer.  
Cali, 02 de agosto de 2023

  
**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
**Secretario**



**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Dos (02) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

**Auto Interlocutorio N° 1682**

**Ejecutivo de Mínima Cuantía**

**DTE. CONJUNTO RESIDENCIAL LA MOLIENDA – P.H.**

**DDO. NOHEMI SALAZAR DE GUERRERO**

**Rad.: 760014003031202300318-00**

Atendiendo el informe de Secretaría, se acota que la institución jurídica instaurada por la apoderado judicial del demandante no es procedente dada la intensión del memorial presentado en la que precisa que su desacuerdo vira en torno a que el Auto que libró mandamiento de pago no resolvió la totalidad de las pretensiones demandadas, advirtiéndose en consecuencia, que la intensión del escrito allegado connota un interés de adición.

Bajo esta perspectiva, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 318 ibidem, el cual establece que cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, a la solicitud incoada se le imprimirá las reglas del artículo 287 del C.G.P., previendo que la petición de adición fue presentada dentro de la oportunidad prevista en nuestro estatuto procesal, y en tal sentido, como quiera que le asiste razón a la Dra SANDRA MILENA GARCIA OSORIO, se dispondrá adicionar el Auto Interlocutorio No. 295 del 19 de mayo de 2023, incluyendo la totalidad de las pretensiones de la demanda.

Con base en lo anterior, el JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADICIONAR** al Auto Interlocutorio No. 295 del 19 de mayo de 2023, un literal D, el cuales determina:

**D. INTERESES MORATORIOS.** Por los intereses moratorios a la tasa de 1,5 veces el interés bancario corriente, sobre cada una de las cuotas de administración ordinarias ordenadas en el literal **C**, desde la fecha en que cada una se haga exigible, hasta el día en que se verifique su pago total..

**NOTIFÍQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 134 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.  
Fecha: 03 de agosto de 2023.

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario

**DPP**

Firmado Por:  
Caridad Esperanza Salazar Cuartas  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 031  
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: **dd64c52a4a65cfb2a4fb58eac51ae573e095f7ddfd2e65d26a786b9fb7ab3025**

Documento generado en 03/08/2023 07:24:02 AM

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

**INFORME DE SECRETARIA:** A Despacho de la señora Juez, el presente proceso, pendiente de emitir pronunciamiento respecto de actuaciones surtidas por la parte demandante, tendiente a acreditar la notificación personal al demandado. Sírvase proveer.

Cali, 02 de agosto de 2023

  
**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario



**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Dos (02) de agosto de Dos Mil Venidos (2022)

**Auto Interlocutorio N° 1680**

**Verbal - Restitución de Bien Inmueble Arrendado**

**Dte. MARIELA SAAVEDRA VILLA**

**Ddo. CARLOS ARTURO FERNÁNDEZ ASTUDILLO,**

**Rad.: 760014003031202200280-00**

Entra a Despacho para decidir las actuaciones informadas en el escrito de secretaría, siendo preciso reiterar que en el acápite de notificaciones de la demanda el extremo activo informó para el demandado, la dirección del inmueble objeto de restitución, conforme el presupuesto del numeral 2 del artículo 384 del C.G.P.

Con fecha del 01 de agosto de 2022, el apoderado de la demandante arrió al expediente constancias del envío del auto admisorio, la demanda y sus anexos a Carlos Arturo Fernández, con la constancia de que **“LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE EN ESTA DIRECCIÓN, RECIBIDO POR QUIEN DICE LLAMARSE CARLOS CARLOS FERNÁNDEZ CC 10.472.507”**; no obstante, se acota que en las direcciones físicas aportadas en la demanda, únicamente puede surtirse la notificación prevista en los artículos 291 y 292 del C.G.P. y no la notificación personal contemplada en el artículo 8 del entonces Decreto 806 de 2020 hoy ley 2213 de 2022; exigencia que tiene como sustento lo referido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia STC7684-2021 del 24 de junio de 2021 en la cual se sentó que *“el interesado en practicar la notificación personal de aquellas providencias que deban ser notificadas de esa manera tiene dos posibilidades en vigencia del Decreto 806. La primera, notificar a través de correo electrónico, como lo prevé el canon 8° de ese compendio normativo. Y, la segunda, hacerlo de acuerdo con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Dependiendo de cuál opción escoja, deberá ajustarse a las pautas consagradas para cada una de ellas, a fin de que el acto se cumpla en debida forma.”*

De manera que, ha de concluirse que el esfuerzo de tener por notificado personalmente al demandado no puede ser acogido por el Juzgado, pues no obedece lo dispuesto por la ley y la jurisprudencia; resultando necesario, en virtud de lo dispuesto en el Art. 317 Numeral 1° de la Ley 1564 de 2.012, requerir a la parte actora en este asunto, para que dentro del término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de este auto, proceda a realizar la notificación respectiva, conforme a lo preceptuado en los artículos 291 y 292 del C.G.P.

