

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
REF: VERBAL DIVISION MATERIAL Y/O VENTA DEL BIEN COMUN  
DTE: ANA CAROLINA LEÓN VARELA (C.C. 1.112.472.559)  
DTE: PAOLA ANDREA LEÓN VARELA (C.C. 1.112.475.875)  
DDA: GLORIA LUCIA VARELA ARAGÓN (C.C. 31.873.850)  
RAD: 760013103003-2019-00080-00**

Santiago de Cali, 31 de enero de 2.024

1. Mediante escrito que antecede la parte demandante aportó el avalúo del bien inmueble común objeto de la venta emitido por un perito avaluador, para ser tenido en cuenta en la diligencia de remate (Nm.119). Por ser procedente de conformidad con los arts. 411 y s.s. se pondrá en conocimiento de las partes, para lo pertinente.

2. Por otro lado, las partes a través de sus apoderados judiciales solicitaron el fraccionamiento y entrega de los títulos que se encuentran a órdenes del despacho y que hayan sido consignados por concepto de canon de arrendamiento del bien inmueble descrito con la matrícula inmobiliaria No. 370-37553 en un porcentaje del 40% para la parte demandante y el 60% para la parte demandada. (Nm.120-123).

Lo anterior, con posteridad a los títulos entregados mediante auto del 4 de agosto de 2023 (Nm.51) que ordenó el pago para cada una de las demandantes por valor de \$ 6.900.354.2= correspondiente al 40% de los depósitos realizados al despacho por valor de \$ 34.501.771= (Nm.39) quedando pendiente el restante del 60% correspondiente a la parte demandada por valor de \$ 20.701.063=.

Consultada la plataforma del Banco Agrario se aprecia que actualmente los depósitos judiciales consignados a la cuenta del despacho y asociados al proceso ascienden a \$ 86.460.643= (Nm.124) de los cuales el 40% le corresponde a la parte demandante y el 60 % a la parte demandada.

Teniendo en cuenta que mediante auto del 4 de agosto de 2023 (Nm.51) el despacho entregó títulos de depósito judicial a la parte demandante por valor de \$ 6.900.354.2 a cada una para un total de \$ 13.800.708,4, por ser procedente lo pedido se ordenará el fraccionamiento en dos (2) títulos por valor de \$ 10.391.774= a cada una para un total de \$ 20.783.548= equivalentes al 40% de los depósitos consignados en la cuenta del despacho.

En lo que respecta a la parte demandada se ordenará el fraccionamiento del título por valor de \$ 51.876.385.36= equivalente al 60% de los depósitos consignados en la cuenta del despacho.

3. Revisado el expediente digital, encuentra el despacho que la secuestre no informó a este estrado judicial, si el bien inmueble objeto del litigio en este asunto está sujeto a incremento por concepto de canon de arrendamiento de acuerdo al mercado objetivo para la ubicación y condiciones del inmueble, solicitud que fue realizada por la parte demandad (Nm.106). Por cual se requerirá nuevamente.

4. En lo concerniente a la fijación de la nueva fecha de remate solicitada por la parte demandante, se pronunciará el despacho cuando se resuelva lo concerniente al incremento del canon de arrendamiento.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito,

**RESUELVE:**

PRIMERO: Poner en conocimiento el avalúo del bien inmueble común objeto de la venta aportado por la parte demandante de fecha 20 de noviembre de 2023.

SEGUNDO: ORDENAR el fraccionamiento en dos (2) títulos por valor de \$ 10.391.774= C/U a favor de las demandantes.

TERCERO: ORDENAR la entrega de los títulos de depósito judicial por valor de \$ 10.391.774= C/U con orden de pago a favor de las demandantes ANA CAROLINA LEON VARELA (C.C. 1.112.472.559) y PAOLA ANDREA LEON VARELA (C.C. 1.112.475.875) a través de su apoderado HAMILTON RICARTH CAICEDO GRANJA, quien posee la facultad de recibir conforme al poder allegado. (C1 NM.23 e.e.).

CUARTO: ORDENAR el fraccionamiento en un (1) título por valor de \$ 51.876.385.36= a favor de la parte demandada.

QUINTO: ORDENAR la entrega del título de depósito judicial por valor de \$ 51.876.385.36= con orden de pago a favor de la demandada GLORIA LUCIA VARELA ARAGÓN (C.C. 31.873.850), toda vez que su apoderado no tiene la facultad de recibir conforme al poder allegado (C1 NM.125).

SEXTO: REQUERIR a la secuestre por segunda vez para que en el término de diez (10) días informe a este estrado judicial, si el bien inmueble objeto del litigio en este asunto, está sujeto a incremento por concepto de canon de arrendamiento de acuerdo al mercado objetivo para la ubicación y condiciones del inmueble.

SÉPTIMO: FIJAR la fecha de remate una vez se conozca lo referente al incremento del canon de arrendamiento del bien inmueble objeto del litigio en este asunto y pronunciamientos de las partes sobre el avalúo, si los hay.

02

**NOTIFÍQUESE**  
***Firma electrónica<sup>1</sup>***

**RAD: 760013103003-2019-00080-00**



Firmado Por:

<sup>1</sup> Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

**Carlos Eduardo Arias Correa**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**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: **fe2505c2636116f637e92c7c6f0613759770a9db390325d95b01e5d912fcab52**

Documento generado en 31/01/2024 04:33:24 PM

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

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