REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 15/11/2023 2:34:00 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001310300820120010805**

CLASE PROCESO: APELACIÓN AUTO

NÚMERO DESPACHO: 000 **SECUENCIA:** 4579482 **FECHA REPARTO:** 15/11/2023 2:34:00 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:**

REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA

JUEZ / MAGISTRADO: YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	22319684	MERCEDES	PIMIENTA DE LIBONATI	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	32810491	GLADYS	NAVARRO FAJARDO	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	2848120	JUSTO PASTOR	GONZALEZ DUEÑAS	DEFENSOR PRIVADO
NIT	8901115420	COMPAÑIA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA		DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

9a623523-72c5-479b-adfd-0d0bf5619413

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE

SERVIDOR JUDICIAL

Oficina de Apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

Barranquilla 15 de noviembre 2023

OFICIO No. 7556

Señores:
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA DE DECISION CIVIL FAMILIA Magistrado: Dra. YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO
E. S. D.

RADICADO ÚNICO	: 08001310300820120010800
RADICADO INTERNO	: C8-0174-2014
PROCESO	: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	: MERCEDES PIMIENTA DE LIBONATI
DEMANDADO	: COMPAÑIA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA
JUZGADO DE ORIGEN	: OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Por medio del presente oficio se remite la copia digital del proceso de la referencia a efectos de surtir recurso de Queja interpuesto por la parte demandada, en contra de la providencia expedida el 10 de agosto de 2023, ello, de conformidad con lo resuelto por el Juzgado Segundo (2º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla mediante auto del 03 de octubre de esta calenda, en la cual se concedió dicho recurso.

Es de advertir que dicha actuación se surtió en el / 01 Primera Instancia/C03Medidas Cautelares. Se adjunta la correspondiente acta de reparto.

Atentamente,

Firmado Por:
Leidys Stephanie Guillen Arrieta
Profesional Universitario - Funciones Secretariales
Oficina De Apoyo
Civil De Ejecución De Sentencias
Barranquilla - Atlantico

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: **c6eab74dd0623cb05ccfb7c26ea2bc9988074d4a9d1ddd576844079deb0b9801**

Documento generado en 15/11/2023 02:36:40 PM

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

De: ALONSO ELLES <alem1963@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 16 de agosto de 2023 9:02
Para: Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Civil Circuito - Seccional Barranquilla; JUSTO PASTOR GONZALEZ DUEÑAS
Asunto: Memorial para tramite
Datos adjuntos: REURSO DE QUEJA UNIDO JZDO.pdf

Buenos dias, bendiciones.

Señores
JUEZA SEGUNDA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Mediante el presente y de manera atenta, estoy enviando memorial para su tramite. Solicito acusen recibo.

Cordialmente,

ALONSO ELLES M
Apoderado.

ALONSO ELLES MEZA
ABOGADO
Administrativo, D. Civil, Laboral, Familia, Der. de Autor
Calle 34 No. 42-28. Of. F - 7 P 5. Tel. 301-2148558. Email:alem1963@hotmail.com

Señora
JUEZA SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
Dra HELDA GRACIELA ESCORCIA ROMO
E. S. D.

Ref.: ***Proceso Ejecutivo Singular***
Dte: ***Mercedes Pimienta de Libonati***
Ddo: ***Campañía Colombiana de Inversiones El Chance Ltda.***
Rad.: ***2012-00108, Número int.*** **C8-0174-2014** ***Jzdo Origen 8º Civil Cto.***
Código: **08-001-31-03-008-2012-00108-00**

ALONSO ELLES MEZA, *mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.732.730, expedida en B/quilla, y portador de la tarjeta profesional No. 90.854 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la demandada* ***Campañía Colombiana de Inversiones El Chance Ltda****, identificada con el Nit No.* **890.111.542***, por medio del presente escrito y con el debido respeto, acudo a su despacho, para interponer recurso de reposición contra el auto de fecha 10 de Agosto de 2023, Notificado el día 11 de agosto de 2023, por medio del cual se negó el recurso de apelación presentado contra la providencia del 4 de mayo del 2023 y estando dentro del término y oportunidad legal,*