Con base en lo anterior, el JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

**RE S U E L V E:**

**PRIMERO:** NO ACEPTAR la notificación personal surtida por la parte demandante, atendiendo lo considerado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Ordenar al *Dr. HUGO ALBERTO BOLAÑOS BEJARANO*, en calidad de **apoderado judicial del demandante**, para que en el término de treinta (30) días, contados a partir de la notificación de esta providencia, gestione la notificación personal de la demanda a la parte demandada, a fin de continuar el trámite procesal, so pena de dar aplicabilidad a la sanción del Art. 317 Numeral 1° de la Ley 1564 de 2.012.

**TERCERO:** Vencido el término anterior, sin que haya cumplido con lo ordenado, quedará sin efecto la demanda y se dispondrá la terminación y archivo de esta por DESISTIMIENTO TÁCITO.

**NOTIFÍQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 134 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.  
Fecha: 03 de agosto de 2023.

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario

**DPP**

Firmado Por:  
Caridad Esperanza Salazar Cuartas  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 031  
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: **5b67416e8127d970c5d74957a1a508868053c41f8ee5a1e855628a98bc47fed**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:31 AM

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

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez el presente proceso, informando que el demandado fue notificado por emplazamiento y se encuentra representado a través de CURADOR AD-LITEM. Favor Provea.

Cali, 02 de agosto de 2023

  
**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario



**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Dos (02) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

**Auto Interlocutorio No. 1681**

**Ejecutivo**

**DTE: COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS FINANCIEROS**

**DDO: MARÍA VERÓNICA ÁLVAREZ RÍOS**

**Radicación No. 760014003031202200502-00**

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Mediante la presente providencia procede este Despacho Judicial a resolver lo pertinente sobre la orden de ejecución y condena en costas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, toda vez que la demandada **MARÍA VERÓNICA ÁLVAREZ RÍOS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 38.888.827**, fue notificada por emplazamiento del Interlocutorio No. 1588 del 01 de septiembre de 2022, notificado en estado # 155 del 02 de septiembre de 2022, por medio del cual se libró mandamiento de pago, por la vía ejecutiva en su contra y su defensa se encuentra debidamente representada a través de Curador Ad Litem, discurriendo el término de ley, sin que propusiera excepciones.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA:**

**COOPERATIVA MULTIACTIVA ASOCIADOS FINANCIEROS, identificado con NIT 901293636-9, representada legalmente por JHON ALEXANDER QUINTERO VICTORIA, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 14.639.45, presentó demanda contra MARÍA VERÓNICA ÁLVAREZ RÍOS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 38.888.827, formulando las pretensiones contenidas en el libelo correspondiente, las cuales fueron acogidas en el Auto Interlocutorio No. 1588 del 01 de septiembre de 2022, notificado en estado # 155 del 02 de septiembre de 202, mediante el cual se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva.**

La demandada **MARÍA VERÓNICA ÁLVAREZ RÍOS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 38.888.827**, fue emplazada con la inserción en la plataforma del registro de emplazados y su representación judicial

estuvo a cargo de la CURADOR AD-LITEM, Dra JANETH GÓMEZ MESA, quien contestó la demanda oportunamente, sin que se avizorara la formulación de excepciones.

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que el artículo 440 y el numeral 3 del artículo 468 del C. G. del P., señala que, cuando los ejecutados no proponen excepciones oportunamente, el juez debe dictar un auto que ordene seguir adelante la ejecución para que con el producto de la garantía se dé cumplimiento a las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, se procederá de conformidad; teniendo en cuenta para la tasación de intereses los términos del artículo 111 de la Ley 510 de 1.999 que vino a reformar el artículo 884 del C. de Co.

