



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
Carrera 10 No. 12-15 Palacio de Justicia –Pedro Elías Serrano Abadía-Piso10
j19cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
(602) 8986868 Ext. 5192 - 5193

LISTA DE TRASLADO. No. 014

Se fija hoy **26 de abril de 2023** en lista de traslado No. 014 el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado por el apoderado judicial de la parte demandada dentro del proceso DIVISORIO con radicado 76001-40-03-019-2021-00931-00, de conformidad con lo estatuido en el artículo 326 y 110 del Código General del Proceso.

ANDRÉS FELIPE RIVERA HERNÁNDEZ
Secretario

Apelación al auto 1477 del proceso 20210093100

Carlos Rodriguez <judicial@aliadolegal.com>

Vie 21/04/2023 2:17 PM

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j19cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jhon.jaime@hotmail.com <jhon.jaime@hotmail.com>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

Apelación ante auto 1477 que declara la venta del inmueble.pdf; Auto 1477 180423 declaratoria de venta juez civil municipal.pdf; Tarjeta profesional 361119 y Cedula Abogado Carlos Rodriguez.pdf;

Buena tarde

Sres Juzgado 19 Civil Municipal de Cali,

Adjunto se encuentra recurso de apelación ante el auto 1477 notificado en estado 063 del 18 de abril de 2023,

Lo anterior con el fin de darle proceder al mismo,

Atentamente,

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ MORENO

Abogado apoderado parte pasiva

T.P. 361119 C.S.J.

judicial@aliadolegal.com

cel: 3196106356

CALI, VALLE DEL CAUCA
21-04-23
LA CIUDAD

SEÑORES JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

**REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO N° 1477
NOTIFICADO EL 18/04/23 POR ESTADO ELECTRONICO 63 DEL PROCESO
CON RADICADO 76001-40-03-019-2021-00931-00**

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ MORENO mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.026.284.546**, expedida en Bogotá, Abogado en ejercicio con T.P. **361119** del C.S. de la J. obrando en calidad de apoderado del señor **JOHN JAIME ARIAS TORRES** identificado con la Cedula de ciudadanía **16.752.006**, vecino y residente de la ciudad de Cali, Valle del cauca, dentro del proceso de referencia comedidamente me permito elevar recurso de apelación en contra del auto mencionado en la referencia de este documento, exponiendo los siguientes argumentos:

FUNDAMENTOS DEL AUTO

Señala el juzgado que por medio del auto corrido se decretará la venta en pública subasta del inmueble objeto de la demanda identificado con matricula inmobiliaria N° 370-132412 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, avaluado comercialmente al 30/08/2021 en la suma de \$300.824.000 M/cte y su producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos, dándole opción de compra a los mismos.

Lo anterior teniendo en cuenta que en audiencia del 24/03/2023 la perito evaluadora INES LUCIA MIRANDA fue muy clara con relación a los inconvenientes de efectuar la división material de inmueble afecto al asunto

ASUNTOS DE APELACIÓN DEL AUTO

- 1- El avalúo comercial por el que se pretende poner el bien en pública subasta esta calculado al 30/08/2021 y no actualizado a valores por m2 del 2023 siendo que ellos han aumentado y no actualizarlo podría causar el detrimento patrimonial tanto a la parte activa como pasiva de este proceso
- 2- La opción de compra debería ser únicamente para el comunero demandado y ello no quedo expuesto en el auto aquí apelado

- 3- En el interrogatorio a la perito evaluadora pese a que se expuso los tramites que conlleva hacer la división material del inmueble, el juzgado debió considerar que, en el evento de proceder a incurrir en esos trámites, se aumentaría el avalúo del predio, siendo mas conveniente para todos los propietarios del mismo, hoy aquí activa y pasiva del proceso y subsidiariamente sería una forma más adecuada de satisfacer los intereses de ambas partes.

- 4- Cabe mencionar que la parte pasiva que aquí represento mediante este recurso ocupa la posibilidad de presentar a la parte activa una propuesta de compra que permita evitar el remate público del inmueble que deseamos sea considerada parte del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

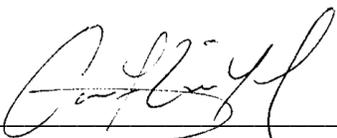
Fundamento el presente recurso en el artículo 409 del Código general del proceso inciso final,

Por lo anterior, presento las siguientes:

PETICIONES

Se sirva conceder el recurso de apelación contra el auto 1477 del 18 de abril de 2023 el cual debe sustentarse ante el superior

De la señora juez,



Carlos Andrés Rodríguez Moreno

Apoderado de la parte pasiva

C.C. 1.026.284.546 de Bogotá

T.P. 361119 del C.S. de la J.