PETICIÓN

Solicito, a la Señora Jueza, revocar el auto de fecha 10 de Agosto de 2023, mediante el cual el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, negó el recurso de apelación contra la providencia del 4 de Mayo de 2023, y en su lugar concede el recurso de apelación contra la mencionada providencia.
De manera subsidiaria, en caso de proseguir el mismo criterio y no concederse el recurso de apelación, solicito a su Despacho expedir, con destino al Honorable Tribunal Superior de Barranquilla, Sala Civil, copia de la providencia impugnada para efectos del trámite del recurso de Queja.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Me permito sustentar el recurso, con base en las siguientes consideraciones:
PRIMERO: En el año 2012, la demandante, la Señora MERCEDES PIMIENTA, propuso ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, demanda ejecutiva de mayor cuantía contra la ***Campañía Colombiana de Inversiones El Chance Ltda,*** *encaminada a obtener el cobro Judicial de tres pagares, que no fueron librados por mi representada y además no reúnen los requisitos que establece el código de Comercio, para que nazcan a la vida Jurídica, como se le ha enseñado a la Sra Jueza, en multiples oportunidades, en consideración a las pruebas que reposan en el expediente.*

SEGUNDO: En su oportunidad, la demandada se opuso al mandamiento de pago, con sendas pruebas, las cuales no han sido tenidas en cuenta por el despacho; además en el mes de Noviembre de 2022, se le presentó Control de Legalidad, el cual negó de plano, sabiendo la Sra Jueza, las irregularidades que están probados en el expediente, porque se le ha hecho saber, una y otra vez.
TERCERO: El día 12 de abril de 2023, se llevó a cabo remate de un bien inmueble, sin ser mi representada, legalmente responsable de obligación alguna, a la cual se presentó recurso, los cuales fueron rechazados por el despacho.
CUARTO: El juzgado, mediante auto de fecha 4 de Mayo de 2023, aprueba el remate, al cual se le presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual no fue concedido por el Juzgado en Mención.
QUINTO: La mencionada providencia puede ser objeto de recurso de apelación, recurso que no puede ser negado por el juez de primera instancia, razón por la cual se impetra el recurso de reposición contra el auto que negó la apelación y en subsidio se solicita la expedición de la copia de la providencia impugnada para efectos del trámite del recurso de queja ante la segunda instancia, es decir ante el Honorable Tribunal Superior del Distrito de Barranquilla.
SEXTO: En recurso que se impetro ante el despacho y que fue rechazado, se le expone a la Jueza, que quien debió solicitar la adjudicación, si es que es procedente, es el presunto acreedor (deudor) JAIME MEZA MEZA y quien pide que se adjudique como si fuera el tenedor legitimo de los títulos, es el señor GERMAN LIBONATY PIMIENTA, razón por la que este servidor acude a la segunda instancia, para que se revise y verifique esta situación, ya que a los ojos de la ley, es improcedente.
SÉPTIMO: Además de lo anterior, a la señora Jueza, se le censuró el día del remate, el hecho que ella se tomó atribución de perito avaluador, cuanto el mismo Tribunal Superior de Barranquilla, ordenó que el avaluo, lo hiciera una entidad técnica competente, como lo es la Lonja de Propiedad Raiz de Barranquilla.
Todas estas son inconsistencias jurídicas que deben ser revisadas por el Superior Jeraquico de la Jueza, razón por la cual considero que se debe conceder el recurso de Apelación, además porque se le esta causando una lesión enorme a mi representada y un detrimento patrimonial, para probarlo se aporta avaluo que se presentó a la Jueza por valor de $ 27.522.750.000, en el año 2016 y fue rematado por $ 1.300.000.000.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 29 y 89 de la Constitución Política.

PRUEBAS
Solicito tener como pruebas la actuación surtida en el proceso ejecutivo, en especial los autos de fecha 4 de mayo y 10 de Agosto de 2023; Avaluo real de la tierra rematada realizado en el año 2016, el cual se anexa.