Una vez ejecutoriado el Auto que apruebe la liquidación de Costas, se ordenará remitir el presente asunto a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución – Reparto - para lo de su competencia.

Finalmente, en caso de existir Depósitos judiciales a órdenes de este proceso, se ordenará la conversión al precitado despacho y oficiando al pagador y/o Gerente Bancario para que en lo sucesivo siga consignado las correspondientes retenciones y los dineros por dicho concepto, los cuales se depositarán en la cuenta corriente N° 760012041700 del Banco Agrario de Colombia S.A. a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de esta Ciudad, conforme al numeral anterior y dando alcance al numeral 7° del artículo 3° del ACUERDO No. PCSJA17-10678 mayo 26 de 2017.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Santiago de Cali.,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Seguir adelante la ejecución contra la demandada **MARÍA VERÓNICA ÁLVAREZ RÍOS, identificado(a) con la cedula de ciudadanía No. 38.888.827**, de conformidad con lo ordenado en el Auto Interlocutorio No. 1588 del 01 de septiembre de 2022, notificado en estado # 155 del 02 de septiembre de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva hacia estos.

**Segundo:** Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el art. 111 de la ley 510 de 1.999.

**Tercero:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes trabados en el presente proceso y de los que posteriormente fueran objeto de esta medida, para que con su producto se cancele el valor de las obligaciones cobradas.

**Cuarto:** Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, para lo cual se fija el valor de las Agencias en Derecho, en la suma de \$650.000.00, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

**Quinto:** Ordenar que, en caso de existir Depósitos judiciales a órdenes de este proceso, realizar los trámites pertinentes para la respectiva conversión al precitado despacho.

**Sexto:** Acorde al numeral anterior, Oficiar al pagador y/o Gerente Bancario para que en lo sucesivo siga consignado las correspondientes retenciones y los dineros por dicho concepto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Líbrese los oficios pertinentes.

**Séptimo:** Ejecutoriado el Auto que apruebe la liquidación de Costas, remítase el asunto a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto), para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE.**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 134 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 03 de agosto de 2023.

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario

DPP

Firmado Por:

**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 031**

**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: **78284f8c88c289eaf775ebbeee3c6221f2c2b378b8b41f1dfe2d1c1fb0c1a51d**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:32 AM

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

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

**INFORME DE SECRETARIA:** A Despacho de la señora Juez, informando del memorial aportado por la Dra. OLGA RIOS SERNA, haciéndose necesario un control de legalidad. Favor Provea.

Cali, 2 de agosto de 2.023.



**RAMA JUDICIAL  
CALI - VALLE**

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Dos (2) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2.023).

**Auto de Sustanciación No. 273  
Verbal – Divisorio Venta de Bien Común  
Dte. MARIA ELENA SANCHEZ MOLINA  
Ddo. JOSÉ ALIRIO MORALES GUTIERREZ  
Radicación No.760014003031201600753-00**

Entra a Despacho para decidir sobre el memorial aportado por la Dra. OLGA RIOS SERNA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.680.538 y T.P. No. 147.620 del C.S.J., respecto a aclarar el Auto Interlocutorio No. 1.455 de 6 de julio de 2023, puesto que manifiesta que “La base de licitación será del 70% del avalúo (...)” pero tratándose de un proceso divisorio el artículo 411 del C.G. del Proceso establece “En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenara su secuestro, y una vez practicado éste se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo (...)”. igualmente, afirma que una vez aclarado el mismo, se fije nueva fecha para llevar a cabo el remate del inmueble. [1]

Se afirma que, mediante Auto Interlocutorio No. 1455 del 6 de julio de 2023, este Despacho judicial **RESOLVIÓ** **“PRIMERO:** Agendar para llevar a cabo la subasta virtual dentro del presente trámite, el **JUEVES 10 DE AGOSTO 2023, A LA HORA DE LAS 10:00 A.M.**, para que tenga lugar el remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-591347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, casa ubicado en la Calle 102 G # 23 – 15 Manzana K lote de Terreno #3 de la URBANIZACIÓN COMPARTIR DECEPAZ ETAPA III de Cali, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado (...) **TERCERO:** La base de licitación será del 70% del valor de avalúo, esto es, la suma de **NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$97.359.351)** y será postura admisible la que cubra el 70% de la misma y quien consigne previamente el 40% de dicho avalúo, es decir la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA CENTAVOS M/CTE. (\$68.151.545.70)** (...) **SEGUNDO:** El aviso deberá de publicarse por una sola vez en el diario occidente, el tiempo, o el espectador (amplia circulación nacional), mediante su inclusión en un listado el domingo, y con antelación no inferior a 10 días, a la fecha señalada para el remate, en la que se deberá de indicar los requisitos contenidos en el artículo 450 del C.G.P. (...)” [2]

