

**Memorial Proceso Ejecutivo No. 2019-504 La Estación vs Inmobiliaria Panjera SAS**

David Felipe Polo Montoya <david@naviaestradaabogados.com>

Mar 10/08/2021 10:24

**Para:** Juzgado 13 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j13cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** juansebastian <juansebastian@naviaestradaabogados.com>; administracion <administracion@panjera.com.co>; inmobiliariapanjera <inmobiliariapanjera@hotmail.com>; asistente <asistente@panjera.com.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

Memorial solicitud continuar proceso La Estación Centro Comercial PH 10 agosto 2021.pdf; Memorial solicitud medidas cautelares proceso La Estación Centro Comercial PH 10 agosto 2021.pdf; Memorial Acuerdo de Pago y Suspensión Proceso 14 enero 2020.pdf;

Señores

**JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**

E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo

Demandante: La Estación Centro Comercial Propiedad Horizontal

Demandado: Inmobiliaria Panjera S.A.S.

Radicación: 76001-40-03-013-2019-00504-00

Asunto: Solicitud de continuación de proceso judicial, liquidación de deuda y medidas cautelares

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, con Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT. 900.981.801-6, amablemente solicito la CONTINUACIÓN DEL PROCESO JUDICIAL, LIQUIDACIÓN ACTUAL DE LA DEUDA Y SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES, conforme memoriales adjuntos.

Copio el presente correo a la parte demandada, según la información aportada en la demanda.

Cordialmente,

**NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.**

David Felipe Polo Montoya - Abogado Asociado

[www.naviaestradaabogados.com](http://www.naviaestradaabogados.com)

Carrera 3 No. 6-83 Oficina 401 Edificio La Merced

Celular: 3137651011

Teléfono: (2) 8841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado / attorney - client privileged information

Señores  
**JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo  
Demandante: La Estación Centro Comercial Propiedad Horizontal  
Demandado: Inmobiliaria Panjera S.A.S.  
Radicación: 76001-40-03-013-2019-00504-00  
Asunto: Solicitud de continuación de proceso judicial y liquidación de deuda

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, con Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT. 900.981.801-6, amablemente solicito lo siguiente:

CONTINUAR la etapa correspondiente del proceso judicial, debido a que la parte ejecutada incumplió el ACUERDO DE PAGO aportado al Despacho, con el cual, se había suspendido el proceso y levantado las medidas cautelares.

Lo anterior, considerando que en el memorial aportado, suscrito por ambas partes en el cual se acordaban los pagos en cuotas, indicaba entre otras cosas, lo siguiente:

5. La restante suma de dinero para el pago total de la obligación por cuotas de administración, es decir la suma de \$12.534.249 se obliga a pagar incondicionalmente INMOBILIARIA PANJERA S.A.S. en un PLAZO DE CINCO (5) MESES en cuotas de igual valor a más tardar el día DIECISEIS (16) DE CADA MES. La primera cuota la pagará el día DIECISEIS (16) DE ENERO DE 2020. A órdenes del CENTRO COMERCIAL LA ESTACION en la cuenta de ahorros No. 134494087 del BANCO DE BOGOTA a nombre del CENTRO COMERCIAL LA ESTACION Nit. No. 900.981.801-6.

A la fecha, la sociedad INMOBILIARIA PANJERA S.A.S. continúa en mora de las cuotas ejecutadas, adeudando lo siguiente:

**ESTADO DE CUENTA**

**JULIO 19 2021**

| TERCERO              | ESTABLECIMIENTO | No FACTURA | CONCEPTO       | FECHA   | VALOR        |
|----------------------|-----------------|------------|----------------|---------|--------------|
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 10225      | ADMINISTRACION | 1/10/19 | \$ 1.218.023 |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 10476      | ADMINISTRACION | 1/11/19 | \$ 1.822.790 |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 10723      | ADMINISTRACION | 1/12/19 | \$ 1.822.790 |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 10977      | ADMINISTRACION | 1/01/20 | \$ 1.932.157 |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 11221      | ADMINISTRACION | 1/02/20 | \$ 1.932.157 |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04     | 11478      | ADMINISTRACION | 1/03/20 | \$ 1.932.157 |

