

**Proceso:** Ejecutivo  
**Demandante:** Grupo Santa María S.A.  
**Demandado:** Corporación Popular de Palmira en Liquidación  
**Radicación:** 76-520-31-03-002-2017-00105-00

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Palmira (V.), quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022)

Estando a despacho este expediente se procede a su revisión para atender unos memoriales que preceden.

Así se tiene que a ítem 56 , la parte pasiva solicita se le informe cuales son los predios perseguidos dentro de este ejecutivo. Además solicita el desembargo de unos lotes<sup>1</sup>, al tenor del artículo 600 del C.G.P., habida cuenta que el 29 de enero de 2021 el perito evaluador determinó que el valor del inmueble distinguido con la M.I. **378-58996** asciende a \$863.506.710.

Por su parte el apoderado demandante ha allegado sendos memoriales, de modo que se opone al levantamiento de unas cautelas por cuanto según sostiene al rematar el predio, el valor del bien se afecta en un 30%, es decir solo sale a subasta por el 70% Que así mismo debe descontarse el valor de las costas procesales (\$12.034.700) y, se debe reservar lo necesario para el pago de impuestos de dicho lote que corresponde a \$ 125.532.805. También pide se programe fecha para remate de los inmuebles objeto de embargo.

### **CONSIDERACIONES**

EL PROBLEMA JURÍDICO. Corresponde determinar: **1.** si es procedente disponer el desembargo de unos bienes, como lo solicita la parte pasiva? **2.** Si es viable programar diligencia de remate en este momento procesal como lo pretende la parte acreedora? A lo cual se contesta desde ya en sentido **negativo** por las siguientes razones.

Sea lo primero precisar que la parte pasiva solicita saber cuáles son los bienes embargados, al respecto el despacho se remite al auto de fecha **6 de septiembre de 2021, visto en el cdno 1D, fl 1081 físico, visto a ítem 40** del expediente virtual así resulta que tal como allá quedó anotado, los predios perseguidos dentro del expediente son los relacionados en el auto del **30 de abril de 2021** y aparecen relacionados a **folios 25,29 del ítem 5** del expediente digital concordante con el ítem

---

<sup>1</sup> Ítem 45

**7** visto a **folio 827 del cuaderno 1C del expediente físico (ítem 4), comprendidos dentro de las manzanas I, J** distinguidos con las M.I.:

378-181721,  
378-181723,  
378-181724,  
378-181727 **a** 378-181729,  
378-181731 **a** 378-181735,  
378-181737 **a** 378-181770,  
378-181773<sup>2</sup>  
378-181776 **a** 378-181782  
Predio mayor distinguido con la M.I. **378-58996**.

Es decir a la fecha estos son los lotes que hacen parte del proceso.

Prosiguiendo tenemos que acorde a la aprobación de la reliquidación del crédito que se hiciera por auto de esta misma fecha, la acreencia insoluta asciende a **\$658.266.250**. Que conforme al artículo 600 de la ley 1564 de 2012, para analizar el tema de la reducción de embargos se debe tener en cuenta el doble del crédito, sus intereses (suma que da **\$1.316.532.500**) y costas (**\$12.034.700**), sumado ello da **\$1.328.567.200**. Mientras tanto el valor catastral asignado al lote con M.I. **378-58996 para el año 2022** es de **\$1.005.048.000** que incrementado en un 50% queda en **\$1.507.572.000** para asumir su valor comercial.

Por tanto, con base en esta secuencia es dable asumir, que el valor estimado del lote con **M.I. 378-58996** no resulta suficiente para acceder a la solicitud de desembargo de otros lotes, toda vez que no se ajusta a las previsiones del mencionado artículo 600, o sea el valor de dicho terreno, no cubre el doble del crédito con sus intereses y el valor de las costas.

A lo anotado cabe añadir que para arribar a la conclusión que antecede no es dable asumir el costo de impuesto predial impagado, ni el porcentaje del valor base en la almoneda como lo sugiere el apoderado del acreedor, toda vez que la norma ya citada no lo menciona, ni en este infolio constituye una costa procesal por cuanto no ha sido pagado.

De igual modo, dado se resalta que para la vigencia del año 2002 no se han allegado los avalúos catastrales del año 2022, incrementados en un 50% correspondiente a los otros bienes embargados, ni sus avalúos comerciales actualizados, de manera que se pudiera tener en cuenta para atender la solicitud de reducción de embargos.

---

<sup>2</sup> El 378-181675<sup>2</sup> está exceptuado por desembargo según auto del 9-09-2020 fl 799 c 1C

En lo que hace referencia a la solicitud de fecha para remate de los bienes objeto de las cautelas se debe decir que solo se tiene el avalúo actual del terreno más grande, los de los otros lotes no se han presentado, por eso estos no se pueden atender. En cuanto a aquel primero se debe correr el traslado del artículo 444 procesal general.

Conforme a lo anterior, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira;**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REITERAR que los predios objeto de medidas cautelares dentro del expediente son comprendidos dentro de las manzanas I, J** distinguidos con las M.I.:

378-181721,  
378-181723,  
378-181724,  
378-181727 a 378-181729,  
378-181731 a 378-181735,  
378-181737 a 378-181770,  
378-181773<sup>3</sup>  
378-181776 a 378-181782

Y el predio mayor distinguido con la M.I. **378-58996**.

**SEGUNDO: DENEGAR la solicitud de desembargo parcial** presentada por la parte ejecutada dentro de este proceso ejecutivo.

**TERCERO: CORRER TRASLADO POR EL TERMINO de diez (10) días** a la parte ejecutada, del avalúo aportado por la parte ejecutante, del inmueble distinguido con la **M.I. 378-58996 para el año 2022, de modo que tomado el valor catastral tasado en \$1.005.048.000** e incrementado en un 50% queda en **\$1.507.572.000**.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA  
JUEZ**

---

<sup>3</sup> El 378-181675<sup>3</sup> está exceptuado por desembargo según auto del 9-09-2020 fl 799 c 1C

J. 2 C.C. Palmira  
Rad. 76-520-31-03-2017-00105-00  
Auto decide recurso y niega apelación

**Firmado Por:**  
**Luz Amelia Bastidas Segura**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Palmira - 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: **8ff50404ab794716d8dd1046598b03c9c59b76cc5340d70ebcee0653ff6197b6**

Documento generado en 15/07/2022 03:35:50 PM

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