De conformidad con lo decantado por la Corte Suprema de Justicia, la cual ha sido reiterativa en afirmar que los Autos o actuaciones ilegales no atan al Juez para continuar en error, y que en aras de conservar el debido proceso, amparado Constitucionalmente en el Art. 29 de la Carta Magna, se le faculta al juzgador para volver a la actuación y corregir los yerros en que se haya incurrido, pues sería ilógico sostenerse en una actuación viciada; que finalmente va en detrimento de una sana administración de justicia y ejerciendo el control de legalidad en aras de sanear vicios que puedan acarrear nulidades futuras dentro del proceso, se procederá a dar aplicación al Art. 132 del C.G.P.

Ahora bien, el Art. 411 del Código General del Proceso en su inciso primero, reza: “En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, **pero la base para hacer postura será el total del avalúo.** Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien”. Es decir, que la base para hacer postura por primera vez será lo que cubra el cien por ciento (100%) del total del avalúo e itera en su inciso cuarto que “Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo”. Subrayado y negrilla fuera de texto.

<sup>1</sup> [18SolicitanAclararAuto.pdf](#)

<sup>2</sup> [17AutoFijaFechaRemate.pdf](#)

Del examen anterior se advierte que, este Despacho Judicial asiente el razonamiento de la apoderada actora, Dra. OLGA RIOS SERNA, respecto a tener como base de licitación el 100% del valor de avalúo por ser primer remate. Empero, de la revisión del informe pericial consistente en el Avalúo realizado por la Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, en calidad de perito evaluadora, el cual data del año 2021, la suma de **\$97.359.351.00 Pesos M/cte.**, siendo el 100% del avalúo en dicho período.

Nuestra Corte Constitucional ha sido enfática al explicar el principio de la economía procesal consistente, principalmente, “(...) *en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia (...)*”. [3] Bajo este entendido, se tendrá en cuenta al auxiliar de justicia, Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, en calidad de perito evaluadora, para que a costas de la parte actora realice el nuevo avalúo.

Bajo este tenor, y atemperándonos a la norma *sub examine*, esta Instancia Judicial dejará sin efecto jurídico en su totalidad el Auto Interlocutorio No. 1455 del 6 de julio de 2023, por cuanto la base de licitación para hacer postura expresada en el mismo recae sobre el 70% del avalúo y no sobre el 100% de este, por ser primer remate conforme lo dispone el Art. 411 del C.G.P., y en consecuencia, se requerirá a la Dra. RIOS SERNA, en calidad de apoderada actora, a fin de aportar actualizado al presente año (2.023), el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-591347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, casa ubicada en la Calle 102 G # 23 – 15 Manzana K lote de Terreno #3 de la URBANIZACIÓN COMPARTIR DECEPAZ ETAPA III de Cali, aportar el Certificado de Tradición del predio anterior y el avalúo catastral del mismo año. Una vez aportado lo preliminar, se fijará fecha para llevar a cabo la subasta virtual dentro del presente trámite.

Colofón de todo lo anterior, y de conformidad con el Art. 132 y 411 del Código General del Proceso, el Juzgado,

### **RESUELVE:**

**Primero: DEJAR SIN EFECTO JURÍDICO** en su totalidad el Auto Interlocutorio No. 1455 del 6 de julio de 2023, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este Auto.

**Segundo: CONMINAR** a la Dra. ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN, en calidad de perito evaluadora, para que realice el nuevo avalúo al predio anterior a costas de la parte actora.

**tercero: REQUERIR** a la Dra. OLGA RIOS SERNA, en calidad de apoderada actora, para que aporte actualizado al presente año (2.023), el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-591347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, casa ubicada en la Calle 102 G # 23 – 15 Manzana K lote de Terreno #3 de la URBANIZACIÓN COMPARTIR DECEPAZ ETAPA III de Cali, el Certificado de Tradición del predio anterior y el avalúo catastral del mismo año, conforme lo expuesto en este proveído.