|                      |             |       |                 |         |                      |
|----------------------|-------------|-------|-----------------|---------|----------------------|
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 11766 | ADMINISTRACION  | 1/04/20 | \$ 966.079           |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 12002 | ADMINISTRACION  | 1/05/20 | \$ 966.079           |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 12340 | ADMINISTRACION  | 1/06/20 | \$ 966.079           |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 12579 | ADMINISTRACION  | 1/07/20 | \$ 1.352.510         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 12822 | ADMINISTRACION  | 1/08/20 | \$ 1.932.157         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 13288 | ADMINISTRACION  | 1/09/20 | \$ 1.932.157         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 191   | ADMINISTRACION  | 1/10/20 | \$ 1.932.157         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 444   | ADMINISTRACION  | 1/11/20 | \$ 1.932.157         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 690   | ADMINISTRACION  | 1/12/20 | \$ 1.932.157         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 933   | ADMINISTRACION  | 1/01/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 1180  | ADMINISTRACION  | 1/02/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 1425  | ADMINISTRACION  | 1/03/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 1684  | ADMINISTRACION  | 1/04/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 1926  | ADMINISTRACION  | 1/05/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 2161  | ADMINISTRACION  | 1/06/21 | \$ 1.951.479         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 | 2411  | ADMINISTRACION  | 1/07/21 | \$ 2.019.781         |
| INMOBILIARIA PANJERA | LOCAL A2-04 |       | INTERES DE MORA |         | \$ 8.476.180         |
| <b>TOTAL</b>         |             |       |                 |         | <b>\$ 46.776.444</b> |

En virtud de lo expuesto, solicitamos aprobar la liquidación del crédito citada y continuar con lo que en derecho corresponda.

En memorial anexo se solicitarán nuevamente las medidas cautelares, las cuales, se encontraban levantadas por así haberlo acordado las partes.

Del señor Juez.

Atentamente,



**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**

Señor

**JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

|             |                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROCESO:    | EJECUTIVO                                                                                       |
| RADICACIÓN: | 2019-504                                                                                        |
| DEMANDANTE: | LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H.                                                               |
| DEMANDADO:  | INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.                                                                     |
| REFERENCIA: | LEVANTAMIENTO DE EMBARGOS (MEDIDAS CAUTELARES), SOLICITUD ENTREGA DE DINERO, SUSPENSION PROCESO |

Quienes suscribimos el presente memorial, el APODERADO JUDICIAL DE LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H. y el REPRESENTANTE LEGAL de INMOBILIARIA PANJERA S.A.S., indicamos al despacho lo siguiente:

1. INMOBILIARIA PANJERA S.A.S. reconoce como obligación a su cargo y a favor de LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H. la suma de \$42.812.162 con corte a DICIEMBRE DE 2019. Suma de dinero que incluye CAPITAL, INTERESES, COSTAS, AGENCIAS EN DERECHO Y GASTOS DE COBRANZA.
2. Con corte a Noviembre 29 de 2019 se encuentra consignado a órdenes del juzgado la suma de \$30.277.913,58 representado en TITULOS JUDICIALES.
3. Se solicita conjuntamente que el dinero consignado a órdenes del juzgado y relacionado anteriormente, sea entregado de la siguiente forma: La suma de \$25.736.226,50 a nombre de LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H.; la suma de \$4.541.687.02 a nombre de JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, abogado de LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H..
4. Conjuntamente se solicita el LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES, y se autoriza expresamente al ABOGADO JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA o a quien él delegue para que retire los OFICIOS DE DESEMBARGO y los trámite ante todas la entidades bancarias y del sector financiero en nombre de INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.
5. La restante suma de dinero para el pago total de la obligación por cuotas de administración, es decir la suma de \$12.534.249 se obliga a pagar incondicionalmente INMOBILIARIA PANJERA S.A.S. en un PLAZO DE CINCO (5) MESES en cuotas de igual valor a más tardar el día DIECISEIS (16) DE CADA MES. La primera cuota la pagará el día DIECISEIS (16) DE ENERO DE 2020. A órdenes del CENTRO COMERCIAL LA ESTACION en la cuenta de ahorros No. 134494087 del BANCO DE BOGOTA a nombre del CENTRO COMERCIAL LA ESTACION Nit. No. 900.981.801-6.
6. En caso que desde la fecha de suscripción y entrega de este documento al juzgado y el desembargo efectivo de las CUENTAS BANCARIAS DE INMOBILIARIA PANJERA

