



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 268

RADICACIÓN: 76-001-31-03-003-1998-00650-00
DEMANDANTE: Banco Itaú S.A.
DEMANDADO: L.F.M. Impresoras Ltda y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: Doce Civil del Circuito de Cali

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Que este despacho mediante auto # 0887 del 23 de marzo de 2017, dispuso la suspensión del presente proceso hasta tanto culminara el procedimiento de negociación de deudas iniciado por el demandado Luis Fernando Mejía Ospina ante el Centro de Conciliación Asopropaz; no obstante, dicha entidad informó del retiro del prenombrado del trámite propuesto.

Por tanto, habrá de disponerse la reanudación de la ejecución. En consecuencia, se,

RESUELVE:

ÚNICO: REANUDAR el presente proceso ejecutivo, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 269

RADICACIÓN: 76-001-3103-003-2012-00342-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
DEMANDADOS: Hugo Alejandro Romero Sarmiento
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Revisado el expediente y para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el apoderado del Banco Davivienda S.A. presentó renuncia de poder, la cual cumple con lo dispuesto en el Art. 76 del Código General del Proceso. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia de poder que hace el abogado Jesús Alberto Gualteros Bolaño, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, REQUIÉRASE al Banco Davivienda S.A., para que designen nuevo apoderado judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 270

RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2012-00095-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A. y otro
DEMANDADOS: Luis Eduardo Arenas Cardona
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Para continuar con el trámite procesal pertinente, se tiene que el abogado Jesús Alberto Gualteros Bolaño, presentó renuncia de poder como apoderado del Banco Davivienda S.A.

Sin embargo, revisado el plenario, se tiene que el despacho omitió darle trámite al memorial de sustitución de poder que hizo la abogada Paola Andrea Olarte Rivera al prenombrado¹, por lo que, para efectos de aceptar la renuncia aludida, se tendrá por sustituido en mandato inicial. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

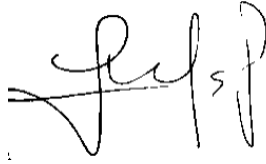
PRIMERO: ACEPTAR la sustitución de poder efectuada por la abogada Paola Andrea Olarte Rivera a favor de Jesús Alberto Gualteros Bolaño, identificado con la C.C. No. 1.032.376.302 expedida en Bogotá (DC), abogado titulado con tarjeta profesional No 298.840 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien consecuencialmente se le RECONOCE personería amplia y suficiente para que actúe en nombre y representación del Banco Davivienda S.A., conforme a las facultades otorgadas en el poder inicial.

SEGUNDO: ACEPTAR la renuncia de poder que hace el abogado Jesús Alberto Gualteros Bolaño, en los términos del inciso 4º del artículo 76 del Código General del Proceso.

TERCERO: En razón a lo resuelto en el numeral anterior, REQUIÉRASE al Banco Davivienda S.A., para que designen nuevo apoderado judicial.

¹ Fl. 10 cuaderno de reconstrucción.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaverál', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 271

RADICACIÓN: 76-001-3103-007-2021-00162-00
DEMANDANTE: William Fernando Álvarez Gómez
DEMANDADOS: Irma Irene Anaya de Hernández
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

El apoderado judicial de la parte actora solicitó se decrete el embargo de los cánones de arrendamiento que produce el inmueble cautelado en el presente asunto, requiriendo al secuestre para que se apersona de la administración del bien.

En ese entendido, dicha petición será negada, toda vez que siendo el asunto en ciernes **un proceso con garantía real**, la obligación perseguida **se pagará con el producto del remate del bien hipotecado**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 468 del C.G.P., sin que tampoco se reúnan los presupuestos para dar aplicación a lo descrito en el inciso final del numeral 5° del citado artículo.

De otra parte, se encuentra oficio remitido por el Subdirector de Catastro Municipal de Cali, en el que puso en conocimiento que para efectuar la entrega del certificado catastral requerido mediante auto # 2205 del 3 de noviembre de 2022, se debe cancelar el importe y las estampillas pertinentes; por tanto, se requerirá a la parte actora a fin de que cumpla con la carga procesal correspondiente y, proceda a realizar las diligencias a que haya lugar para obtener la documentación antedicha.