Email: judicial@aliadolegal.com

Domicilio: Cra 35# 1 F 24, Bogotá D.C.



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, diecisiete (17) de abril del dos mil veintitrés (2023)

Auto No. 1477

Radicado: 76001-40-03-019-2021-00931-00
Tipo de asunto: DIVISORIO
Demandante: DIEGO LUIS ARIAS TORRES Y OTROS
Demandado: **JHON JAIME ARIAS TORRES**

Toda vez que se encuentran precluidas las etapas procesales para decretar la partición y/o venta, a ello se procede previo el recuento de lo acontecido.

Los señores HENRY ARIAS TORRES, identificado con C.C. No. 16.665.611, WILLIAM ARIAS TORRES, identificado con C.C. No. 16.785.421, DIEGO LUIS ARIAS TORRES, identificado con C.C. No. 79.589.753 y MARIA VICTORIA ARIAS TORRES, identificada con C.C. No. 66.856.114, a través de apoderada judicial, instauraron la presente demanda DIVISORIA y/o VENTA DE BIEN COMÚN contra JHON JAIME ARIAS TORRES, identificado con C.C. No. 16.752.006, a fin de que se decrete la división mediante venta en pública subasta de los derechos de común y proindiviso que los demandantes y el demandado poseen sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 8 B No. 57- 62, Urbanización La Base de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali; cuyos linderos se determinan en el respectivo libelo introductorio, inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-132412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Fundan la demanda básicamente en lo siguiente:

Que los demandantes adquirieron el inmueble mediante adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de los causantes PEDRO ARGEMIRO ARIAS RAMIREZ y CARLINA TORRES DE ARIAS, mediante Escritura Pública No. 1787 del 27/05/2019 de la Notaria 23 del Círculo de Cali.

Que el inmueble fue adjudicado a los demandantes y al demandado en igual proporción, teniendo como base el avalúo catastral de \$110.500.000,00.

ACTUACIÓN PROCESAL

Admitida la demanda por auto interlocutorio 3754 del 07/12/2021, se procedió a la notificación del demandado. El demandado por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda el 15/02/2022, oponiéndose a las pretensiones y proponiendo la excepción previa de inepta demanda, que se resolvió el 11/07/2023, mediante interlocutorio No. 1622, declarándola no probada. Objeta el avalúo comercial, por lo cual, se cita a la perito evaluadora a audiencia para que responda interrogatorio de las partes sobre el avalúo comercial del inmueble.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia en el Juez, capacidad para ser parte, y capacidad para obrar procesalmente, se causan en el libelo.

Las partes están legitimadas en causa tanto por activa como por pasiva, en su condición de propietarios inscritos del bien objeto de la venta.

La demanda se dirige a obtener la venta del inmueble ubicado en la Carrera 8 B No. 57-62, Urbanización La Base de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali,

identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-132412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Cuya propiedad en proporción del 20%, recae sobre cada uno de los demandantes y del demandado, lo cual se acredita con el Certificado de Matrícula Inmobiliaria expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali.

Señala el artículo 409 del Código General del Proceso que, si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda, el juez decretará por medio de auto, la división o la venta solicitada según corresponda.

Como se halla acreditada la propiedad del bien que se pretende en venta, en favor de los demandantes y del demandado; y como el demandado no propuso excepciones de mérito, formulando oposición, pero sin aportar prueba y no existe pacto de indivisión.

Como la perito evaluadora INES LUCIA MIRANDA, en la audiencia celebrada el 24/03/2023, fue muy clara, con relación a los inconvenientes de efectuar división material del inmueble afecto al asunto, se procede a dar aplicación a la disposición del citado artículo 409 del CGP, esto es, acceder a las pretensiones de los demandantes decretando la venta del bien común.

Establecida la existencia de la comunidad y de conformidad con lo previsto en el artículo 411 del CGP, se decretará la venta del inmueble antes referido, en la forma solicitada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de la presente demanda, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-132412 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, avaluado comerciante al 30/08/2021, en la suma de \$300.824.000,00 M/cte., y su producto se dividirá entre los comuneros en proporción a sus derechos. Se les dará opción de compra a los mismos.

SEGUNDO: DECRETAR el secuestro del bien inmueble de conformidad con el artículo 411 del Código General del Proceso.