ALONSO ELLES MEZA
ABOGADO
Administrativo, D. Civil, Laboral, Familia, Der. de Autor
Calle 34 No. 42-28. Of. F - 7 P 5. Tel. 301-2148558. Email:alem1963@hotmail.com

COMPETENCIA

Por encontrarse Usted conociendo del proceso ejecutivo en referencia, es competente para conocer del recurso de reposición interpuesto. Para conocer del recurso de Queja es competente la Sala Civil del Tribunal Superior de Barranquilla, a la cual deberán remitírsele copia de la providencia impugnada.

NOTIFICACIONES
El suscrito en la Secretaría del Juzgado o la Corporación, en la ciudad de B/quilla. Mi poderdante, en el email inverchance1982@hotmail.com y alem1963@hotmail.com; el ejecutante en las direcciones aportadas en la demanda.

Del Señor Juez, con el respeto acostumbrado,

ALONSO ELLES MEZA
C.C No 8.732.730 exp. en B/quilla
T.P. # 90.854 C.S. de la J.
alem1963@hotmail.com

C.co. Fiscalia General de la nación
Procuduria General de la Nación
Defensoria del Pueblo.
COMISIÓN NACIONL DE DISCIPLINA JUDICIAL

Radicado único: 08001310300820120010800
Radicado interno: C8-0174-2014
Proceso: ejecutivo
Demandante: Mercedes Pimienta De Libonati.
Demandado: Compañía Colombiana De Inversiones El Chance Ltda.
Juzgado de origen: Octavo Civil Del Circuito De Barranquilla

Barranquilla, diez (10) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

1. Asunto

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandada a través de apoderado judicial, contra el auto de fecha cuatro (04) de mayo de 2023, por medio del cual se aprobó el remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-183176.

2. Argumentos del recurrente.

Dice que desde el momento de la notificación del mandamiento ejecutivo librado en el asunto, ha hecho resistencia a las pretensiones del acreedor, bajo el argumento que la acción es ilegal, y que, a dicha oposición no se le dio el debido proceso.

Insiste en que no se valoró adecuadamente las pruebas por ella aportada, y que la actuación desplegada en el trámite ha sido totalmente parcializada a favor del demandante.

Se refiere, con irrespeto a esta funcionaria al indicar: "*como quiera que la Jueza HELDA GRACIELA ESCORCIA ROMO, al parecer no ha entendido lo normado por el código de comercio y está inmersa en una confusión y una terrible oscuridad jurídica, nuevamente le voy a enseñar como a un niño destetado, el alcance que nos enseña nuestro código de comercio en materia de títulos valores*…" (subrayado del Despacho)

Insiste en debatir lo concerniente a los títulos aportados como base de la ejecución, para concluir que debe revocarse el auto por medio del cual se aprobó el remante y declarar la nulidad del acta de remate.

3. Consideraciones

3.1. Problema jurídico

Consiste en determinar si hay lugar a revocar aquella providencia por medio de la cual se aprobó el remate de un bien inmueble.

3.2. Premisas Normativas

El artículo 455 del C.G.P., indica:

Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*

2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.

3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.

4. La entrega por el secuestre al rematante de los bienes rematados.

5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

3.3. Premisas fácticas y conclusiones

En el sub lite, una vez celebrada la audiencia de remate sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-18176 previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el capítulo III del título único de la sección segunda de los procesos ejecutivos, por auto del 04 de mayo de 2023 se aprobó dicha actuación.

Notificado tal proveído, el demandado, a través de su apoderado judicial presentó tempestivamente recurso de reposición y en subsidio de apelación, fundado en que la acción ejecutiva adelantada por la demandante resulta ilegal, por no cumplir los documentos aportados como base de la ejecución de los requisitos establecidos en la ley mercantil. También hace alusión a una violación a su debido proceso y a una parcialización, a favor de la demandante por parte de la Suscrita.

Pues bien, lo primero sea advertir que conforme a lo establecido en el artículo 318 del C.G.P. al momento de la interposición del recurso de reposición, éste, debe interponerse con expresión de las razones que lo sustentan.

El apoderado que representa los intereses de la parte ejecutada, lejos de exponer las razones claras por las cuales no debió aprobarse el remate practicado, que dicho sea de paso es la actuación que se le notificó, se dedica a rememorar

inconformismos y debates previamente concluidos dentro del proceso, esto es, pretende hacer resistencia a la acción ejecutiva cuando tales etapas fueron culminadas con apego al ordenamiento procesal civil, como se otea de la revisión del trámite.