Por lo anterior, se,

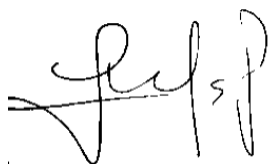
RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la petición invocada por el apoderado judicial del ejecutante, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte actora a fin de que cumpla con la carga procesal correspondiente y, proceda a realizar las diligencias a que haya lugar para obtener el certificado

catastral del inmueble identificado con folio de matrícula No. 370 – 406917, por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 265

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2017-00153-00
DEMANDANTE: Reintegra S.A. - Otro
DEMANDADOS: Distribuidora Play S.A.S. y otro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede la presente providencia, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante solicitó decretar el embargo y retención de los dineros presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tengan o llegaren a tener los demandados en las entidades bancarias: Scotiabank Colpatria S.A., Banco W S.A. y Banco Itaú S.A.

Siendo lo anterior procedente, será resuelto favorablemente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 466 del C.G.P. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: DECRETAR el embargo y retención de los dineros presentes o futuros que, a cualquier título o por cualquier concepto tengan o llegaren a tener los demandados: Distribuidora Play S.A.S., identificado con Nit. No. 900.128.351-1 y, Alexander Ayala mosquera, con la cédula de ciudadanía No. 6.645.833 en las entidades bancarias: Scotiabank Colpatria S.A., Banco W S.A. y Banco Itaú S.A.

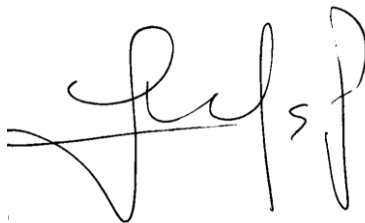
Limítese el embargo a la suma de TRECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$371.122.139 M/CTE).

De igual forma, debe prevenirse a la entidad receptora de ésta orden, que de llegar a constatar que los dineros sobre los cuales recae el embargo comunicado, pertenecen a recursos inembargables, como lo son: a) Los recursos del sistema de seguridad social, que señala corresponden a los indicados en los artículos 134 y 182 de la Ley 100 de 1993, es decir, los recursos de pensiones de los regímenes existentes (prima media y

fondos privados), y los demás relacionados con esa materia (pensiones, seguros de invalidez y sobrevivientes, bonos pensionales y recursos del fondo de solidaridad pensional), al igual que los ingresos de las entidades promotoras de salud; y, b) Las rentas incorporadas al presupuesto general de la Nación, las del sistema general de participaciones SGP, las regalías y demás recursos a los que la ley le otorgue la condición de inembargables, y c) En caso que la medida recaiga sobre cuenta de ahorros de persona natural, deberá tenerse en cuenta el límite de inembargabilidad establecido en la ley; se abstendrán de retener suma alguna y procederán de manera inmediata a comunicar esa situación al Despacho, a fin de decidir sobre la suerte de la medida cautelar.

En consecuencia, líbrese oficio dirigido a la entidad financiera, a fin de que se sirva efectuar la deducción de los dineros embargados y ponerlos a disposición de este Juzgado por intermedio del Banco Agrario de esta ciudad, cuenta No. 760012031801, previniéndole que de no efectuarlo responderá por dichos valores e incurre en multa de dos a cinco salarios mínimos legales. (Art. 593 del C. G. P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 333

RADICACIÓN: 76001-31-03-009-2017-00153-00
DEMANDANTE: Reintegrar S.A.S – F.N.G.
DEMANDADOS: Distribuidora Play S.A.S.
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

En escrito visible en el (ID 002 cuaderno principal), se observa que la parte demandante presentó la liquidación del crédito, de la cual se corrió traslado sin que se hubiese presentado objeción alguna (ID 003 - 005).

Efectuado el control oficioso de legalidad sobre aquella cuenta, atendiendo lo previsto por el artículo 446 del C.G.P. se observa que en la liquidación el demandante no tuvo en consideración el abono parcial por Subrogación, realizado por el Fondo Nacional de Garantías, por valor total de \$104.961.501 y aprobado por el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad a través del Auto S/N con fecha del 15/05/2018 (FL 100). Por tanto, se dispondrá requerir a la parte para que aclare lo concerniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR a la parte demandante para que se sirva aclarar la liquidación del crédito presentada, conforme por lo establecido en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez

RAC



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 264

RADICACIÓN: 76-001-31-03-009-2018-00026-00
DEMANDANTE: Hugo Miguel Hurtado Tovar y otro
DEMANDADO: Luis Fernando Cadavid Cardona
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
JUZGADO DE ORIGEN: Noveno Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

El Dr. Juan Carlos Muñoz Montoya en su calidad de conciliador adscrito al Centro de Conciliación Justicia Alternativa, informó que, el demandado Luis Fernando Cadavid Cardona fue admitido en proceso de negociación de deudas de persona natural no comerciante.

En ese orden de ideas, se procederá con lo dispuesto en el artículo 545 del C.G.P., ordenando la suspensión del proceso.

