



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO

A las ocho 08:00 A.M., de hoy 02 de agosto de 2022, se fija en lugar visible de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y por el término de un (1) día la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del CGP.

A las ocho 08:00 A.M. del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia de Cali y para efectos de lo establecido en el Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado del Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación, visible en la carpeta del cuaderno principal, ID 35.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

RV: Radicación 1999-00767 Demandante CREDISA SA Demandado OCEAGRO INVERSIONES Y OTROS

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 26/07/2022 16:19



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,



NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo.

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 26 de julio de 2022 16:14

Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali
<secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Radicación 1999-00767 Demandante CREDISA SA Demandado OCEAGRO INVERSIONES Y OTROS

De: Beatriz Cadena Franco <bkadena-54@hotmail.com>

Enviado: martes, 26 de julio de 2022 16:07

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali <j01ejeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicación 1999-00767 Demandante CREDISA SA Demandado OCEAGRO INVERSIONES Y OTROS

Buenos Días

Juzgado 01 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias De Cali
Radicación 760013103007199900767

Demandante CREDISA SA

Demandado OCEAGRO INVERSIONES Y OTROS

Anexos memorial en (3) folios certificaciones en (1) folios

Notificaciones email bkadena-54@hotmail.com teléfono 3103953588 carrera 8 no 8-17 oficina 205 en Cali



Club Campestre de Cali

CERTIFICA

CON NIT 890.308.040-8

Que el señor **OSCAR HINESTROSA MEJIA** identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.976.457**, figura en nuestros registros como poseedor de la acción No. **0485**, desde 19 de junio de 1986

Que de acuerdo con los registros contables al 31 de Diciembre de 2021:

1. El valor nominal de la acción a Diciembre 31 de 2021 es de Cien pesos (\$100) m/cte.
2. Igualmente certificamos que el valor comercial de la acción actualmente es de \$30.000.000.

Somos entidad sin ánimo de lucro, por lo tanto no distribuimos excedentes a nuestros asociados, estos se reinvierten en el desarrollo del objeto social del club.

La presente certificación se expide a los veintiséis (26) días del mes de marzo de 2022

Atentamente,

CLAUDIA A. BOTINA VARGAS
Jefe Contable Financiera



SC-CER392062 SA-CER403536 IA - CER394838 HA -CER394841

Calle 5 Cra. 100 Frente a Unicentro
PBX 333 60 00
www.campestrecali.com
Cali, Colombia.

Señor
JUEZ 1° CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
E. S. D.

REF.- RADICACION No 76001310300719990076700
DTE: CREDISA S. A.
DDO: OCESAGRO INVERSIONES Y OTROS

En mi calidad de apoderada de la parte DEMANDADA, señor OSCAR HINESTROZA dentro del asunto de la de referencia me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO EL DE APELACION** contra el auto interlocutorio No1248 del 6 de julio de 2022 que resolvió la objeción al avalúo comercial del bien embargado y secuestrado, a fin de que sea revocado y aceptar el avalúo comercial aportado por el demandado.

Expresa el señor Juez que desestima la objeción al avalúo por cuanto el actor presento un avalúo comercial de la acción y se refiere al código de comercio.

Resulta que el avalúo aportado por el actor es el avalúo comercial, es igual al perito contratado por el demandado que represento, pero en el mismo no se informa que dicha acción **NO ESTA EN LA BOLSA DE VALORES y su CIRCULACION ES RESTRINGIDA**, e igualmente que, por estatutos, quien tiene **la primera opción de compra es el CLUB CAMPESTRE**, sociedad que emite la acción.

Manifiesta el ad quo que dicha información no es relevante para el evento de la venta forzosa, remate, cuando ello no es cierto, el operador judicial, debe garantizar que dicha acción no tiene vicios redhibitorios, como seria tener que pagar por su ejercicio, por llamarlo de alguna una suma de dinero al CLUB CAMPESTRE, un valor considerable, como ingreso y una suma de dinero de mantenimiento.

Esto en aplicación, por analogía de cómo se avalúa un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal: el perito debe informar en su avalúo si el predio adeuda servicios públicos, el valor de la cuota de administración, valoro de cuotas extraordinarias y si esta se encuentra al día o presenta deuda, al igual debe informar si adeuda o no impuestos municipales y/o valorización municipal o departamental. Ello en virtud a que el nuevo propietario, según las normas, pasa a ser deudor solidario de dichas sumas de dinero y la legalización de la propiedad solo se realiza estando a paz y salvo de todos anexos, que al ad quo no considera en lo absoluto.

Aun en las ventas forzadas, remates, debe operar la buena fe y mas cuando quien realiza dicha venta es un funcionario público.

