



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 108

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 10 de julio de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, visible a folios 433 a 443.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JOF /RADICACIÓN: 004-2002-00447-00

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 10.5 JUL 2018
FOLIOS: XXX
HORA: 3:04 pm
FIRMA: [Firma]

GESCO ASESORES
CARRERA 6 # 11-67 PISO 3
CALI-COLOMBIA
TELEFONOS 8805882-3113725245

27-3
VISTAS
29/08/2018

Santiago de Cali, Julio 21 de 2017.

Señor
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.
E. S. D.

RAD. 2002-447

ORIGEN: 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO ADELANTADO POR BANCO GRANAHORRAR (Hoy DANIEL ALBERTO PAYAN MONTEALEGRE) contra RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA y NELLY OSORIO UMAÑA.

MANUEL BARONA CASTAÑO, de condiciones civiles conocidas dentro del proceso de la referencia, en mi calidad de apoderado de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito presentar recurso de reposición, que en caso de no ser procedente se debe tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente esto bajo el amparo de los postulados establecidos en el parágrafo del artículo 318 del C.G.P, y en subsidio de apelación en contra del auto 2287 de fecha 26 de junio de 2018, alzada que es procedente de conformidad a lo establecido en el numeral 7 del artículo 321 del Código General del Proceso, la cual sustento en los siguientes argumentos:

PRIMERO: A folio 278 del expediente encontramos, que mediante oficio de fecha 30 de diciembre de 2010, la oficina de registro informó al juzgado que se procedía a **registrar el embargo de Impuestos Municipales** ordenado por el Municipio de Cali-Departamento Administrativo de Tesorería y Rentas mediante resolución 5263477 del 12-067-2010 (sic) contra Nelly Osorio Umaña, quien valga recordar es demanda en el presente proceso junto con el Sr. Raul Francisco Feraud, medida que en la actualidad aun se encuentra vigente sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-392395 (ver anexo 3), mismo predio que se encuentra embargado en este proceso por ser garantía hipotecaria de la presente ejecución, dado que los señores Osorio Feraud adeudan actualmente al municipio, por concepto de impuesto predial, la suma de \$ 30.627.632.00

SEGUNDO: Conforme lo antes planteado es evidente el yerro del despacho en su decisión de terminar el proceso por falta de reestructuración, ya que ignoró uno de los postulado establecidos en la sentencia de Unificación 787 de 2012, decisión en la que la Corte Constitucional claramente refiere que cuando existan procesos

ejecutivos o embargos de remanentes es improcedente la terminación del proceso por falta de reestructuración, vemos lo que dice la referida sentencia, que valga mencionar también fue citada por su despacho, pero al parecer ignorada al momento de tomar la decisión atacada: :

"Aún con los anteriores ajustes en la línea jurisprudencial, subsisten vacíos, como, por ejemplo, el relacionado con los casos en los cuales exista embargo de remanentes. En ese evento, la terminación del proceso ejecutivo iniciado por la entidad financiera no obra para beneficio del deudor conforme al objetivo de la ley, puesto que continuaría la ejecución por la otra obligación y si no puede pagar se rematará el bien y el efecto no habría beneficiado al deudor y habría perjudicado al acreedor financiero en beneficio de un tercero acreedor. En tales casos, es razonable que no proceda la reestructuración si el deudor no obtiene una reestructuración de la totalidad de sus obligaciones.-Subrayado y resaltado fuera de texto-"

En la referida sentencia la Corte continua aclarando y definiendo su decisión bajo consideraciones como esta:

"Del mismo modo, es preciso tener en cuenta que la reestructuración presupone que el deudor acredite capacidad de pago para asumir la obligación en las nuevas condiciones, de manera que si, aplicando las condiciones más benéficas que procedan para los deudores de acuerdo con la ley, evaluadas por el juez a cuyo cargo está la ejecución, se concluye que el deudor no está en capacidad de asumir la obligación refinanciada, se exceptuaría el mandato de dar por terminado el proceso, en razón a que resultaría contrario a la economía procesal, a los derechos del acreedor y los intereses del deudor que hubiese que iniciar, de manera inmediata, un nuevo proceso ejecutivo.

Adicionalmente, es preciso que no haya otros procesos ejecutivos en contra del deudor, en los que se haya

¹En este sentido ver la Sentencia T-511 de 2001.

solicitado el embargo de remanentes. En tales casos, la obligación, aún si se entendiera reestructurada se vuelve plenamente exigible."-Subrayado y resaltado fuera de texto- ²

Además de lo referente a la improcedencia de terminar el proceso por reestructuración cuando existan otros procesos ejecutivos contra el deudor, como es el caso, también cuando el deudor no esté en capacidad de pago para asumir la obligación en las nuevas condiciones que se le hubiesen otorgado con la reestructuración, es improcedente dicha figura, y esta incapacidad en el pago de los señores Nelly Osorio Umaña y Francisco Feraud se hace más que evidente con las obligaciones fiscales que adeudan sobre el inmueble aprisionado en el presente proceso, lo cual como ya se refirió motivó el embargo del mismo por parte del municipio de Cali, veamos cual es el monto de las obligaciones y los periodos adeudados:

- *Impuesto predial año 2.006.....\$ 2.716.133.00
- *Impuesto predial año 2.007.....\$ 2.740.871.00
- *Impuesto predial año 2.008.....\$ 2.678.877.00
- *Impuesto predial año 2.009.....\$ 2.633.106.00
- *Impuesto predial año 2.010.....\$ 2.526.981.00
- *Impuesto predial año 2.011.....\$ 2.412.132.00
- *Impuesto predial año 2.012.....\$ 2.285.969.00
- *Impuesto predial año 2.013.....\$ 2.664.338.00
- *Impuesto predial año 2.014.....\$ 1.778.105.00
- *Impuesto predial año 2.015.....\$ 2.547.303.00
- *Impuesto predial año 2.016.....\$ 2.206.585.00
- *Impuesto predial año 2.017.....\$ 1.916.232.00
- *Impuesto predial año 2.018.....\$ 1.521.000.00

La anterior relación fue extraída del documento de Cobro de Impuesto Predial Unificado año 2.018, el cual tiene como fecha

² Sentencia SU-787 de 2.012

de expedición el día 5 de julio de 2018 (ver anexo 1), obligaciones que a hoy ascienden a \$ 30.627.632, y que son producto de impuestos generados desde el año 2006, doce años en los que no se ha pagado un solo peso, debido a la incapacidad de cubrir dichos valores por parte de los aquí demandados, hecho que claramente permite establecer que, con base en los postulados antes expuestos, resulta improcedente el otorgamiento del beneficio de terminación del proceso por falta de reestructuración a favor de los demandados., quienes si no han podido cubrir las obligaciones tributarias que afectan los inmuebles aquí secuestrados por hacer parte de la garantía hipotecaria, entre las que también se incluyen la contribución por valorización (ver anexo 2), mal podrían cubrir la obligación, inclusive, bajo una reestructuración.

En la misma sentencia de unificación la Corte dice también:

*“De todo lo anterior surge que una reconstrucción de la jurisprudencia constitucional sobre esta materia, ajustada con los elementos de análisis que se han ido haciendo evidentes en las distintas oportunidades en las que la Corte se ha ocupado del tema, muestra que las reglas aplicables, de acuerdo con el marco constitucional, son las siguientes: (i) En el ámbito de la Ley 546 de 1999, los procesos ejecutivos hipotecarios iniciados antes del 31 de diciembre de ese año, una vez realizada la reliquidación del crédito y aplicados los alivios correspondientes, terminan por ministerio de la ley; (ii) si cumplidas las anteriores condiciones subsiste un saldo insoluto, deudor y acreedor deben llegar a un acuerdo de reestructuración; (iii) a falta de acuerdo, la reestructuración debe hacerse directamente por la entidad crediticia, de acuerdo con los parámetros legales, jurisprudencialmente delimitados y, **(iv) cuando cumplidas las anteriores condiciones se advierta por el juez, o que existen otros procesos ejecutivos en curso contra el deudor, por obligaciones diferentes, o que no obstante la reestructuración, el deudor carece de la***

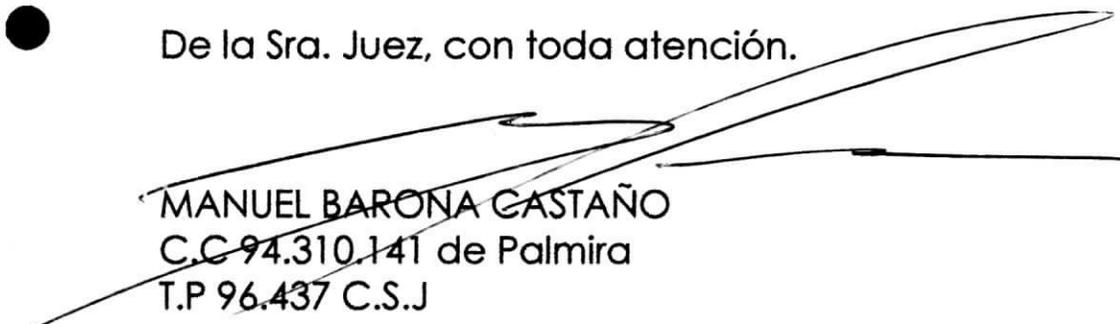
437
5

capacidad financiera para asumir la obligación, se exceptúa el mandato de dar por terminado el proceso, el cual continuará, en el estado en el que se encontraba, por el saldo insoluto de la obligación.-

Subrayado y resaltado fuera de texto.-

Por lo anterior, y frente a la suficiente evidencia jurisprudencial aportada, es indiscutible el yerro cometido por el despacho en la decisión ataca, por lo anterior me permito respetuosamente solicitar se revoque, para dar paso a la continuidad del proceso hipotecario.

De la Sra. Juez, con toda atención.


