

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



**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicado</b>	<b>76001-3103-010-2005-00373-00</b>
<b>Proceso</b>	Divisorio
<b>Demandante</b>	Helm Trust S.A.
<b>Demandado</b>	Sociedad de Comercialización Internacional Luisi Cia Ltda y Otros

Previo a resolver las diversas solicitudes presentadas por las partes, procede el despacho a realizar una síntesis del proceso y de las actuaciones desplegadas en el curso del mismo, en aras de continuar con las etapas propias del trámite divisorio, en los siguientes términos:

Es sabido que, el asunto objeto de pronunciamiento se circunscribe a la venta del bien común distinguido con folio de matrícula No. 370-21942, dentro del cual quedó acreditado el derecho de los comuneros en las siguientes proporciones:

<b>Comuneros</b>	<b>Porcentajes</b>
Elvira Correa (qepd)	5.24958%
María Ruth Scarpetta	12.25014%
Luz Noemi Scarpetta (qepd)	12.25014%
Luisu & Cía Ltda	12.14014%
Helm Trust S.A.	58.11%

Así mismo, se logró establecer que el bien materia de la litis está conformado por numerosas unidades privadas, los cuales se encuentran debidamente secuestrados, tal y como dan cuenta las diligencias practicadas en ese sentido el 02 de octubre de 2014 y 09 diciembre de 2015, diligencias mediante la cual no solo se identificaron

dichos bienes, sino que se consignó la situación de cada predio en su momento, de esta forma:

Descripción bien materia división		Fecha secuestro	Secuestre
<b>Primer piso</b>	1. Local Cra. 5# 8-22	Restaurante Alcalá	Raúl Muriel Castaño
	2. Local Cra. 5 # 8-26	Restaurante vegetariano	
	3. Local Cra. 5 # 8-30	Agencia Aviatur	
	4. Local Cra. 5 # 8-36	Taller Modistería	
	5. Parqueadero Cra. 5# 8-38	Parqueadero la Merced - Proceso prescripción iniciado por Iván Garrido Radicado 2017-00159 Juzgado 14 Civil Cto	
<b>Segundo piso</b>	Apartamento 201	Cra. 5 # 8-34	Evelyn Muriel Castaño
	Apartamento 202		
	Local 203		
<b>Tercer piso</b>	Apartamento 301	Cra. 5 # 8-34 Proceso prescripción iniciado Iván Garrido Radicado 2016-00042 Juzgado 12 Civil Cto	
	Apartamento 302		

Expuesto lo anterior, habrá de continuarse con las actuaciones propias del caso bajo estudio y, en esa medida, decidir las peticiones invocadas por las partes de manera cronológica, a saber;

#### **1. Apertura incidente contra el señor Iván Darío Garrido Vallejo.**

Acorde con las consideraciones contenidas en la providencia del 05 de octubre de 2022, se dio apertura al incidente contra el señor Garrido Vallejo, concediéndole el término de ley, para ejercer su derecho de defensa, quién, de manera oportuna se pronunció al respecto; sin embargo, se omitió remitir copia del escrito a los demás sujetos procesales, razón por la cual, se pondrá en conocimiento de las partes el

documento contentivo de la defensa invocada por el señor Garrido, para los fines que estimen pertinentes.

De otra parte, se tiene que, de manera simultánea se ordenó como medida innominada la fijación de una valla a cargo del demandante y, de ser el caso, se oficiaría a la Policía Nacional, a fin de brindar acompañamiento para la instalación de la misma, sin que medie prueba alguna que dé cuenta de la fijación de dicha valla, por lo que, se insta a las partes para que informen los motivos por los cuales no se ha dado cumplimiento a la orden impartida en ese sentido o en su defecto, se sirvan aportar prueba de la valla fijada.

## **2. Requerimiento rentas percibidas sobre el bien materia de la litis.**

Al respecto, la mandataria judicial de la demandada María Claudia Espindola Scarpetta en calidad de heredera determinada de la causante Luz Noemi Scarpetta, requiere se ordene a la Sociedad Luisu y al señor Iván Garrido, poner a disposición del despacho el producido de los bienes e igualmente, se les pida rendición de cuentas.

En este punto, debe indicarse que los bienes se encuentran debidamente secuestrados a cargo de los auxiliares de justicia, Raúl Muriel Castaño y Evelyn Muriel Castaño, siendo estos los encargados de administrar los bienes dados en custodia, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo; so pena de hacerse acreedores de las sanciones de Ley.