S.A.S. se llegaren a consignar nuevos títulos provenientes de los embargos, las PARTES CONJUNTAMENTE solicitan que los TITULOS sean ENTREGADOS a órdenes de LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H. hasta concurrencia del saldo de la obligación discriminado en el NUMERAL QUINTO anterior. Se solicita tambien que el excedente en TITULOS sea entregado a LA SOCIEDAD INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.

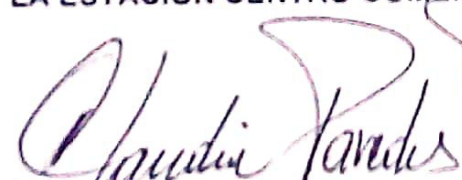
7. INMOBILIARIA PANJERA S.A.S. se obliga a pagar incondicionalmente las cuotas ordinarias de administración dentro de los primeros CINCO (5) DIAS CALENDARIO que se causen posterior a la firma del presente acuerdo, es decir la de los meses de ENERO DE 2020 en adelante,

8. Una vez tramitado la entrega de los títulos y la entrega de los oficios de desembargo, se solicita conjuntamente la SUSPENSION DEL PROCESO JUDICIAL hasta el PRIMERO (1) DE JUNIO DE 2020.

9. Renuncian a términos de ejecutoria de auto que resuelva favorablemente esta solicitud.

De la señora Juez,

  
**JUAN SEBASTIAN NAVIA PENA**  
C.C. 1.144.030.416  
APODERADO JUDICIAL  
LA ESTACION CENTRO COMERCIAL P.H.

  
**CLAUDIA PATRICIA PAREDES PAREDES**  
C.C. 36.667.767  
REPRESENTANTE LEGAL  
INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.

 **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**  
**TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD**  
Santa Marta, 2020-01-03 15:24:45 Cod: 6-6514016b  
HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA previa confrontación declara que la firma que aparece en el presente documento corresponde a la Autografa registrada ante mi por:  
**PAREDES PAREDES CLAUDIA PATRICIA**  
Identificado con C.C. 36667767  
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento 5c7a9  
  
HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ  
NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

 **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SANTA MARTA**  
**PRESENTACION PERSONAL**  
Santa Marta, 2020-01-03 15:24:57 Cod: 6-a989557b  
Ante HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA Este documento fue presentado para autenticar como firma registrada por:  
**ARZUAGA GUTIERREZ DEIVIS FABIAN**  
Identificado con C.C. 72264755  
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento 5c7ac  
  
HENRY ALBERTO NUÑEZ SUAREZ  
NOTARIO (E) DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

Señores  
**JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**  
E. S. D.

Referencia: Proceso Ejecutivo  
Demandante: La Estación Centro Comercial Propiedad Horizontal  
Demandado: Inmobiliaria Panjera S.A.S.  
Radicación: 76001-40-03-013-2019-00504-00  
Asunto: Solicitud de medidas cautelares

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, persona mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali, con Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificada con NIT. 900.981.801-6, por medio del presente escrito solicito a usted en forma respetuosa, **DECRETAR MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO Y SECUESTRO** sobre bienes de propiedad de la parte demandada, los cuales denuncio bajo la gravedad de juramento como de su propiedad, así:

**PRIMERO.** EMBARGO Y SECUESTRO del bien identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-935923 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, del cual es PROPIETARIOa la parte demandada, conforme consta en el certificado de tradición y libertad que se adjuntó en el escrito de demanda, predio identificado como LOCAL A2-04, el cual hace parte de LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

**SEGUNDO.** EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes muebles y enseres tales como pero sin limitarse a computadoras, teléfonos celulares, equipos electrónicos, equipos de sonidos, mercancía en general, joyas, títulos valores y demás, que se encuentren ubicados en el LOCAL A2-04 de LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, dirección: Carrera 1 No. 36-26 Barrio Santander en Santiago de Cali, o donde indique la parte demandante al momento de llevar a cabo la diligencia.