No solo eso, sino que utiliza dichas oportunidades para irrespetar a esta funcionaria, al lanzar expresiones como las citadas en sus argumentos, y acusarla de una presunta parcialidad a favor del ejecutante.

Siendo entonces las motivaciones esgrimidas en el recurso, aspectos alejados de la providencia que se notifica, tempranamente puede concluirse que su recurso no está llamado a prosperar; en el mismo sentido, se rechazará por improcedente la apelación interpuesta en forma subsidiaria como quiera que la providencia objeto de revisión no se encuentra taxativamente señalada en aquellas providencias enlistadas en el artículo 321 del C.G.P., ni en otra norma especial.

En tanto a las afirmaciones irrespetuosas que esgrime en su escrito de fecha 08 de mayo de 2023, se le compulsarán copias con destino a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial – Seccional Atlántico, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla:

RESUELVE

Primero: No reponer el auto de fecha 04 de mayo de 2023, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Rechazar por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria contra el auto de fecha 04 de mayo de 2023 por la parte demandada, por lo explicado en este proveído.

Tercero: Compulsar copias contra el abogado Alonso Elles Meza quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 8.732.730 y T.P. No. 90.854 con destino a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial – Seccional Atlántico, para lo de su competencia, de acuerdo a lo indicado en esta providencia.

Cuarto: Por secretaría, líbrese la comunicación del caso, anexándose copia de este auto, y remitiendo el link contentivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Helda Graciela Escorcia Romo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 2 Sentencias

Barranquilla - Atlantico

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: **bb9b4c1228454978124aa2d407c2fac9a2d77820b03aee107f7aca0cfa11bac9**

Documento generado en 09/08/2023 04:17:04 PM

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

Copia

Señor
JUEZ SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO
CIUDAD DE BARRANQUILLA
E. S. D.

Ref.- **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** **RAD.INT.- C8-0174-13**
De.- **MERCEDES PIMIENTA DE LIBONATI**
Contra.- **COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA.**
Asunto.- APORTE DEL AVALUO DEL PREDIO MAT.-040-183176

GLADYS NAVARRO FAJARDO, identificada tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma; acudo ante usted con el acostumbrado respeto que siempre me ha caracterizado en mi condición de apoderada judicial de la firma demandada, dentro de los términos de ley, aplicados por el despacho mediante el auto del 31 de octubre del presente año, al informar: "es menester respetar el termino de 20 días que establece el artículo 444 en su numeral 1° para que cualquiera de las partes aporte avaluó, el cual se computara, en el caso particular, a partir de la ejecutoría del presente proveído"… notificada mediante estado del pasado 01 de noviembre del presente año. Siendo hoy 24 de noviembre del 2.016, día hábil dentro del término establecido y ordenado.
Aporto el debido y formal avaluó que le asiste al predio embargado y secuestrado perteneciente a la matrícula inmobiliaria No 040-183176-
La cual fue realizada por perito avaluador, debidamente inscrito.

Cordialmente,

Dra. GLADYS NAVARRO FAJARDO
C.C. Nº. 32.810.4491 de Barranquilla
T.P. No. 110.201 del C.S.J.

/h.a.b.

Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de Barranquilla
24 NOV 2016
HORA: 4:39 Pm FOLIOS: 12
FIRMA:

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

INFORME AVALUO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROPOSITO: El Objetivo del presente dictamen pericial, es verificar la ubicación, medidas y linderos, y determinar el valor comercial de un bien inmueble en la situación y estado en que se encuentra.