Finalmente, por sustracción de materia, se glosará al plenario el escrito por medio del cual el apoderado del extremo activo recorrió el traslado al avalúo aportado por el ejecutado, para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA el presente trámite ejecutivo, hasta tanto culmine el trámite de negociación de deudas iniciado por el demandado Luis Fernando Cadavid Cardona.

SEGUNDO: OFICIAR al Centro de Conciliación Justicia Alternativa, comunicándole lo dispuesto en esta providencia y, a fin de que se sirva informar oportunamente a este despacho de las resultas del trámite iniciado en aquella instancia por el demandado Luis Fernando Cadavid Cardona.

TERCERO: Por sustracción de materia, GLOSAR al plenario el escrito por medio del cual el apoderado del extremo activo recorrió el traslado al avalúo aportado por el ejecutado, para ser tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LAPC', written over a horizontal line.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL
Juez

RV: MEMORIAL PROCESO 76001310300920180002600

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

Vie 2/12/2022 10:10



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

Oficina de Apoyo

Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias

Cali - Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas

Teléfono: (2) 889 1593

Correo electrónico: secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co



De: Mauricio Espitia Gomez <mespitia@jaramilloasociados.com>

Enviado: viernes, 2 de diciembre de 2022 9:25

Para: Juzgado 01 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Valle Del Cauca - Cali

<j01ejecalli@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoeccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL PROCESO 76001310300920180002600

Señor

Juez 01 Ejecución Civil del Circuito de Cali

Ref. Ejecutivo Mixto

Demandante: Hugo Miguel Hurtado y Otros

Demandado: Luis Fernando Cadavid Cardona

Rad. 2018-00026

JHON MAURICIO ESPITIA GOMEZ, identificado con C.C. 1.143.849.457 y T.P. 278.391 del C.S.J., actuando en calidad de apoderado de la parte Demandante, a través del presente memorial me permito descorrer el traslado del avalúo presentado por la

apoderada de la parte demanda, esto en virtud del término concedido por su despacho, a través del auto 2291 publicado en estado el pasado miércoles 30 de noviembre del ogaño.

Respecto al avaluó presentado por la parte Demandada, quisiéramos hacer un par de anotaciones:

1. La primera y aunque sea reiterativo, el Avaluó fue presentado fuera del termino otorgado por el Despacho para ello, por lo que de tenerse en cuenta, solo sería aceptable bajo la premisa de darle celeridad a un proceso que lleva mas de dos años en ejecución y no avanza por motivos ajenos a las partes.
2. Al realizar una comparación paralela de los avalúos obrantes en el expediente, se puede evidenciar incluso para una persona no experta en asuntos inmobiliarios, que hay mayor detalle en el avaluó presentado por nosotros, si bien el avaluó presentado por el Señor Demandado cuenta con el resultado de una visita hecha al interior del predio, al revisar la descripción de dicha visita la misma no dista en lo absoluto a lo que se encontró en la visita realizada por nuestro equipo evaluador en el año 2020 cuando si nos permitieron el ingreso, pues en nuestra última actualización de avaluó esto no fue posible, por lo que este punto en concreto (*hallazgo en la visita interna*), no debería generar mayor diferencia entre un precio y otro, sin embargo, si existe una diferencia de aproximadamente 50 millones de pesos, lo cual consideramos debe ser definido por la minucia de cada avaluó, el detalle, el estudio comparativo, las cifras y el sustento de cada evaluador.

Sin perjuicio de los motivos anteriores, consideramos que este proceso se ha extendido suficiente en el tiempo como para considerar nuevamente a mi cliente una víctima, pues el Señor Demandado aun le adeuda la totalidad del crédito que dio origen a este proceso, aun tiene el disfrute del inmueble, pues habita en el y lo explota económicamente, y este proceso con el que supuestamente se busca hacer valer los derechos de un acreedor, se encuentra atascado, por lo anterior, solicito al despacho considerar todas estas razones para que evalué rigurosamente los avalúos, tome la decisión más acertada y logre que el proceso avance y se fije fecha de remate, pues nuestro único objetivo es que el predio sea rematado y que a mis representados les sea reconocido el valor total de su crédito mas los intereses que correspondan.