**Cuarto:** Una vez cumplido lo anterior, se fijará fecha para llevar a cabo la subasta virtual dentro del presente trámite.

### **NOTIFIQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

CARG

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. **134** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **3 de Agosto de 2.023**

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**

Secretario

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-037/98, M.P. Jorge Arango Mejía.

**Firmado Por:**  
**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 031**  
**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: **5a08c82cd7840ca7bbf8f815daef28672b43431d1772438275357d4970437a2**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:34 AM

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

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez, informando que la parte demandada fue notificado por Aviso. Favor Provea.

Santiago de Cali, 02 de Agosto de 2.023.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, Dos (02) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2.023).

**Auto Interlocutorio No. 1679**

**Ejecutivo**

**Dte: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**Ddo: MARCELO ALVAREZ TABERA**

**Radicación 760014003031202200083-00.**

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Mediante la presente providencia procede este Despacho Judicial a resolver lo pertinente sobre la orden de ejecución y condena en costas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, toda vez que el demandado **MARCELO ALVAREZ TABERA identificado con C.C. 94537195**, fue notificado por Aviso mediante auto Interlocutorio No. 1405 del 28 de Junio de 2023 notificado en estado # 112 del 29 de Junio de 2023, por medio del cual se libró mandamiento de pago, por la vía ejecutiva en su contra, discurriendo el término de ley, sin que propusieran excepciones.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA:**

**BANCO AGRARIO NIT. 800037800-8, representado legalmente por BEATRIZ ELENA ARBELAEZ OTALVARO, identificada con C.C. No. 36.302.374**, quien actúa a través de apoderada judicial presentó demanda de un Ejecutivo contra el demandado **MARCELO ALVAREZ TABERA identificado con C.C. 94537195**, formulando las pretensiones contenidas en el libelo correspondiente, la cual fue acogida en el Auto Interlocutorio No. 1405 del 28 de Junio de 2023 notificado en estado # 112 del 29 de Junio de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva.

El demandado **MARCELO ALVAREZ TABERA identificado con C.C. 94537195** fue notificado por AVISO del mandamiento de pago en referencia, sin que propusieran excepciones.

El inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, contempla que si no se propusieren excepciones oportunamente, el Juez ordenará, por medio de auto, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado; teniendo en cuenta para la tasación de intereses los términos del artículo 111 de la Ley 510 de 1.999 que vino a reformar el artículo 884 del C. de Co.

Una vez ejecutoriado el Auto que apruebe la liquidación de Costas, se ordenará remitir el presente asunto a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución – Reparto - para lo de su competencia.

Finalmente, en caso de existir Depósitos judiciales a órdenes de este proceso, se ordenará la conversión al precitado despacho y oficiando al pagador y/o Gerente Bancario para que en lo sucesivo siga consignado las correspondientes retenciones y los dineros por dicho concepto, los cuales se depositarán en la cuenta corriente N° 760012041700 del Banco Agrario de Colombia S.A. a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de esta Ciudad, conforme al numeral anterior y dando alcance al numeral 7° del artículo 3° del ACUERDO No. PCSJA17-10678 Mayo 26 de 2017.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Treinta y Uno Civil Municipal de Santiago de Cali.,

**RESUELVE:**

**Primero:** Seguir adelante la ejecución contra el demandado **MARCELO ALVAREZ TABERA identificado con C.C. 94537195** de conformidad con lo ordenado en el Auto Interlocutorio No. 1405 del 28 de Junio de 2023 notificado en estado # 112 del 29 de Junio de 2023, mediante el cual se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva hacia este.

**Segundo:** Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el art. 111 de la ley 510 de 1.999.

**Tercero:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes trabados en el presente proceso y de los que posteriormente fueran objeto de esta medida, para que con su producto se cancele el valor de las obligaciones cobradas.

**Cuarto:** Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, para lo cual se fija el valor de las Agencias en Derecho, en la suma de **\$1.460.000.00**, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

**Quinto:** Ordenar que, en caso de existir Depósitos judiciales a órdenes de este proceso, realizar los trámites pertinentes para la respectiva conversión al precitado despacho.