1.2. CLASE DE AVALUO: COMERCIAL.

1.3. SOLICITANTE: Dra. GLADYS NAVARRO FAJARDO
CC.: 32.810.491 T.P.: 110.201 CSJ

1.4. FECHA DE SOLICITUD: NOVIEMBRE 12 DE 2016

1.5. PROPIETARIO:

COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA
NIT: 890.111.542

1.6. DIRECCION: LOS CARRUAJES DE MAJAYURA

1.7. UBICACIÓN: Municipio de Galapa, Atlco.

1.8. TRONCAL: GALAPA A SOLEDAD

1.9. ESTRATO SOCIO ECONOMICO : 2

1.10. MUNICIPIO: GALAPA

1.11. CAPITAL: ATLANTICO

1.12. CLASE DE INMUEBLE: RURAL

1.13. DESTINO: INDUSTRIAL

1.14. SERVICIOS PUBLICOS DEL SECTOR: energía eléctrica.

1.15. SERVICIOS COMUNALES: ninguno.

1.16. SERVICIOS RUTAS DE TRANSPORTE: servicio de transporte privado, rutas de mulas y maquinaria pesada y amarilla.

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

1.17. VIAS DE ACCESO AL INMUEBLE: Pavimentadas, infraestructura eléctrica, la vía principal de acceso es la Troncal de Carga entre los municipios de Soledad y Galapa.

2. ASPECTOS JURIDICO

2.1. TITULOS OBSERVADOS:

Matricula Inmobiliaria: 040-183176 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Barranquilla.

Matricula Catastral: 08296000100000156000 de la oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) seccional Atlántico.

Nota: El presente resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos.

2.2. DESCRIPCION DE LA ZONA: La zona mixta rural agraria, comercial e industrial.

3. DETERMINACION FISICA DEL BIEN AVALUADO

3.1. CABIDA Y LINDEROS:
Cuerpo cierto descrito dentro del respectivo certificado de tradición.

3.2. USO ACTUAL: BAJO PROYECTO DE BODEGAS DEL PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

3.3. DESTINO: Industrial.

3.4. POT: GALAPA ZONA MIXTA AGRARIA, INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

3.5. EDAD APROXIMADA: en desarrollo a construir.

3.6. DENCIDAD POBLACIONAL DEL SECTOR: Mínima.

3.7. INFORMACION PLANO CATASTRAL CEDULA CATASTRAL: 08296000100000156000

DESCRIPCION

1. Departamento: 08 ATLANTICO
2. Municipio: 296 - GALAPA
3. Código Predial Nuevo: 082960001000000000156000000000
4. Código Predial anterior: 08296000100000156000

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

5. Matricula Inmobiliaria: 040-183176
6. Destino económico: Industrial
7. Dirección: LOS CARRUAJES DE MAJAYURA
8. Área de terreno: 18 HECT. + 3.485 M2
9. Z física: 21
10. Z geoeconómica: 13
11. Área: 18 HECT. + 3.485 M2
12. Área construida: 0 m2
13. Cantidad de construcciones: 0
14. Uso: Bodega, Parque Industrial y Comercial.

Nota: esta información fue tomada del geo portal del IGAC, catastro y se hace la aclaración de que el uso actual del predio es para proyecto PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

3.8. FACTOR VALORIZANTE: Normal.

3.9. FACTOR DESVALORIZANTE: Ninguno observado.

3.10. DESCRIPCION DEL PREDIO: En la vía transporte de mulas y transporte de carga y maquinaria amarilla de construcción; vía troncal de Carga de GGALAPA A SOLEDAD, construcción habitacional de un área de 172 m2.

4. ASPECTO TECNICO

Proyecto en desarrollo de PARQUE ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

5. METODOLOGIA DEL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 0620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizaron los siguientes métodos de valoración:

5.1. METODO DE DEPRECIACION

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar el valor nuevo, estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basados en las tablas de fitto y corvini. La proyección existente del desarrollo INDUSTRIAL DEL MUNICIPIO DE GALAPA, ATLANTICO.

5.2. LIQUIDACION COMERCIAL

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

Mediante una técnica comparativa de mercado de los PROYECTOS INDUSTRIALES DE GALAPA, Atlántico, los PARQUES INDUSTRIALES, inmuebles nuevos, de características similares en área, estrato y sector, se establece que el precio promedio del metro cuadrado en $150.000 Mt2 de destino Industrial y los valores de venta de los predios colindantes y vecinos a orilla de la misma vía troncal de carga entre los municipios de Soledad y Galapa.