MANUEL BARONA CASTAÑO
C.C 94.310.141 de Palmira
T.P 96.437 C.S.J



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

437
6

ID PREDIO 0000542443	FECHA DE EXPEDICIÓN 2018-07-05	FECHA DE VENCIMIENTO 2018-09-29	OBJETO CONTRATO 17810001012709010054	No. DOCUMENTO 000054734744
PROPIETARIO RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA	IDENTIFICACION 6089837	DIRECCIÓN PREDIO K 80 5 120 31 3 P	CODIGO POSTAL 760033	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100178100010054900010127	AVALUO	COMUNA 17	ESTRATO 5	ACTIVIDAD 01
Predio K075401270000	Tarifa IPU 13.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %
				Tasa Interés 28.05

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2017	1.259.000	403.676	145.000	46.488	0	0	47.000	15.068	0	0	1.916.232
2018	1.320.000	0	152.000	0	0	0	49.000	0	0	0	1.521.000

TOTAL CONCEPTO

LIQUIDACIÓN ORDINARIA				AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA			
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses		Descuento Total	Beneficios	Otros	Total

PAGO TOTAL \$: _____

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remitase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomercio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA, Corresponsales: Baloto hasta \$1.000.000 y Gane hasta \$5.000.000. Pago en línea PSE www.call.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000054734744
Pago total: \$



(415)7707 332442272(8020)000054734744(3900)30627632(96)20180929

Impuesto Predial Unificado



NÚMERO PREDIAL NACIONAL 760010100178100010054900010127	DOCUMENTO 000054734744
FORMA DE PAGO	Cheque de Gerencia <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Efectivo	<input type="checkbox"/> Cheque Número
<input type="checkbox"/> Tarjeta Débito	<input type="checkbox"/> Cheque de Banco
<input type="checkbox"/> Tarjeta Crédito	

CÓDIGO POSTAL	760033
ruta de entrega	
FECHA DE VENCIMIENTO:	2018-09-29



ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018

039



Form with fields: ID PREDIO (0000542443), FECHA DE EXPEDICIÓN (2018-07-05), FECHA DE VENCIMIENTO (2018-09-29), OBJETO CONTRATO (17810001012709010054), No. DOCUMENTO (000054734744), PROPIETARIO (RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA), IDENTIFICACION (6089837), DIRECCIÓN PREDIO (K 80 5 120 31 3 P), CODIGO POSTAL (760033), etc.

Table with 12 columns: Año, Impuesto Predial Unificado, Interés x mora Impuesto Predial Unificado, C.V.C., Interés x mora C.V.C., Alumbrado Público, Interés x mora Alumbrado Público, Sobretasa Bomberil, Interés x mora Sobretasa Bomberil, Sanción Cheque Devuelto, Costas Procesales, Total Vigencia. Rows for years 2006-2016 and a TOTAL CONCEPTO row.

Table with 8 columns: Vigencia Actual, Vigencia Anterior, Intereses, Descuento Total, Beneficios, Otros, Total. Row showing values: 1.521.000, 9.469.355, 19.637.277, 0, 0, 0, 30.627.632.

PAGO TOTAL \$: 30.627.632

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento. Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención: La Estación, Cañaveralejo o CAM

NOTA: Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia, girado a nombre del Consorcio Fiducolombia Fiducomericio Municipio de Santiago de Cali Nit. 830.088.274-0 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón Social, No. de identificación, Número telefónico y No. de documento. Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Bancolombia, Banco Popular, Banco BBVA, Corresponsales: Baloto hasta \$1.000.000 y Gané hasta \$5.000.000, Pago en línea PSE www.cali.gov.co Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000054734744
Pago total: \$ 30.627.632



(415)7707 33244272(802)000054734744(3900)30627632(96)20180929

Impuesto Predial Unificado



Form with fields: NÚMERO PREDIAL NACIONAL (760010100178100010054900010127), DOCUMENTO (000054734744), FORMA DE PAGO (Efectivo, Tarjeta Débito, Tarjeta Crédito), Cheque de Gerencia, Cheque Número, Cheque de Banca.

TIMBRE

Form with fields: CÓDIGO POSTAL (760033), RUTA DE ENTREGA, FECHA DE VENCIMIENTO (2018-09-29).

440 8

 República de Colombia Santiago de Cali	MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI NIT 890.399.011-3 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA CONTRIBUCION DE VALORIZACION CAM AV 2N ENTRE CALLES 10 Y 11	Factura 000054735364
		Fecha Expedición 31.07.2018
		Id. Predio 0000542443

Nombre o Razón Social: RAUL FRANCISCO FERAUD UMAÑA	Tipo y Nro de Identificación: CC- 6089837	Interlocutor Comercial: 1000493633
Dirección de Entrega: CR 80 # 5 - 120 /	Dirección Predio: K 80 5 120 31 3 P /	
Código Único: 760010100178100010054900010127	Obra: 556 - 21 MEGAOBRAS	Resolución Distribuidora: SEGUN RESOLUCION 411.0.21.0169 DE 2009
Estrato: 5-Estrato 5	Uso: 01-Residencial	Comuna: 17 Objeto Contrato: 17810001012709010054

CONTRIBUYENTE

Seleccione con una "X" la opción de pago a la cual desea acogerse:

OPCIÓN	Cuotas Atrasa	Cuotas Pendiente	Contribución	Financiación	Interés Mora	Descuentos	Total a Pagar	Descripción Forma Pago	Fecha Limite
1	00	000	1.875.000	404.910	5.304.809	0	7.584.719	PAGO TOTAL SALDO	31.07.2018
2	30	000	1.875.000	404.910	5.304.809	0	7.584.719	PLAN 60 CUOTAS	31.07.2018

Señor Contribuyente: Documento no válido para trámite notarial

Para cancelar con cheque, este debe ser de gerencia, y estar girado a nombre de Municipio de Santiago de Cali-Valorización - 21 Megaobras Nit 890.399.011-3 y al respaldo registrar los datos completos del contribuyente

Notas de Interés: Cuota Número: 00	Espacio para firma del cajero, timbre y/o sello
---	---

ENTIDAD RECAUDADORA

OPCION 1 TOTAL A PAGAR \$	7.584.719	OPCION 2 TOTAL A PAGAR \$	7.584.719
Referencia: 01000054735364		Referencia: 03000054735364	
(415)7707262083811(8020)01000054735364(3900)07584719(96)20180731		(415)7707262083811(8020)03000054735364(3900)07584719(96)20180731	

Interlocutor Comercial:	1000493633
Factura No.:	000054735364
Código Único:	760010100178100010054900010127
FORMA DE PAGO: CHEQUE	<input type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/>
CODIGO BANCO	<input type="checkbox"/> No CHEQUE <input type="text"/>
TARJETA: DEBITO	<input type="checkbox"/> CREDITO <input type="checkbox"/>

Espacio para firma del cajero, timbre y/o sello
Contribucion de Valorizacion
Alcaldia de Santiago de Cali

4419



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180705817513623292

Nro Matrícula: 370-392395

Página 1

Impreso el 5 de Julio de 2018 a las 10:48:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 14-07-1992 RADICACIÓN: 40589 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100178100010054900010060COD CATASTRAL ANT: 760010117810001006009010054

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4188 DEL 25 DE JUNIO DE 1992 NOTARIA 2 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) AREA PRIVADA: 10.18 METROS CUADRADOS.

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA", POR ESCRITURA # 988 DEL 13-03-92 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-03-92, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: POR ESCRITURA # 4925 DEL 23-12-91 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92, LA SOC. "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO POR LA MISMA ESCRITURA 4925 AL VERIFICAR DIVISION MATERIAL. URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA" VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." SEGUN ESCRITURA # 11129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO MEJIA LINCE, SEGUN ESCRITURA # 653 DEL 10-09-79 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 11-10-79. GUILLERMO MEJIA LINCE, ADQUIRIO POR COMPRA A RAUL SCARPETTA, SEGUN ESCRITURA # 1654 DEL 05-06-46 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26-07-47. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI "URCALI LTDA." ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 11.129 DEL 27-11-87 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28-12-87. LA SOC. NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., MEDIANTE ESCRITURA # 1273 DEL 16-05-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86.- ACLARADA POR ESCRITURA # 1635 DEL 25-06-86 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-86. VERIFICO RELOTEO (ENGLOBE. SIC). LA SOCIEDAD "NACIONAL CONSTRUCTORA S.A." POR ESCRITURA # 7991 DEL 31-12-76 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. ACLARADA POR ESCRITURA # 632 DEL 02-03-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-77. VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. BELLA HALFON DE CORKIDI, RODNEY HALFON Y CLEMENTE HALFON, ADQUIRIERON POR COMPRA A DIAZ GONZALEZ ALBERTO, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 05-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71. LA SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LTDA" "URCALI LTDA" ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON EL MUNICIPIO DE CALI, SEGUN ESCRITURA # 4.909 DEL 23-12-1991 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-92. EL MUNICIPIO DE CALI, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA SOCIEDAD NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., SEGUN ESCRITURA # 5706 DEL 31-12-73 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 14-02-74. LA SOC. NACIONAL CONSTRUCTORA S.A., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, SEGUN ESCRITURA # 5175 DEL 28-12-72 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 03-01-73. CLEMENTE HALFON, RODNEY HALFON Y BELLA HALFON DE CORKIDI, ADQUIRIERON POR COMPRA A ALBERTO DIAZ GONZALEZ, SEGUN ESCRITURA # 2723 DEL 10-05-71 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-08-71.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 80 O AVENIDA NAPOLES 5-120 PARQUEADERO 59 UNIDAD 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 384672

370 - 384673

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-03-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 986 del 13-03-1992 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$845,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180705817513623292

Nro Matrícula: 370-392395

Pagina 2

Impreso el 5 de Julio de 2018 a las 10:48:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" URCALI LIMITADA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-06-1992 Radicación: 40589

Doc: ESCRITURA 4188 del 1992-06-25 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PREVISTO EN LA LEY 182 DE 1948 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" URCALI LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1993 Radicación: 10700

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$35,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA (ESTE Y OTROS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD "URBANIZACIONES DE CALI LIMITADA" URCALI LIMITADA

A: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA

X

A: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO

X

A: LOZANO DIAZ HERNAN

X

A: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 618 del 1993-02-04 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA

X

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO

X

DE: LOZANO DIAZ HERNAN

X

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23316

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$39,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CABRERA VIVEROS LUZ STELLA

DE: LLANO VALENCIA JOSE RICARDO

DE: LOZANO DIAZ HERNAN

442 b



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180705817513623292

Nro Matrícula: 370-392395

Página 3

Impreso el 5 de Julio de 2018 a las 10:48:37 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: LOZANO DIAZ MARIA FERNANDA

A: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO

X

A: OSORIO UMAIA NELLY

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1322 del 07-03-1994 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERAUD UMAIA RAUL FRANCISCO

X

DE: OSORIO UMAIA NELLY

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1995 Radicación: 27757

Doc: ESCRITURA 1671 del 31-03-1995 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$845,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 POR SUFICIENCIA DE GARANTIA CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA, ESCRITURA 986, LIBERANDO TOTALMENTE ESTE INMUEBLE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: URBANIZACIONES DE CALI LTDA. "URCALI LTDA."

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-12-2003 Radicación: 2003-97222

Doc: OFICIO 2180 del 18-09-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CUARTA COLUMNA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COMERCIAL S.A

A: OSORIO UMAIA NELLY

X

A: RUAL FRANCISCO FERAUD

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-493

Doc: ESCRITURA 8011 del 04-12-2003 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA PROPIEDAD HORIZONTAL,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001-B.FISC.10170835

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DE UNIDAD 4 CONJUNTO RESIDENCIAL VALLE DE LA FERREIRA P.H.

443



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180705817513623292

Nro Matricula: 370-392395

Pagina 5

Impreso el 5 de Julio de 2018 a las 10:48:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

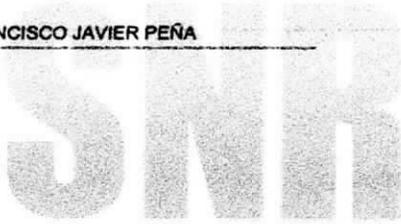
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-309044

FECHA: 05-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 108

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 10 de julio de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría y para efectos de lo establecido en el artículo 446 del Código General del Proceso, los tres (3) días de término de traslado de la liquidación del crédito presentada, visible a folio 82.

CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JOF/RADICACIÓN: 006-2017-00324-00

Ejecutor

82



02-007-98

Señor Juez ACTUAL: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO 6

Ciudad

Juez Origen 0
REFERENCIA : LIQUIDACION DE OBLIGACION
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCO CORPBANCA S.A.
DEMANDADO: GOMEZ OREJUELA DAVID
RADICACION 201700324

NO CORRE

Teniendo en cuenta que el digno despacho dicto sentencia, o en su defecto libro auto de seguir adelante con la ejecución notificada en ABRIL 27 del año 2018, procedo a presentar la liquidación del crédito Lo anterior, para que sean glosadas al expediente y remitido el mismo al JUZGADO DE EJECUCION si asi corresponde para que una vez avoquen conocimiento corran traslado al sujeto pasivo de la misma, o en su defecto si el mismo despacho continua conociendo del tramite proecea a glosario y correr traslado al demandado(s).

LIQUIDACION DE INTERESES

SALDO CAPITAL	VALOR MORA MENSUAL	VALOR PLAZO MENSUAL	FECHA VIGENCIA	TASA MENSUAL DE PLAZO	TASA MENSUAL DE MORA	INT CTE E.A.	INT. MAX E.A.
\$120.507.005	\$0	\$340.191	may-17	1,6938%	2,4370	22,33%	33,50%
\$120.507.005	\$0	\$2.041.148	jun-17	1,6938%	2,4370	22,33%	33,50%
\$120.507.005	\$0	\$2.011.864	jul-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$120.507.005	\$0	\$2.011.864	ago-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$120.507.005	\$0	\$2.011.864	sep-17	1,6695%	2,4030	21,98%	32,97%
\$120.507.005	\$373.266	\$1.683.250	oct-17	1,6117%	2,3231	21,15%	31,73%
\$120.507.005	\$2.799.498	\$0	nov-17	1,6117%	2,3231	21,15%	31,73%
\$120.507.005	\$2.799.498	\$0	dic-17	1,6117%	2,3231	21,15%	31,73%
\$120.507.005	\$2.783.230	\$0	ene-18	1,6019%	2,3096	21,01%	31,52%
\$120.507.005	\$2.783.230	\$0	feb-18	1,6019%	2,3096	21,01%	31,52%
\$120.507.005	\$2.783.230	\$0	mar-18	1,6019%	2,3096	21,01%	31,52%
\$120.507.005	\$2.720.446	\$0	abr-18	1,5647%	2,2575	20,48%	30,72%
\$120.507.005	\$2.720.446	\$0	may-18	1,5647%	2,2575	20,48%	30,72%
\$120.507.005	\$2.720.446	\$0	jun-18	1,5647%	2,2575	20,48%	30,72%
\$120.507.005	\$22.483.289	\$10.100.182					

LIQUIDACION TOTAL

	VALOR
TOTAL CAPITAL	\$120.507.005
TOTAL INTERES DE PLAZO DESDE:	\$10.100.182
TOTAL INTERES X MORA DESDE: MAY,12,2017 A: JUN,30,2018	\$22.483.289
TOTAL LIQUIDACION CAPITAL + INTERESES	\$153.090.476

Atentamente,

MARIA ELENA RAMON ECHAVARRIA
C.C. No. 66.959.926 de Cali
T.P. No. 181.739 C. S. de la J.