De este modo, en el ejercicio de sus funciones es deber de los secuestres rendir oportunamente cuentas de su gestión e igualmente, poner a disposición del despacho los dineros percibidos del producto de los bienes y, pese a que, se les ha requerido en reiteradas oportunidades, no han rendido cuentas de su gestión, por tanto, habrá de requerírseles, a fin de que rindan cuentas de su gestión de manera detallada, dentro de las cuales tendrán en cuenta principalmente, lo siguiente:

**A.** Deberán rendir un informe sobre las gestiones realizadas sobre los predios entregados en custodia, desde la fecha de la diligencia de secuestro; determinando con exactitud las diligencias previstas como administradores, velando por la conservación de los bienes y los dineros percibidos en relación a los predios arrendados.

**B.** Además, deberán informar; **i)** quienes ocupan los bienes entregados en custodia y en qué calidad, **ii)** el estado de conservación de cada uno, **iii)** indicar

qué bienes generan rentas, el valor de la renta percibida y quién percibe dichas rentas.

**C.** Cabe señalar que, en caso de hacer caso omiso al cumplimiento de sus deberes, su conducta acarreará sanciones económicas hasta de 20 salarios mínimos legales vigentes y de ser, el caso, dará lugar a la exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

Acreditado lo anterior, se determinará si es viable o no decretar el embargo de las rentas generadas por los bienes que conforman el predio materia de división.

### **3. Actualización avalúo bien materia de división.**

En el plenario, la apoderada judicial de la señora María Claudia Espindola Scarpetta, demandaba la actualización del avalúo del bien objeto del proceso y con posterioridad, aportó un avalúo actualizado por la suma de \$4.195.894.000 elaborado por el Ingeniero CAMILO JIMENEZ ARANA, registrado en la Lonja con RAA No. 16581652, al cual se impartirá el respectivo traslado en los términos previstos en el art. 444 del C.G.P.

### **4. Estado actual procesos de prescripción.**

Revisadas las piezas procesales que obran en el proceso, vemos que el señor Iván Darío Garrido Vallejo, colocó de presente, los procesos de prescripción instaurados sobre dos unidades privadas que hacen parte del bien objeto de la litis.

<b>Despacho</b>	<b>Radicado</b>	<b>Bien objeto de prescripción</b>
Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali	2017-00159	Apartamento 302
Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali	2016-00042	Parqueadero

De esta forma, es innegable que, las limitaciones antes descritas impiden avanzar con las etapas procesales del trámite de división y es por ello, que se requiere conocer el estado actual de los procesos adelantados por el señor Garrido; no obstante, al consultar en la página de la Rama, se observan una serie de actuaciones que permite deducir, dos escenarios; **i)** el proceso que correspondió al Juzgado 14

Civil del Circuito, fue remitido al Juzgado 12 Civil del Circuito y este último avocó su conocimiento el 27 de febrero de 2019 y ii) Que se profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda y la reconvenición, según actuación registrada el 08 de julio de 2021, como se observa en los siguientes recuadros:

Fecha de Consulta : Miércoles, 15 de Febrero de 2023 - 11:20:45 A.M. (Descargar resultados [aquí](#))

Datos del Proceso					
Información de Radicación del Proceso					
Despacho			Ponente		
012 Circuito - Civil			Juez Doce Civil Circuito de Cali		
Clasificación del Proceso					
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente		
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Archivo		
Sujetos Procesales					
Demandante(s)			Demandado(s)		
- IVAN DARIO GARRIDO VALLEJO			- HELM FIDUCIARIA - COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL LUISU & CIA LTDA - MARIA RUTH SCARPETTA DE WARNIER - HEREDEROS DE LUZ NOHEMI SCARPETTA DE SPINDOLA - HEREDEROS INDETERMINADOS DE ELVIRA CORREA DE SCARPETTA		
Contenido de Radicación					
Contenido					
Actuaciones del Proceso					
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro

27 Feb 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 05/03/2019 A LAS 15:30:03.	06 Mar 2019	06 Mar 2019	05 Mar 2019
27 Feb 2019	AUTO DE TRÁMITE	AVÓQUESE EL CONOCIMIENTO DEL PRESENTE PROCESO PROVENIENTE DEL JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (CM)			05 Mar 2019

07 Jul 2021	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 08/07/2021 A LAS 09:58:10.	09 Jul 2021	09 Jul 2021	08 Jul 2021
07 Jul 2021	SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	NIEGA PRETENSIONES DE LA DEMADA, DECLARA PROBADA EXCEPCIONES DE MERITO, ORDENA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA, SE NIEGA LAS PRETENSIONES DE LA REIVINDICATORIA, ORDENA INSCRIPCIÓN Y SE CONDENA EN COSTAS (MAPT			08 Jul 2021