FICHA TECNICA

- **Vetustez: EN PROYECTO**
- **Sistema Constructivo: 60 años**
- **Estado de conservación: EN PROYECTO**
- **Área construida: 0 m2**
- **Área terreno: 18 HECT. + 3.485 M2**
- **Estratificación: 2**
- **Valor m2: $150.000.oo Mt2**

5.3. VALORIZACION DEL INMUEBLE: EN AUGE. PROYECCION DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

5.4. VALORIZACION: Normal.

5.4.1. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

ITEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área construida	0	$	$0
Área Terreno	18 HECT. + 3.485 M2	$150.000	$27.522'750.000.oo
VALOR TOTAL			**$27.522'750.000.oo**

VALOR COMERCIAL DE INMUEBLE **$27.522'750.000.oo**

SON: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L.

5.4.2. FECHA DE INSPECCION: NOVIEMBRE 12 DE 2016

5.4.3. FECHA DE ENTRAGA : NOVIEMBRE 22 DE 2016

6. ANEXOS

6.1. FOTOGRAFIAS SATELITALES DEL PREDIO

6.2. FOTOCOPIA MATRICULA INMOBILIARIA: 040-183176 ORIP DE BARRANQUILLA.

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

6.4. PLANO CATASTRO IGAC, CATASTRAL No 08296000100000156000

7. SUSTENTACION DEL AVALUO

7.1. SUSTENTACION DEL VALOR

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influyen directamente sobre el precio, estos son los siguientes:

- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios Públicos
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Normatividad Vigente.
- Potencial de desarrollo. POT del municipio de Galapa, Atlco.
- Posible rentabilidad del predio.
- Infraestructura Vial.
- Forma del predio
- Vetustez
- Calidad de la Construcción
- Estado de Conservación

METODOS UTILIZADOS

MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica del presente avaluó, busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

METODO DE DEPRECIACION

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar el valor nuevo, estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basados en las tablas de fitto y corvini.

Powered by CamScanner

JEAN CARLOS MCCAUSLAND NAVARRO
PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES
R.N.A. /C-05-5001
DIRECCION. CAR 39 B No 67-36
TELEFONOS. 3569119 - Cel. 301-4728523
E-mail mccausland31@gmail.com

Nota: El avaluó señalado en este informe es el valor presente, y varia con el tiempo. Es para información personal del solicitante vigencia un (1) año.

Cordialmente,

JEAN CARLOS MCCAUSLAAND N

C.C.72.006.792 Barranquilla

Perito Avaluador de Bienes Inmuebles

R.N.A. /C-05-5001

Powered by CamScanner

Radicado único: 08001310300820120010800
Radicado interno: C8-0174-2014
Proceso: ejecutivo
Demandante: Mercedes Pimienta De Libonati.
Demandado: Compañía Colombiana De Inversiones El Chance Ltda.
Juzgado de origen: Octavo Civil Del Circuito De Barranquilla

Barranquilla, tres (3) de octubre de Dos Mil Veintitrés (2023).

1. Síntesis Del Asunto

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio queja interpuesto por la parte demandada a través de apoderado judicial contra el numeral segundo (02) del auto de fecha 10 de agosto de 2023, por medio del cual rechazó por improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la providencia de fecha 04 de mayo de 2023, por medio del cual, se aprobó el remate de un bien.

2. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Hace un recuento de las actuaciones surtidas en el proceso, y dice que el recurso es procedente por cuanto, en la apelación interpuesta explicó quién era la persona que debía solicitar la adjudicación, si a ello hubiera lugar.

También se refiere al avalúo determinado para el bien, y dice, se le está causando una lesión enorme a su representada y un gran detrimento patrimonial.

Por ello solicita, que, de no acceder a la reposición, se conceda la queja.

3. ACTUACION PROCESAL

Del recurso impetrado se corrió traslado, conforme a lo establece el artículo 110 del CGP, a la parte ejecutante, quien no hizo uso del mismo.

Así las cosas, procede el Despacho previas las siguientes:

4. CONSIDERACIONES

4.1. Problema Jurídico

Consiste en determinar si en el caso sub lite es procedente el recurso de apelación contra la providencia que aprobó el remate de un bien.

4.2. Premisas Normativas

El artículo 321 del Código General del Proceso, expresa:

"… También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.

8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código.

De otro lado el artículo 446 establece:

Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.

2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.

3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

PARÁGRAFO. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos.