#N/A

fecha de elaboración:	MAY,19,2018
Elaborada por:	MER

Radicado po/fecha 450 28 MAY 2018
Control términos/fecha _____
Interno por/fecha _____
Externo por/fecha _____



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 108

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 10 de julio de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

*A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de **TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN**, visible a folios 173 a 175.*


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JOF /RADICACIÓN: 011-2011-00126-00

04 JUL 2018 173
-3-
Bl:05
OT

SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON ACCIÓN PRENDARIA INSTAURADO
POR BANCO DAVIVIENDA S. A. CONTRA SANDRA MARLENIS
GUTIERREZ TORRES.

RAD. 11-2011-126
LOTUS. 8342

ALVARO JOSE HERRERA HURTADO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.895.487 expedida en Florida (V), abogado en ejercicio, portador de la T. P. No. 167.391 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, me permito interponer recurso de **REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra del auto No. 2324 del 28 de junio de 2018 y notificado por estados el 29 de junio del año en curso, en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 314 del C.G.P. dispone: "**El demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso.** Cuando el desistimiento se presente ante el superior por haberse interpuesto por el demandante apelación de la sentencia o casación, se entenderá que comprende el del recurso.

El desistimiento implica la renuncia de las pretensiones de la demanda en todos aquellos casos en que la firmeza de la sentencia absolutoria habría producido efectos de cosa juzgada. El auto que acepte el desistimiento producirá los mismos efectos de aquella sentencia.

Si el desistimiento no se refiere a la totalidad de las pretensiones, o si sólo proviene de alguno de los demandantes, el proceso continuará respecto de las pretensiones y personas no comprendidas en él.

En los procesos de deslinde y amojonamiento, de división de bienes comunes, de disolución o liquidación de sociedades conyugales o patrimoniales, civiles o comerciales, el desistimiento no producirá efectos sin la anuencia de la parte demandada, cuando esta no se opuso a la demanda, y no impedirá que se promueva posteriormente el mismo proceso.

El desistimiento debe ser incondicional, salvo acuerdo de las partes, y sólo

perjudica a la persona que lo hace y a sus causahabientes.

El desistimiento de la demanda principal no impide el trámite de la reconvencción, que continuará ante el mismo juez cualquiera que fuere su cuantía.

Cuando el demandante sea la Nación, un departamento o municipio, el desistimiento deberá estar suscrito por el apoderado judicial y por el representante del Gobierno Nacional, el gobernador o el alcalde respectivo.

Teniendo en cuenta la norma transcrita y efectuando la interpretación de la norma no procede la terminación del proceso por el desistimiento de las pretensiones mientras no se haya proferido sentencia que ponga fin al proceso, es decir que, si el proceso cuenta con sentencia desfavorable a las pretensiones de la demandante, es en este caso donde la parte demandante no puede solicitar al despacho la terminación de que trata el artículo 314 del C.G.P.; situación diferente se presente en el asunto que nos ocupa, el proceso cuenta con sentencia favorable a las pretensiones de la entidad ejecutante, indica lo anterior que la aplicación de la norma tiene plena validez, y el proceso puede ser terminado por el desistimiento de las pretensiones, incurre en yerro el despacho en negar dicha solicitud, bajo el argumento que el proceso cuenta con sentencia, cuando la norma es clara en manifestar que es la sentencia que ponga fin al proceso y no la sentencia o auto que ordena seguir adelante con la ejecución.

Sobre el desistimiento de las pretensiones, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"4.1. En efecto, establece el artículo 314 del Código General del Proceso que «el demandante podrá desistir de las pretensiones mientras no se haya pronunciado sentencia que ponga fin al proceso» y el artículo 315 ejusdem prevé que no pueden «desistir de las pretensiones: 1. Los incapaces y sus representantes, a menos que previamente obtengan licencia judicial (...) los apoderados que no tengan licencia para ello. 3. Los curadores ad litem».

El encartado, ignorando esas prescripciones del legislador, desconoció que el demandante, al ser capaz, es por excelencia quien puede declinar su litigio y, sin fundamento, *exigió que la solicitud de desistimiento la coadyuvase el abogado del acreedor, como si aquél, y no éste, fuera el titular del derecho sustancial ejercido.¹⁴*

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, STC2210-2017, Radicación No. 05001-22-03-000-2016-00940-01, 21 de febrero de 2017. M.P. Margarita Cabello Blanco.

Ahora bien, teniendo en cuenta la jurisprudencia referida, es clara al manifestar que la parte demandante es quien puede dar por terminado el litigio, por lo cual, es equivocada la decisión adoptada por el despacho, cuando artículo 314 del C.G.P. tiene cabida y aplicación al caso bajo estudio.