**Sexto:** Acorde al numeral anterior, Oficiar al pagador y/o Gerente Bancario para que en lo sucesivo siga consignado las correspondientes retenciones y los dineros por dicho concepto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Líbrese los oficios pertinentes.

**Séptimo:** Ejecutoriado el Auto que apruebe la liquidación de Costas, remítase el asunto a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto), para lo de su competencia.

**NOTIFIQUESE:**

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

D.F.M.

**JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA**

**En Estado No. 134 de hoy se notifica a  
las partes el auto anterior.**

Fecha: **03 de Agosto de 2.023**

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**

Secretario

**Firmado Por:**  
**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 031**  
**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: **0250e51ceb54980759d5665a98d5090e9c8b429a701d17a2c934d03d25eb725d**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:34 AM

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

**1 REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Santiago de Cali, Dos (02) de agosto (08) de Dos Mil Veintitrés (2023)

**SENTENCIA No.190**

Ejecutivo Singular de mínima cuantía

**Dte:** EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con el NIT: 900.121.996-4

Rep Legal: MARTHA LORENA RENGIFO ARROYAVE, CC No. 1.022.337.329

Apoderado Judicial: DORIS IRLANDA CEBALLOS CERON, CC No. 66.899.309 y T.P.137196 del C.S.de la J.

**Ddo:** MICHELLE MAYA HERRERA, identificada con Cc No. 1.144.054.686, MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, identificada con Cc No. 94.389.667.

RADICACION No. 760014003031**2022-00002-00**

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Ha pasado a Despacho el presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, promovido por el EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, identificado con el NIT No. 900.121.996-4, representado legalmente por MARTHA LORENA RENGIFO ARROYAVE, identificada con CC No. 1.022.337.329, quien actúa por conducto de apoderado judicial; en calidad de acreedor de las obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias de administración del bien inmueble - apartamento 302 del Edificio Riverside Apartamentos- propiedad de MICHELLE MAYA HERRERA, demanda en la que también fue involucrado el señor MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, como obligado.

Revisado el trámite del proceso de la referencia, cumplidas las etapas procesales previstas el artículo 442, esta funcionaria advierte que es procedente proferir sentencia anticipada conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., por lo que se procederá de conformidad considerando los siguientes,

**1. Presupuestos fácticos:**

Se expuso en el libelo genitor que la señora MICHELLE MAYA HERRERA, es propietaria del inmueble determinado como “apartamento 302 del Edificio Riverside Apartamentos”, edificación sometida al régimen de propiedad horizontal; de igual forma, fue involucrado el señor MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, como residente del inmueble descrito; determinando que en virtud de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, se encuentran obligados al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, obligación que fue certificada por el señora MARTHA LORENA RENGIFO ARROYAVE, en calidad de administrador, y conforme el artículo 48 de la Ley 675, en la suma de 9.980.141, por las cuotas causadas sucesivamente desde el 01 de agosto de 2020, hasta el 01 de diciembre de 2021.

Con fundamento en lo anterior, solicitó como **Pretensiones:**

El pago de cada una de las cuotas en mora, junto con los intereses moratorios derivados de este rubro; así como también las que se continúen causando sucesivamente.

La demanda fue acompañada del certificado de tradición del inmueble identificado con el F.M.I 370-730713, correspondiente al inmueble - apartamento 302 del Edificio Riverside Apartamentos-, certificado que acredita a la señora MICHELLE MAYA HERRERA, como propietaria, y al señor MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, como beneficiario de la afectación a vivienda familiar constituida sobre el inmueble. Aunado a lo anterior, fue allegado el certificado expedido por el administrador de la propiedad horizontal, conforme al requisito del artículo 48 de la ley 675 y la prueba de la existencia y representación legal de la entidad demandante.

## **2. Del trámite procesal:**

Las pretensiones del accionante fueron acogidas a través del auto Interlocutorio No. 079 del 20 de enero de 2022, por medio del cual se libró mandamiento de pago conforme el artículo 430 y sgtes del C.G.P.

La notificación de los demandados de MICHELLE MAYA HERRERA y MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, fue surtida de conformidad con el artículo 292 del C.G.P., a la dirección del inmueble "*Carrera 102 No. 13 – 45 Apto 302*". El obligado MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, contestó la demanda oportunamente, y formuló la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva y cobro de lo no debido, demostrando que no es el propietario del inmueble relacionado en el trámite ejecutivo.