4.3. Premisas fácticas y conclusiones.

De la lectura de las normas, diáfano resulta que contra la providencia objeto de apelación no procede el recurso de alzada. Además de lo anterior, tampoco existe en la normatividad procesal u otra ley especial que autorice la procedencia de la apelación.

Así las cosas, y en respuesta al problema jurídico planteado, se advierte la improcedencia del recurso de apelación contra la providencia que aprobó el remate de un bien.

Por otro lado, y frente a la procedencia del recurso de queja en forma subsidiaria, se tiene que, de conformidad con lo establecido en el artículo 352 del C.G.P. cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el Superior lo conceda si fuere procedente. De manera que, al ser procedente dicho recurso, el Despacho lo concederá, con la advertencia que no es necesario que el recurrente aporte expensas para la expedición de piezas procesales, dada la virtualidad de la administración de justicia.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: No reponer el numeral segundo (02) del auto de fecha 10 de agosto de 2023, por medio del cual se rechazó por improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la providencia de fecha 04 de mayo de 2023, por medio de la cual, se aprobó el remate de un bien inmueble.

Segundo: Conceder el recurso de queja incoado por la parte demandada contra lo resuelto por este Juzgado en el numeral segundo (02) del auto de fecha 10 de agosto de 2023, por medio del cual rechazó por improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la providencia de fecha 04 de mayo de 2023, la cual aprobó el remate de un bien inmueble, para lo cual se indica al impugnante que no es necesario que el recurrente aporte expensas para la expedición de piezas procesales, habida cuenta la virtualidad de la administración de justicia.

Tercero: Por secretaría, désele el trámite correspondiente al recurso concedido en el numeral anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Helda Graciela Escorcia Romo

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 2 Sentencias

Barranquilla - Atlantico

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: **d1068d8f3a9b746b334e5fc44dc4a224879d9411be9db95eded6279b9fb4a900**

Documento generado en 02/10/2023 05:41:03 PM

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

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA

CUADERNO 2

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: MERCEDES PIMIENTA DE LIBONATI

DEMANDADO : COMPAÑÍA COLOMBIANA DE INVERSIONES

EL CHANCE LTDA

PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BARRANQUILLA

MOTIVO: RECURSO DE QUEJA

MAGISTRADO PONENTE: Dra. YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

RADICACIÓN: 45.136 LIBRO 113 FOLIO: 377

CODIGO: 08001310300820120010805

45.136

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA
SALA CIVIL-FAMILIA
SECRETARIA

BARRANQUILLA, NOVIEMBRE 16 DE 2023

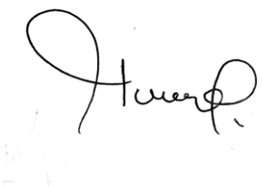
RADICACIÓN: 45.136 LIBRO 113 FOLIO: 377

CODIGO: 08001310300820120010805

EL PRESENTE PROCESO LE CORRESPONDIÓ POR REPARTO Y NOS INFORMAN QUE CONSTA DE:

EXPEDIENTE DIGITAL

BARRANQUILLA, NOVIEMBRE 16 DE 2023



P/P PIEDAD PINEDA SUESCUN

WILLIAM PACHECO BARRAGAN

SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 15/11/2023 2:34:00 p. m.

NÚMERO RADICACIÓN: **08001310300820120010805**

CLASE PROCESO: APELACIÓN AUTO

NÚMERO DESPACHO: 000 **SECUENCIA:** 4579482 **FECHA REPARTO:** 15/11/2023 2:34:00 p. m.

TIPO REPARTO: EN LÍNEA **FECHA PRESENTACIÓN:**

REPARTIDO AL DESPACHO: TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL-FAMILIA

JUEZ / MAGISTRADO: YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	22319684	MERCEDES	PIMIENTA DE LIBONATI	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	32810491	GLADYS	NAVARRO FAJARDO	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	2848120	JUSTO PASTOR	GONZALEZ DUEÑAS	DEFENSOR PRIVADO
NIT	8901115420	COMPAÑIA COLOMBIANA DE INVERSIONES EL CHANCE LTDA		DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

9a623523-72c5-479b-adfd-0d0bf5619413

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE

SERVIDOR JUDICIAL