Por los anteriores argumentos y con el acostumbrado respeto me permito realizar las siguientes:

PETICIONES

1. Sírvase señor Juez, **REPONER** para **REVOCAR** el auto No. 2324 del 28 de junio de 2018, por las razones expuestas.
2. Terminar el proceso por el desistimiento de las pretensiones de conformidad con el artículo 314 del C.G.P.
3. De no reponer conceder el recurso subsidiario de apelación.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ALVARO JOSE HERRERA HURTADO

C. C. No. 16.895.487 de Florida (V)

T. P. No. 167.391 del C. S. de la J.



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 108

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 10 de julio de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN, visible a folios 879 a 881.

CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JOF/RADICACIÓN: 012-1998-00114-00

3 dta

879

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
 DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
 CALI - VALLE
RECIBIDO
 FECHA: 03 JUL 2018
 3
 4:54 PM
 Olev B

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI
 E. S. D.

ASUNTO	<u>RECURSOS DE REPOSICIÓN.</u>
Radicación	12-1998-00114.
Proceso	Ejecutivo mixto.
Demandante	Reintegra S.A.S. (Cesionario).
Demandado	Fabio Alfonso Valencia Vallecilla.
Juzgado Origen	Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

DOLORES EDITH ARANGO JURIS, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía #31.288.338 expedida en Cali, Abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional #21.512 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el asunto de la referencia como apoderada de la parte demandante, respetuosamente le manifiesto que interpongo y sustento de la siguiente manera **EL RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de lo dispuesto en el punto primero del auto No.2102 del 13 de junio de 2018 notificado el 27 de junio de 2018, en que señala fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-113512. Por tanto, también interpongo el recurso de reposición contra lo resuelto por el Despacho en el auto No.2099 del 13 de junio de 2018, cuando en su punto cuarto dispone que se proceda a fijar fecha para la diligencia de remate.

SUSTENTACIÓN:

Considero respetuosamente que la diligencia de remate no se puede llevar a cabo, toda vez que el inmueble no se encuentra secuestrado, en razón a que un auxiliar de la justicia actualmente no ejerce dicho cargo. Podrá el Señor Juez revisar todo el expediente para verificar que no hay un auxiliar de la justicia que esté ejerciendo el cargo de secuestre, siendo ello indispensable para llevar a cabo el remate.

000

Además no se puede programar la diligencia de remate hasta tanto no quedara ejecutoriado y en firme el avalúo comercial que determinar la base de la licitación.

A pesar de que el Despacho determinó avalúo comercial con base en el avalúo catastral del 2018, como lo solicité al momento de interponer el recurso de reposición del auto No.735 del 2 de marzo de 2018, dicho avalúo determinado en esa forma no puede tener eficacia jurídica cuando he solicitado que se determine el avalúo comercial real para llevar a cabo la venta en pública subasta.

El avalúo está determinado con base en el avalúo catastral, no obstante que tiene en cuenta el avalúo catastral vigente para el año 2018, dicha forma de avalúo no es idóneo ni válido y de tenerse en cuenta vulneraría los derechos fundamentales y el derecho a la propiedad del demandado, imponiéndose una carga desfavorable que no debe por qué soportar o asumir, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 1º y 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, porque no el avalúo fijado hasta el momento no es especializado ni idóneo para establecer el precio real de un inmueble con importante ubicación comercial en la ciudad y con un significativo valor comercial, tampoco tiene en cuenta el desarrollo del inmueble, las construcciones que presenta, la actividad comercial, etc.

Por tanto, con todo respeto del Despacho, a pesar de la facultad que tiene como supremo director del proceso para determinar el avalúo base del remate, con la designación de un perito idóneo.

Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, numerales 1º y 4º, para establecer el AVALÚO COMERCIAL del inmueble, acorde con lo dispuesto en nuestra jurisprudencia:

"(...) La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor

881

tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

“Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante.” (Sentencia T-531/10).

Con el debido respeto del Despacho, debe tenerse en cuenta que la parte ejecutante ha sido negligente para generar que el avalúo comercial real, de tal modo que acudió a que se tuviera el avalúo catastral sin acreditar el actual, y de toda forma, la parte ejecutante no presentó un avalúo comercial realizado por un perito experto, considerando que ello lo hace para que el remate sea llevado a cabo por un avalúo de menor valor al que realmente corresponde, lo que está en perjuicio y constituye una carga adicional para el ejecutado que está en desventaja.

PETICIÓN:

Reponga la decisión de programar la audiencia para llevar a cabo el remate, y en su lugar ordene que se lleve a cabo un peritazgo con un auxiliar de la justicia que tenga el perfil en ese sentido.

Como consecuencia de lo anterior, solicito respetuosamente que suspenda la diligencia de remate programada, hasta tanto no se establezca pericialmente ese avalúo comercial, solicitando que se inste a las partes para que se lleve a cabo un avalúo comercial actualizado, realizado por perito idóneo, como prueba que deba ser debidamente controvertida.

Del Señor Juez, atentamente,



DOLORES EDITH ARANGO JURIS
c.c. No. 31.288.338 expedida en Cali
T.P. No. #21.512 del C. S. J.



**OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL
CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI**

FIJADO EN LISTA DE TRASLADO No. 108

A las ocho 8:00 a.m., de hoy 10 de julio de 2018, se fija en lugar visible de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencia y por el término de un (1) día, la lista con la constancia de conformidad al artículo 110 del Código General del Proceso.

A las ocho 8:00 a.m., del día siguiente al de esta fijación empiezan a correr en Secretaría, los tres (3) días de término de TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN, visible a folios 879 a 881.


CARMEN EMILIA RIVERA GARCÍA
Profesional Universitario

JOF/RADICACIÓN: 012-1998-00114-00

3 dta

879

OFICINA DE APOYO DE LOS JUZGADOS CIVILES
DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
CALI - VALLE
RECIBIDO
FECHA: 03 JUL 2018
3
4:54 PM
Oliv

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE CALI

E. S. D.

ASUNTO

RECURSOS DE REPOSICIÓN.

Radicación

12-1998-00114.

Proceso

Ejecutivo mixto.

Demandante

Reintegra S.A.S. (Cesionario).

Demandado

Fabio Alfonso Valencia Vallecilla.

Juzgado Origen

Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali.

DOLORES EDITH ARANGO JURIS, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía #31.288.338 expedida en Cali, Abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional #21.512 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en el asunto de la referencia como apoderada de la parte demandante, respetuosamente le manifiesto que interpongo y sustento de la siguiente manera **EL RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de lo dispuesto en el punto primero del auto No.2102 del 13 de junio de 2018 notificado el 27 de junio de 2018, en que señala fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-113512. Por tanto, también interpongo el recurso de reposición contra lo resuelto por el Despacho en el auto No.2099 del 13 de junio de 2018, cuando en su punto cuarto dispone que se proceda a fijar fecha para la diligencia de remate.

SUSTENTACIÓN:

Considero respetuosamente que la diligencia de remate no se puede llevar a cabo, toda vez que el inmueble no se encuentra secuestrado, en razón a que un auxiliar de la justicia actualmente no ejerce dicho cargo. Podrá el Señor Juez revisar todo el expediente para verificar que no hay un auxiliar de la justicia que esté ejerciendo el cargo de secuestro, siendo ello indispensable para llevar a cabo el remate.

000

Además no se puede programar la diligencia de remate hasta tanto no quedara ejecutoriado y en firme el avalúo comercial que determinar la base de la licitación.

A pesar de que el Despacho determinó avalúo comercial con base en el avalúo catastral del 2018, como lo solicité al momento de interponer el recurso de reposición del auto No.735 del 2 de marzo de 2018, dicho avalúo determinado en esa forma no puede tener eficacia jurídica cuando he solicitado que se determine el avalúo comercial real para llevar a cabo la venta en pública subasta.

El avalúo está determinado con base en el avalúo catastral, no obstante que tiene en cuenta el avalúo catastral vigente para el año 2018, dicha forma de avalúo no es idóneo ni válido y de tenerse en cuenta vulneraría los derechos fundamentales y el derecho a la propiedad del demandado, imponiéndose una carga desfavorable que no debe por qué soportar o asumir, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 1º y 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, porque no el avalúo fijado hasta el momento no es especializado ni idóneo para establecer el precio real de un inmueble con importante ubicación comercial en la ciudad y con un significativo valor comercial, tampoco tiene en cuenta el desarrollo del inmueble, las construcciones que presenta, la actividad comercial, etc.

Por tanto, con todo respeto del Despacho, a pesar de la facultad que tiene como supremo director del proceso para determinar el avalúo base del remate, con la designación de un perito idóneo.

Debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, numerales 1º y 4º, para establecer el AVALÚO COMERCIAL del inmueble, acorde con lo dispuesto en nuestra jurisprudencia:

"(...) La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor

881

tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

“Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante.” (Sentencia T-531/10).

Con el debido respeto del Despacho, debe tenerse en cuenta que la parte ejecutante ha sido negligente para generar que el avalúo comercial real, de tal modo que acudió a que se tuviera el avalúo catastral sin acreditar el actual, y de toda forma, la parte ejecutante no presentó un avalúo comercial realizado por un perito experto, considerando que ello lo hace para que el remate sea llevado a cabo por un avalúo de menor valor al que realmente corresponde, lo que está en perjuicio y constituye una carga adicional para el ejecutado que está en desventaja.

PETICIÓN:

Reponga la decisión de programar la audiencia para llevar a cabo el remate, y en su lugar ordene que se lleve a cabo un peritazgo con un auxiliar de la justicia que tenga el perfil en ese sentido.

Como consecuencia de lo anterior, solicito respetuosamente que suspenda la diligencia de remate programada, hasta tanto no se establezca pericialmente ese avalúo comercial, solicitando que se inste a las partes para que se lleve a cabo un avalúo comercial actualizado, realizado por perito idóneo, como prueba que deba ser debidamente controvertida.

Del Señor Juez, atentamente,



DOLORES EDITH ARANGO JURIS
c.c. No. 31.288.338 expedida en Cali
T.P. No. #21.512 del C. S. J.