Ahora bien, como quiera que se desconoce con precisión el estado actual del proceso, se oficiará al Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, a fin de que se sirva remitir copia de la sentencia proferida en el asunto bajo su conocimiento, con la constancia de ejecutoria, precisando si la misma fue objeto o no de apelación. En el evento de que se encuentren agotadas las etapas del proceso, se solicita emitir las respectivas órdenes dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la finalidad de actualizar la situación jurídica del bien, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el certificado adosado por las partes, debidamente actualizado, aún persiste el registro de las demandas por cuenta de los Juzgados 12 y 14 Civil del Circuito de Cali, como se observa:

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 29-07-2016 Radicación: 2016-79985

Doc: OFICIO 1876 del 22-07-2016 JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO VERBAL. 2016-0042-00.

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

DE: GARRIDO VALLEJO IVAN DARIO

CC# 16781953

A: CORREA DE SCARPETTA ELVIRA

A: HELM FIDUCIARIA S.A. Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: SCARPETTA DE WARNIER MARIA RUTH

(CAUSANTE)

A: SCARPETTA DE ESPINDOLA LUZ NOHEMY

A: Y SUS HEREDEROS DETERMINADOS

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 06-12-2017 Radicación: 2017-125945

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI</b> <b>CERTIFICADO DE TRADICION</b> <b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>
Certificado generado con el Pin No: 230207221471692718	Nro Matricula: 370-21942
Pagina 9 TURNO: 2023-51226	
Impreso el 7 de Febrero de 2023 a las 03:12:44 PM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
Doc: OFICIO 3847 del 14-08-2017 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE O de CALI	VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GARRIDO VALLEJO IVAN DARIO	
A: FIDUCIARIA DE CREDITO S.A	
A: ITAU ASSET COLOMBIA S.A	
A: SOC.DE COMERCIALIZACION INTERNACIONAL LUISU & CIA LTDA Y OTROS	

Por lo antes expuesto, se

### RESUELVE:

**PRIMERO: PONER** en conocimiento de las partes el documento contentivo de la defensa invocada por el señor Garrido, para los fines que estimen pertinentes.

**SEGUNDO: INSTAR** a las partes para que informen los motivos por los cuales no han instalado la valla ordenada en la providencia del 05 de octubre de 2022 y, en caso de haber cumplido la orden ahí impartida, deberá aportar prueba de la fijación de la valla.

**TERCERO: REQUERIR** a los secuestres Raúl Muriel Castaño y Evelyn Muriel Castaño, para que en el término de quince (15) días contados a partir del enteramiento de esta decisión, se sirvan rendir cuentas de su gestión conforme los parámetros esbozados en la parte motiva de este proveído, advirtiéndoles que, la omisión del cumplimiento de sus deberes, dará lugar a las sanciones disciplinarias y pecuniarias, previstas por el ordenamiento legal.

**CUARTO: DIFERIR** para resolver la petición relacionada con el embargo de las rentas, hasta tanto se pronuncien los secuestres.

**QUINTO:** Del avalúo allegado por la parte demandada, **CÓRRASE TRASLADO** a las partes por el término de tres (3) días, término dentro del cual se podrá solicitar lo pertinente, de conformidad con el artículo 444 CGP.

**SEXTO: OFICIAR** al **JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, a fin de que se sirva remitir copia de la sentencia proferida dentro del proceso bajo radicado 2016-00042 actuando como demandante el señor Iván Darío Garrido Vallejo, con la respectiva constancia de ejecutoria; precisando, además, si la misma fue objeto de apelación.

Así mismo, en el evento de encontrarse agotadas las etapas del proceso a su cargo, se solicita emitir las respectivas órdenes dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la finalidad de actualizar la situación jurídica del bien, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el certificado adosado por las partes, debidamente actualizado, aún persiste el registro de las demandas por cuenta de los Juzgados 12 Civil Circuito de Cali (Radicado 2016-00042) y el Juzgado 14 Civil del Circuito de Cali (Radicado 2017-00159).

**NOTIFÍQUESE**

  
**WILSON RICARDO VÁSQUEZ GÓMEZ**  
**JUEZ**

046

**JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL  
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI  
SECRETARIA**

En Estado No. 018 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 28 de febrero de 2023

\_\_\_\_\_  
**RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA**  
Secretario