**TERCERO.** EMBARGO Y SECUESTRO de los dineros que la parte demandada tiene, como CUENTAS DE AHORRO, CUENTAS CORRIENTES, DEPÓSITOS A TÉRMINO, FONDOS COMUNES, FONDOS FIDUCIARIOS, ENCARGOS FIDUCIARIOS, DERECHOS FIDUCIARIOS, DERECHOS DE BENEFICIO, FIDEICOMISOS, PATRIMONIOS AUTÓNOMOS<sup>1</sup> y cualquier otra modalidad financiera y/o derecho económico, en las siguientes entidades:

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| BANCO DE OCCIDENTE  | BANCO DE BOGOTÁ           |
| BANCO POPULAR       | BANCO COOPERATIVO CENTRAL |
| BANCO BANCAMÍA      | BANCO DAVIVIENDA          |
| BANCOLDEX           | BANCO CAJA SOCIAL         |
| BANCO W             | BANCOOMEVA                |
| BANCO GNB SUDAMERIS | BANCO NEQUI               |
| BANCO BBVA COLOMBIA | BANCO AV VILLAS           |
| BANCO COLPATRIA     | BANCO FINANDINA           |
| BANCO PROCREDIT     | BANCO PICHINCHA           |
| BANCO HSBC          | BANCO FALABELLA           |
| BANCO ITAÚ          | BANCO AGRARIO DE COLOMBIA |
| BANCOLOMBIA         | BANCO PROCREDIT           |

<sup>1</sup> SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. OFICIO 220-111308 DEL 31 DE MAYO DE 2017. En relación con la embargabilidad de fideicomisos, derechos de beneficio, encargos fiduciarios, entre otros temas relacionados con fiducia mercantil, dicha entidad señaló lo siguiente: “De conformidad con lo expuesto, resulta evidente que el listado de bienes inembargables consagrado en el artículo 1677 del Código Civil, fue adicionado por el artículo 1004 del Código Judicial, pero el mismo fue derogado por subrogación por el artículo 684 del Código de Procedimiento Civil, y éste este a su vez derogado expresamente por el artículo 626 del Código General del Proceso, por lo cual es dable colegir que la norma vigente hoy en materia de inembargabilidad de bienes es el artículo 594 del Código General del Proceso, el cual amplió el espectro de la inembargabilidad pero no otorgó este atributo a la propiedad fiduciaria. (...) Igual acontece con la previsión consagrada en el inciso primero del artículo 594 del Código General del Proceso, según el cual “además de los bienes inembargables señalados en la Constitución Política o en las leyes, no se podrán embargar (...)”, dado que, a la expedición de esta norma, el artículo 1677 del Código Civil como fue visto, estaba ya derogado en virtud del artículo 684 del Código de Procedimiento Civil, y la derogatoria expresa de este último no puede revivir la previsión inicial de inembargabilidad del Código Civil.” A su vez, actualmente el Código General del Proceso en el Artículo 53, indica que los patrimonios autónomos o fideicomisos, tienen capacidad para ser parte en un proceso.

BANCO DE LA REPÚBLICA  
ACCIÓN FIDUCIARIA

ALIANZA FIDUCIARIA  
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA

Para efectos de estas medidas cautelares, cito el nombre completo y número de identificación de la parte demandada, para que se incorpore en los oficios de embargo:

**INMOBILIARIA PANJERA S.A.S.**  
NIT. 900.592.126-3

Ruego expedir los oficios correspondientes y me reservo el derecho a presentar más medidas cautelares para garantizar el pago de las obligaciones.

Del señor Juez.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA', written over a horizontal line.

**JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**

*CONSTANCIA DE TRASLADO.- (Art. 446 y 110 del C.G.P.).*

*Por el término de tres (03) días se corre traslado al escrito de liquidación del crédito presentada por la parte demandante.  
(Archivo 05 Expediente)*

*El anterior traslado se fija en lista del día 16/09/2021*

*MARIA ANDREA SINISTERRA PEDROZA  
SECRETARIA.*

*TRASLADO. Corren los días 17, 20 y 21 de Septiembre de 2021.*

*MARIA ANDREA SINISTERRA PEDROZA  
SECRETARIA.*

JAF