Conforme a la certificación expedida por el CLUB CAMPESTRE, estamos de acuerdo en el valor nominal (\$100) (\$30.000)y en el valor comercial que se le dio a la ACCION No0-

- 485 pero considero que la información que reposa en el avalúo comercial aportado por la perito es la más acorde con la realidad de la comercialización de la acción.

El avalúo comercial de un bien resulta del ejercicio del comercio depende la oferta y demanda y se tratan muchas variables tales como antigüedad del aspirante, y clase de acción.

Indudablemente el Juez como director del proceso tiene la obligación legal de hacer prevalecer el orden justo y equilibrado, lo cual encuentra respaldado en el artículo 37 del C. P. C., que impone que uno de los deberes del juez, el equilibrio procesal, la equidad entre las partes y contrarrestar los actos contrarios a la lealtad de la justicia.

En igual sentido de protección del orden justo y equilibrio entre las partes se han pronunciado las altas cortes y tenemos la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil del 29 de noviembre de 2004, providencia 205, RAD 7273 y del 26 de julio de 2004, providencia 067 RAD. 7273, actuaciones oficiosas, inspirados en el deber del juez de aplicar justicia material y la sentencia de la Corte Constitucional sentencia C-876 de 2005 en el mismo sentido.

Respecto del avalúo comercial, el cual difiere en forma sustancial con el avalúo catastral, está plasmado el concepto diferencial por la Corte Constitucional en la Tutela T-106 de 2009 y en que uno de sus apartes se refiere así:

“... ”

En efecto, el remate se hizo el 12 de junio de 2006¹ con base en el avalúo del año 1994 por treinta y siete millones ciento setenta y cuatro mil pesos (\$37.174.000.00), y el avalúo que obra en el proceso, hecho por peritos adscritos a la Rama Judicial en el año 2007, es de quinientos once millones seiscientos setenta mil pesos (\$511.670. 000.00). En el recibo de pago del impuesto predial para el año 2006², fijó la administración el avalúo del bien inmueble en setenta y seis millones seiscientos cuarenta y seis mil pesos (\$76.646. 000.00). Sin ninguna duda la suma con base en la cual se remató el bien no guardaba concordancia alguna con el valor real del bien de donde surgen conculcados los derechos fundamentales de los hermanos Bulla Fuentes, comoquiera que al momento de la providencia³ del año 2007, dictada en el proceso divisorio, les correspondió una suma ínfima con respecto al valor real del inmueble para el año en que se hizo el remate, se repite: en el año 2006.

“... ”

Igualmente, la Corte Constitucional en la sentencia de Tutela T-531 de 2010, respecto del avalúo real o comercial expresa:

“... ”

Con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró

¹ Cfr folio 79 Cuaderno No. 3.

² Cfr folio 83 Cuaderno No. 3.

³ Ver providencia del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta de 27 de junio de 2007. Folios 90 a 93 Cuaderno No. 3.

• *idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla. Ciertamente, ante una deuda de ocho millones de pesos, a la cual se le habían hecho tres abonos sucesivos, por \$250.000, \$750.000 y \$250.000 antes de que fuera presentada la demanda ejecutiva, -según consta en providencia del 6 de marzo de 2006 mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia-, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución. La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante, ya que el propio Código de Procedimiento Civil, en el citado artículo 516, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, "salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real" (Negrillas fuera de texto)*

El principio de interpretación de las normas, en nuestra legislación, es obligatoria conforme a las normas y jurisprudencia constitucional y tratados internacionales que hagan parte del bloque constitucional, ya que siempre que se aplique la ley por parte de las autoridades judiciales debe privilegiarse aquellas interpretaciones más acordes con los principio y reglas constitucionales pertinentes al caso.

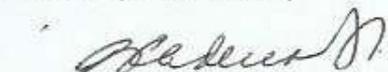
Objetado el avalúo de la acción por la parte demandada y conforme al aportado por el demandado un avalúo de la acción en el cual la perito tuvo en cuenta todos los parámetros para quien se interese en la subasta pública tenga toda la información necesaria y útil para hacer postura de la misma, reitero la solicitud al ad quo que revoque su decisión y proceda a tener como avalúo válido el presentado por el demandado OSCAR HINESTROZA MEJIA.

En subsidio **APELO**, solicito se conceda en el efecto suspensivo y tener el contenido de este memorial como sustentatorio de la alzada, reservándome el derecho de ampliarlo en la oportunidad legal.

ANEXOS: Un (1) folio.

NOTIFICACIONES: bkadena-54@hotmail.com

De usted, atentamente,



BEATRIZ CADENA FRANCO

C. C. No31.262.465 Cali

T. P. No21.601 C. S. J.