De las excepciones formuladas, se corrió traslado al demandante de conformidad con el artículo 443 del C.G.P. a través del auto Interlocutorio No. 1.978 del 04 de noviembre de 2022. Dentro del término otorgado, la parte ejecutante se opone sustentando que la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva no está llamada a prosperar, arguyendo que el señor Sepúlveda Zapata es tenedor del inmueble pues reside desde el año 2019, además que ha constituido actos tendientes a zanjar la deuda que aquí se recauda; y frente al cobro de lo no debido precisó el imperativo de la responsabilidad solidaria que pregona el artículo 29 de la ley 675 de 2001.

## **Precisiones Adicionales**

En este estado del proceso, el Despacho, estima oportuna proferir sentencia anticipada dentro del sub lite, con fundamento en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, por considerar que existen elementos probatorios suficientes en el expediente, lo que se justifica en los principios de celeridad y economía a efectos de definir la controversia: SC12137-2017; reiterada en SC3107-2019, SC5194-2020, SC4113-2021, SC2984-2022.

Maxime, previendo que la motivación de la misma, virará en torno a la carencia de legitimación en la causa, conforme la oportunidad del numeral 3 del artículo 278 del C.G.P.

## **3. Problema jurídico**

Del anterior marco fáctico emerge con claridad que el problema jurídico a resolver consiste en determinar si el demandado MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA se encuentra obligado al pago de la obligación que se recauda.

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos Procesales.**

Se encuentran satisfechos a plenitud en tanto este Despacho es competente para conocer del presente asunto. La demanda fue presentada en debida forma, las partes gozan de capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

En cuanto al tema medular controvertido, es menester precisar que el mérito ejecutivo es la característica que permite ejecutar o exigir judicialmente la obligación

contenida en un documento, contrato o título valor. Un documento tiene mérito ejecutivo cuando en caso de quebrantar la obligación en el contenida, se puede exigir su cumplimiento o pago por vía judicial- artículo 422 del C.G.P-. De lo anterior se concluye que toda obligación que expresamente conste en un documento o varios que constituyan plena prueba, puede ser exigida coercitivamente, de allí que el documento del que sobrevenga causa lícita y que pueda ser probado debidamente, presta mérito ejecutivo.

Una vez examinado el título ejecutivo, tenemos sin lugar a dudas que el documento objeto de recaudo, aportado por el ejecutante, reúne los presupuestos consagrados en el artículo 422 ibidem, por haber sido expedido conforme las previsiones del artículo 48 de la Ley 675 de 2001, pues en el mismo la señora MARTHA LORENA RENGIFO ARROYAVE, en calidad de administrador, certificó las expensas ordinarias de administración adeudadas por el propietario del bien inmueble y por el “tenedor”.

Determinado este aspecto, conviene mencionar lo resuelto por la jurisprudencia en materia de legitimación en la causa, concepto que hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso; de ahí que pueda pregonarse que la legitimación en la causa por activa, está acreditada, toda vez que quien presentó la demanda, es la entidad titular del derecho, facultad que le concede el artículo 30 de la ley 675 de 2001, para demandar por cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y otras expensas comunes.

En lo que respecta a la legitimación en la causa por pasiva, la cual fue alegada como excepción de mérito por el demandado MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, afirmando que no procede la acción ejecutiva en su contra, en razón a que no es el propietario del inmueble relacionado en la demanda -apartamento 302 del Edificio Riverside Apartamentos-; debe recordarse que el administrador de la propiedad residencial se encuentra facultado para realizar el cobro de las expensas, a través de la demanda ejecutiva que puede iniciarse en contra del tenedor del inmueble o de su propietario, pues así lo establece el artículo 29 de la Ley 675 del 2001:

**“PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.**

**Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.”**

Bajo los anteriores derroteros, interpreta el Despacho que la Ley 675 de 2001 es clara en señalar quienes están obligados a pagar expensas de los predios, son los propietarios o los tenedores de los bienes que se encuentren dentro de la propiedad horizontal, de conformidad con la figura de la solidaridad, es decir, que el acreedor puede elegir a cuál demandar o puede demandar a los dos.

De ahí que, resulte menester señalar que, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “tenencia”, es el animus de quien detenta el objeto, pues lo tiene reconociendo dominio ajeno. Teniendo en cuenta lo anterior, vale reiterar en este estado que el artículo 29 de la ley 675, alude como obligado a quien ostenta la tenencia de la propiedad.