Cordialmente,

Jhon Mauricio Espitia Gomez

Abogado

Tel Ofi: 883 58 66/ 99

Movil Oficina: 315 548 16 77

Av 3 Norte # 8N – 24 Oficina 306 – Edificio Centenario 1

Cali (*Valle del Cauca*) –Colombia

mespitia@jaramilloasociados.com

www.jaramilloasociados.com



AVISO LEGAL

Este mensaje y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario. Este correo electrónico contiene información confidencial, por lo tanto, el destinatario tomará, con respecto a su personal y a sus sistemas de información, todas las medidas necesarias para asegurar, bajo su responsabilidad, el secreto y la confidencialidad de los documentos e informaciones aquí contenidos. Si usted no es el destinatario intencional del mensaje, por favor infórmenos de inmediato y elimine el mensaje y sus anexos de su computador y sistema de comunicaciones. El uso, retención, revisión, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión y/o reproducción no autorizada por el remitente y/o el uso indebido de este mensaje y/o anexos, está prohibido. Al leer este correo, el destinatario reconoce y acepta que cualquier violación o incumplimiento a lo aquí

estipulado y el uso de este mensaje y/o su anexos que no sea para el beneficio exclusivo de JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S., le causará un perjuicio irreparable a JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S., y por lo tanto estará facultado para reclamar su indemnización por las vías que la ley consagra. JARAMILLO & ABOGADOS S.A.S. y sus empleados, no se hacen responsables por las consecuencias y/o perjuicios generados directa y/o indirectamente por el uso de la información contenida en este mensaje y/o sus anexos. JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S aclara que las opiniones expresadas a través de este mensaje y/o anexos son responsabilidad del remitente y no representan las políticas de la Empresa, por lo tanto, JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. no se hace responsable de su contenido.

DISCLAIMER

This message and/or its attachments are for the exclusive use of its addressee. This email contains confidential information, therefore; the addressee shall take, regard its personnel and its information systems, all measures needed to ensure, under its responsibility, the secret and confidentiality of the documents and information hereto. If you are not the intended addressee, please advise us immediately and erase the message and its attachments from your computer and communications system. The use, retention, distribution, disclosure, forward, copy, print, and/or reproduction without the sender authorization and/or the unlawful use of this message and/or its attachments, is prohibited. By reading this email, the addressee accepts and acknowledges that any violation or breach to what it is established hereto and the use of this message and/or its attachments not for the exclusive benefit of JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S., will cause an irreparable damage to JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S and therefore shall be entitled to claim compensation in the ways established by law. JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. and its employees, shall not be responsible for the consequences and/or damages directly and/or indirectly caused by the use of the information contained in this message and/or its attachments. JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. clarifies that the opinions expressed in this message and/or its attachments are responsibility of the sender and do not represent the policies of the Company, therefore, JARAMILLO & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S. is not responsible for its content.

En Jaramillo & Asociados Abogados somos amables con el Planeta. Te invitamos a considerar tu responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 267

RADICACIÓN: 76-001-31-03-011-2013-00144-00
DEMANDANTE: Centak Andina S.A.S.
DEMANDADOS: Polytac S.A. y otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario
JUZGADO DE ORIGEN: Once Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023).

Surtido el traslado de las observaciones a los avalúos de los inmuebles cautelados en el presente asunto, presentadas por la parte ejecutada, se tiene que, el apoderado judicial del demandante manifestó que la objeción aludida se torna extemporánea, ilegítima e improcedente.

Lo anterior, atendiendo a que el avalúo de los inmuebles fue presentado por el extremo activo y que, por tanto, la parte ejecutada no está llamada a “*argüir la inidoneidad del avaluo presentado por el acreedor*”, sumado a que habiéndose dictado sentencia y practicado el secuestro de los inmuebles, precluyó el término del demandado para ejercer su derecho de objeción oportunamente.

Ahora, confrontado el valor comercial con el valor catastral de los inmuebles de referencia, se observa una diferencia considerablemente significativa; de ahí que, resulte pertinente traer a colación lo dispuesto en la Sentencia de Tutela del 29 del de abril de 2020, proferida por la Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, en la que trato lo referente al avalúo en las siguientes líneas:

“(…) “Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la [aquí] demandante (…).” Además, en criterio de esa alta Colegiatura, también es deber, de todo interesado en el adelantamiento del cobro forzoso de una obligación a su favor, verificar la idoneidad del avalúo catastral del predio

objeto de la garantía real con la cual busca satisfacer el pago, sobre todo, si, como aquí ocurre, su pretensión es la adjudicación directa del respectivo bien, de ahí, que esté a su cargo hacer la respectiva precisión o atenerse a las consecuencias de desatender esa carga procesal: “(...) [E]n lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil [hoy 444 del C.G. de P.] estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el [citado] artículo señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”. Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la [tutelante] no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio

del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso (...)". (Subraya del despacho).