TERCERO: COMISIONAR al señor **JUEZ CIVIL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE COMISIÓN (Reparto)**, a fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble ubicado en la Carrera 8B No. 57-62 Urbanización LA BASE de esta ciudad de Cali.

CUARTO: INDICAR al comisionado que la elaboración de la lista de secuestres, está en cabeza de la Administración Judicial (Acuerdos 1518 de agosto 28 de 2002, 7339 y 7490 de octubre de 2010). Nómbrase a **MEJÍA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.** con dirección Calle 5 Norte 1 N – 95 piso 1 edificio Zapallar de Cali, tel.: 8889161 – 8889162 – 3175012496, correo diradmon@mejiayasociadosabogados.com; en caso de ser necesario su relevo, deberá hacerlo con el siguiente de la mencionada lista.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

easr

**Juzgado Diecinueve Civil
Municipal de Oralidad de Cali**

Cali, 18 DE ABRIL DE 2023

En Estado No. 063 se notifica a las partes
el auto anterior.

ANDRES FELIPE RIVERA HERNANDEZ
Secretario

Firmado Por:
Ines Stella Del Carmen Bartakoff Lopez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 19
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: **67c144a2cc9254670b421d31b18e57e0e387079bd3a82987054ea213612a529e**

Documento generado en 17/04/2023 07:48:39 PM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

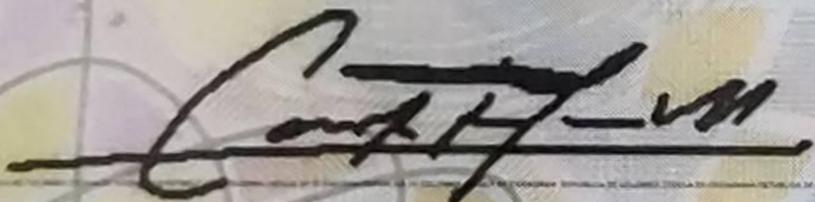
NUMERO **1.026.284.546**

RODRIGUEZ MORENO

APELLIDOS

CARLOS ANDRES

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-JUN-1993**

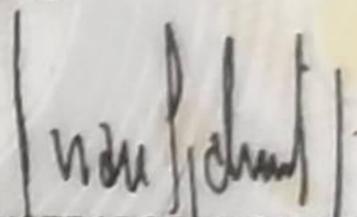
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

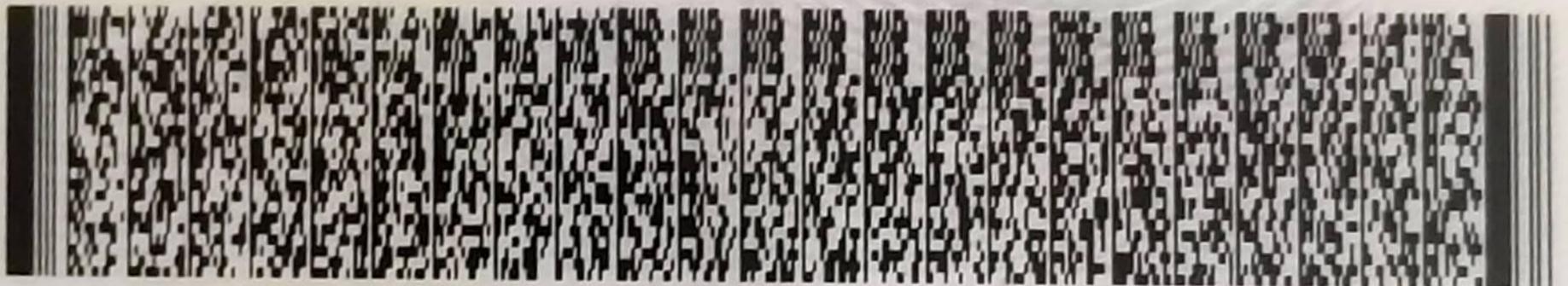
1.78
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

07-JUL-2011 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00783240-M-1026284546-20160114

0048008659A 2

1443705154



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



VER41385

NOMBRES:
CARLOS ANDRES

APELLIDOS:
RODRIGUEZ MORENO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD
COLEGIO MAYOR CUNDINAMARCA

FECHA DE GRADO
19/03/2021

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTÁ

CEDULA
1026284546

FECHA DE EXPEDICIÓN
30/06/2021

TARJETA N°
361119

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

200619/0920