

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



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001-3103-006-1999-01384-00**

Santiago de Cali, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

1.- La señora SILVIA MARGARITA GARCÉS ESCALANTE allega escrito indicando que en atención al contrato promesa de compraventa suscrito el 24 de octubre de 2023, entre el liquidador de este asunto, Dr. ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA, y la Sociedad UNIONES Y ALIANZAS SAS de quien es la representante legal, aporta los siguientes documentos relacionados con el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057:

- Comprobante del Banco de Bogotá de fecha 31 de octubre de 2023 por valor de \$276.363.324 por concepto de pago de impuesto predial.
- Comprobante del Banco de Bogotá de fecha 31 de octubre de 2023 por valor de \$53.545.754 por concepto de pago de valorización.
- Certificado de Paz y salvo No. 5102354182, del 02 de noviembre de 2023, por concepto de impuesto predial unificado con avalúo catastral de \$549.347.000.
- Cuatro recibos oficiales de pago de estampillas distritales.
- Certificado de Paz y salvo No. 9102018080, del 02 de noviembre de 2023, por concepto de valorización.
- Oficio No. 9201875930 -cancelación de gravamen-, dirigido al registrador de instrumentos públicos del circuito de Cali, de fecha 02 de noviembre de 2023, suscrito por el subsecretario de despacho subsecretaria de apoyo técnico.

Documentos que serán agregados para que obren en el proceso.

2.- De otra parte, el liquidador aporta los documentos que ya fueron relacionados anteriormente y la copia del contrato de promesa de compraventa del 24 de octubre de 2023 suscrita con la sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S., en la que se pacta como valor de la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057 la suma

de **\$600'000.000**, de los cuales se pagara **\$276.363.324** por impuesto predial, **\$53.545.754** por valorización, y **\$260.100.000** que se consignarán a la cuenta de este Juzgado el 30 de noviembre de 2023 y **\$10.000.000** pagaderos en efectivo al liquidador, con el fin de tener disponible para los gastos notariales y de registro de la escritura pública de venta, además la firma de la escritura se realizara el 01 de diciembre de 2023 a las 10:00 a.m., en la Notaría Décima de Cali.

Documentos que serán agregados y puesto en conocimiento de las demás partes de este proceso.

3.- Adicionalmente, pide el liquidador que se cancelen los gravámenes hipotecarios y de embargos que recaen sobre el inmueble y se le autorice en su calidad de liquidador, para la firma de dicha escritura.

Al respecto, se libraré exhorto dirigido a la Notaria Décima del Circuito de Cali autorizando la constitución de escritura pública de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057, entre el vendedor Dr. ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA en calidad de liquidador de este proceso de Liquidación Obligatoria y la compradora sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S., igualmente, se emitirá autorización dirigida la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que se sirva registrar la mencionada compraventa, para lo cual deberá presentarse ante esa oficina copia de la escritura pública que formalice la compraventa.

4.- Por último, la Registraduría Nacional del Estado Civil allega escrito donde traslada la petición de este Juzgado a otra dependencia.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR y PONER EN CONOCIMIENTO de las partes, los documentos allegados por el liquidador y la señora SILVIA MARGARITA GARCÉS ESCALANTE, relacionados en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: LIBRESE EXHORTO a la Notaria Décima del Circuito de Cali, AUTORIZANDO al liquidador Dr. ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA para que firme y constituya la escritura pública de compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057 con la sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S.

TERCERO: DECRETAR la cancelación de la hipoteca abierta constituida a favor de la CAJA SOCIAL, mediante Escritura Publica No. 4197 del 31 de mayo de 1995. **Librar Exhorto** a la Notaria Décima del Circuito de Cali, para que se sirva cancelar la referida hipoteca que recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y de propiedad del señor Néstor López Castaño con c.c. 2.424.526.

CUARTO: AUTORIZAR a la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** para que se sirva registrar la venta que se realizara del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-218057, entre el vendedor Dr. ADOLFO RODRÍGUEZ GANTIVA en calidad de liquidador de este proceso de Liquidación Obligatoria y la compradora sociedad UNIONES Y ALIANZAS S.A.S., para lo cual deberá presentarse ante esa oficina copia de la escritura pública que formalice la compraventa. Ofíciase.

QUINTO: Exhortar al señor Registrador de Instrumentos Públicos, que, una vez registrada la referida venta, proceda a la cancelación de:

- Embargo de liquidación obligatoria que fue ordenado mediante oficio No. 1446 del 23 de junio de 2008 proferido por el Juzgado 6 Civil del Circuito de Cali (anotación No. 13)
- Embargo por valorización ordenado mediante Resolución No. 0169 del 04 de septiembre de 2009 proferido por el Municipio de Cali. (anotación No. 14)
- Embargo por jurisdicción coactiva (impuesto predial unificado) que fue ordenado mediante oficio 100861 del 04 de agosto de 2021 proferido por la Alcaldía de Santiago de Cali (anotación No. 15)
- Embargo por jurisdicción coactiva (impuesto predial unificado) que fue ordenado mediante Oficio 6058 del 06 de junio de 2022 proferido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Cali (anotación No. 16)
- Embargo por jurisdicción coactiva que fue ordenado mediante Oficio 10951 del 07 de octubre de 2022 proferido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Cali (anotación No. 17)

Lo anterior, para evitar que sobre el inmueble recaigan otros gravámenes o medidas cautelares que obstaculicen la materialización de la venta a instancias del proceso liquidatorio.

Proceso Liquidación Obligatoria
Solicitante: Néstor López Castaño
Rad. 76001-3103-006-1999-01384-00

SEXTO: AGREGAR el escrito allegado por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

**NOTIFÍQUESE
EL JUEZ,**

HÉCTOR LUIS CAICEDO PEPINOSA

SH

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARÍA

En Estado No. **174** de hoy se notifica a las partes
el auto anterior.

Fecha: **15 DE NOVIEMBRE DE 2023**

CARLOS ANDRÉS RODRIGUEZ DÍAZ
Secretario

Firmado Por:
Hector Luis Caicedo Pepinosa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **fc48d20773912704481a932299703f154ef59d55280a8ccb4dbe49a5a7065b4**

Documento generado en 15/11/2023 06:02:45 PM

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