Teniendo en cuenta lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, en un proceso ejecutivo, además, de procurarse por la protección de los derechos del extremo demandante adelantando las actuaciones tendientes a la satisfacción de la obligación que se le adeuda, también es carga del director del proceso velar por los intereses del ejecutado, quien eventualmente será despojado de su derecho de propiedad sobre los bienes entregados en garantía u objetos de medidas cautelares, teniendo como base el valor del avalúo que se presente para su subasta pública. Actuación procesal que advierte la importancia de la idoneidad del avalúo que se aporte, lo que significa que revele el valor real del inmueble, a fin de que con él se logre el pago total de la obligación.

Así las cosas, del escrito aportado por el extremo ejecutante, se extrae que no se presenta oposición alguna al valor o al contenido del informe pericial aportado por el profesional en la labor, sino que centra su desacuerdo en el hecho de que, el demandado dejó fenecer el termino para ejercer su derecho oportunamente, siendo ilegítimo e improcedente que pretenda cuestionar la idoneidad del avalúo catastral arrojado por el demandante. Es así como dichos argumentos no están llamados a prosperar, toda vez que, el artículo 444 de la norma procesal establece:

"(...) 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral

deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (...)"

(Subraya del despacho).

De esta manera, la norma impone dos momentos a partir de los cuales se puede presentar el avalúo de un bien, esto es *dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro o, quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

Entonces, se concluye que, el demandado no solo está legitimado para presentar el avalúo de los inmuebles cautelados, sino que además lo aportó dentro del término de traslado del avalúo allegado por el extremo activo, conforme a lo establecido en el numeral 4° de la citada norma. En ese sentido, de avizorarse una diferencia determinante en los valores de los avalúos obrantes en el plenario, es la suma superior, actualizada, la que se debe tener en cuenta para la diligencia de remate.

Teniendo en cuenta lo anterior, se otorgará eficacia procesal al avalúo los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-632116 y 370-632134 en la suma de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE. (\$ 3.556.167.848). En consecuencia, el Juzgado,

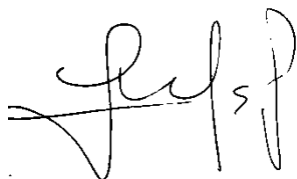
RESUELVE:

PRIMERO: TENER EN CUENTA las observaciones al avalúo de los inmuebles cautelados en el presente asunto aportadas por la parte ejecutada y, en consecuencia,

SEGUNDO: OTORGAR EFICACIA PROCESAL al avalúo los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No. 370-632116 y 370-632134 en la suma de TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE. (\$ 3.556.167.848).

Ejecutoriado el presente auto, vuélvase el proceso a despacho para el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto # 266

RADICACIÓN: 76-001-31-03-013-2019-00115-00
DEMANDANTE: Banco Agrario de Colombia S.A.
DEMANDADOS: Daniel Rodríguez Castro
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular
JUZGADO DE ORIGEN: Trece Civil Del Circuito De Cali

Santiago de Cali, trece (13) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

La apoderada de la parte demandante solicitó se decreten cautelas en contra de bienes denunciados de propiedad del demandado.

Comoquiera que las medidas resultan procedentes conforme lo dispone el artículo 593 del Código General del Proceso, se decretarán y se ordenará remitir las comunicaciones pertinentes.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. – DECRETAR el EMBARGO y SECUESTRO en bloque del establecimiento de comercio registrado con la matrícula Mercantil 117478 de la Oficina de Cámara y Comercio de Palmira, de propiedad del demandado Daniel Rodríguez Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.268.289.

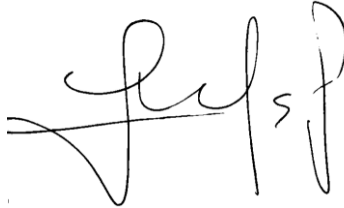
SEGUNDO. – DECRETAR el embargo, decomiso y posterior secuestro de la Motocicleta de placas IYC53, modelo 1991, de la oficina de Tránsito y Transporte de Palmira (V), de propiedad del demandado Daniel Rodríguez Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.268.289.

TERCERO. – DECRETAR el embargo, decomiso y posterior secuestro de la Motocicleta de placas DQM515 modelo 2017, de la oficina de Tránsito y Transporte de Bogotá, de propiedad del demandado Daniel Rodríguez Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.268.289.

CUARTO. - DECRETAR el embargo, decomiso y posterior secuestro de la Motocicleta de placas RYV14C, modelo 2014 de la oficina de tránsito y transporte de Acacias - Meta, de propiedad del demandado Daniel Rodríguez Castro, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.268.289.

QUINTO. – ORDENAR que por Secretaría se libre las comunicaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. A. Pino Cañaveral', written in a cursive style.

LEONIDAS ALBERTO PINO CAÑAVERAL

Juez