En consecuencia, logra inferirse que ambos demandados se encuentran legitimados para comparecer al asunto convocado, pues la señora MICHELLE MAYA HERRERA, es propietaria del inuembre determinado como “apartamento 302 del Edificio Riverside Apartamentos”, edificación sometida al régimen de propiedad horizontal; y el señor MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, aunque no es propietario, es tenedor del mismo, pues en él ha sentado su domicilio, además de que ha consuetudado hechos tendientes a zanjar las obligaciones que aquí se persiguen ejecutivamente, tal como quedó sentado en el memorial aporado por la parte demandante el 23 de noviembre de 2011. Luego, conforme el presupuesto del artículo 79 de la referida ley, los Administradores pueden demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores; verificándose en consecuencia que si se cumple con este presupuesto.

Ahora, para este estrado judicial es claro que las excepciones de mérito son el medio defensivo que tiene el deudor para oponerse a las pretensiones de la demanda; las cuales deben venir apoyadas en las pruebas que los sustenten a fin de determinar si se ordena seguir adelante con la ejecución o la prosperidad de alguna de ellas capaz de terminar con el proceso; no obstante en el sub lite, puede verse que las excepciones de mérito denominadas falta de legitimación en la causa y cobro de lo no debido, tienen el mismo argumento tendiente a afirmar que la persona llamada u obligada a responder por las cuotas de administración es únicamente MICHELLE MAYA HERRERA, propietaria, por lo que el juzgado también las declarará infundadas, advirtiendo el derrotero normativo ya expuesto, reiterando que existe solidaridad de esas obligaciones entre el propietario y el tenedor. Como consecuencia de lo anterior se accederá a las pretensiones de la demanda, ordenando seguir adelante con la ejecución en contra de MICHELLE MAYA HERRERA y MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, y a favor de EDIFICIO RIVERSIDE APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, toda vez que el documento que se aportó con la demanda como título ejecutivo cumple con los requisitos señalados en el artículo 422 del CGP, del cual emana una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

En mérito de lo expuesto LA JUEZ Treinta y uno Civil municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADA** la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva y cobro de lo no debido, formuladas por el demandado MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, de acuerdo a lo considerado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Seguir adelante la ejecución contra los demandados **MICHELLE MAYA HERRERA, identificada con Cc No. 1.144.054.686, MAURICIO SEPULVEDA ZAPATA, identificada con Cc No. 94.389.667,** de conformidad con lo ordenado en el Auto Interlocutorio No.079 del 20 de enero de 2022 notificado en estado # 009 del 21 de enero de 2022, mediante el cual se libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva hacia estos.

**TERCERO:** Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta las previsiones contenidas en el art. 111 de la ley 510 de 1.999.

**CUARTO:** Ordenar el avalúo y remate de los bienes trabados en el presente proceso y de los que posteriormente fueran objeto de esta medida, para que con su producto se cancele el valor de las obligaciones cobradas.

**QUINTO:** Condenar en costas a la parte demandada, de conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso, para lo cual se fija el valor de las Agencias en Derecho, en la suma de \$499.000.00, para ser incluidas en la respectiva liquidación.

**SEXTO:** Ordenar que, en caso de existir Depósitos judiciales a órdenes de este proceso, realizar los trámites pertinentes para la respectiva conversión al precitado despacho.

**SÉPTIMO:** Acorde al numeral anterior, Oficiar al pagador y/o Gerente Bancario para que en lo sucesivo siga consignado las correspondientes retenciones y los dineros por dicho concepto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Líbrese los oficios pertinentes.

**OCTAVO:** Ejecutoriado el Auto que apruebe la liquidación de Costas, remítase el asunto a la Oficina de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución (Reparto), para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

**CARIDAD ESPERANZA SALAZAR CUARTAS**

JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA

**En Estado No. 134 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.**

Fecha: 03 de agosto de 2023.

**DIEGO ESCOBAR CUELLAR**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Caridad Esperanza Salazar Cuartas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 031**  
**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: **3a1959dc8ea62cdfda8cb19ab8fdf4f0844e9c8069bdf71613681ef706a58b0**

Documento generado en 03/08/2023 07:19:35 AM

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