



SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN
DR. ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: GONZALO ALONSO CORREA TORO
DEMANDADO: LINDA VERONICA OCHOA TORO
RADICADO: 05-001-31-03-**002-2017-00058-00**
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

En mi calidad de apoderado del señor NICOLÁS HERRERA GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.091.817, de manera respetuosa, por medio del presente escrito, me permito presentar recurso de reposición contra el Auto del 10 de diciembre de 2020, notificado por Estados del **16 del mismo mes y año**, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Es sorprendente notar que el Despacho cada vez con sus decisiones ha desconocido los derechos de una de las partes interesadas en este proceso como el de mi representado, no solo porque al señor Nicolás Herrera G. el H. Tribunal le reconoció la posesión material de los 3 inmuebles que construyó y, en esa medida, decidió proteger su interés mediante la orden de levantamiento del secuestro sino porque desde que arribó el expediente nuevamente al juzgado hemos evidenciado un afán por continuar ese mismo sendero al no cumplir a cabalidad la orden impartida por el H. Tribunal y solicitando avalúos catastrales que evidentemente cualquier persona del común, más aún un operador judicial, conoce que no son idóneos para establecer su verdadero precio real. En este caso en particular se hace más evidente aún, cuando en la escritura y certificado de tradición y libertad, obrante en el expediente, el inmueble figura como lote de terreno, sin consideración alguna a las distintas construcciones o edificaciones realizadas con posterioridad, las cuales fueron constatadas en la diligencia de secuestro.

Este proceso además tiene una particularidad; la ausencia de la parte demandada que hace varios años dejó de hacer oposición a su interés, quedando solamente la parte demandante y mi representado como poseedor de 3 viviendas en el mismo lote de terreno, quien es el único que está haciendo respetar sus derechos. Esto implica, lo cual es obvio, que el

demandante interesado en el remate crea tener la vía libre para presentar un avalúo que no refleje el verdadero valor real del inmueble, tal como se lo está facilitando el Despacho, mientras que por el lado del interés del poseedor de los 3 inmuebles -y también del demandante- consistiría en que se realice un avalúo que refleje la realidad comercial del mismo para que sus derechos le sean respetados. Esta circunstancia, la de sopesar los diferentes intereses en juego, para tomar una decisión justa en la labor de administrar justicia, al parecer, está quedando de lado con la decisión del juzgado de desconocer los avalúos presentados por la parte demandante (nunca se nos dio traslado y no se hizo referencia al mismo extrañamente en este auto recurrido) y por mi representado para pasar a solicitar un avalúo que desde ya se sabe no es idóneo para reflejar ese verdadero valor real del inmueble, que es lo que en últimas debería interesarle a la justicia. Para determinar el precio real e idóneo del inmueble bien pudo el Despacho nombrar un **perito evaluador** a costa de todos los interesados en el proceso teniendo en cuenta que en el expediente obra el avalúo de la parte demandante y del poseedor de varias edificaciones al interior de dicho inmueble, estimaciones que muy seguramente son incompatibles debido a los distintos intereses.

Sin embargo, lo que más llama la atención es que el avalúo presentado por el señor Nicolás Herrera G. se allegó con ocasión del avalúo radicado por el demandante el pasado 24 de agosto de 2020, del cual no se nos dio traslado, ni fue objeto de pronunciamiento en esta decisión que estamos recurriendo, para que el juzgado recientemente haya señalado que es un avalúo extemporáneo por anticipado y no lo haya tenido en cuenta. Ahora bien ¿Por qué se solicitó el avalúo catastral que beneficiará únicamente al demandante para un futuro remate del inmueble? Es una gran pregunta que nos está generando grandes preocupaciones. La justicia en este caso, en la etapa procesal en la que nos encontramos, debería preocuparse por realizar todos los esfuerzos necesarios y justos para asignarle a cada parte el derecho que le corresponde basado en el precio real de los bienes a valorar y no en avalúos ficticios, no idóneos cuyo propósito es diferente al de establecer precios reales y comerciales actualizados.

Dejando por un momento de lado lo anterior, otro asunto preocupante en el que se debe hacer énfasis es la decisión del Despacho de proceder a la solicitud del avalúo catastral del inmueble sin que previamente el demandante hubiere expresado su interés, luego del levantamiento del secuestro de las 3 unidades de vivienda a favor del señor Nicolás Herrera G., en perseguir los derechos que tenga el demandado en el inmueble, tal como lo señala expresamente el numeral 3 del artículo 596 del CGP.

La decisión del Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil, en la **parte resolutive** señaló expresamente que: *"... una vez agotado el término de que trata el inciso tercero del artículo 596 del CGP, si el interesado insiste en perseguir los derechos que tenga el demandado sobre el inmueble embargado, ordene el avalúo del inmueble descontando de éste el valor de los tres apartamentos sobre los cuales se ha levantado el secuestro..."*

Es decir, el H. Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil decidió levantar el secuestro pero no el embargo, cuya decisión, como es apenas lógico, debía adoptarla el juez de conocimiento una vez constatará si el demandante había cumplido con los supuestos de hecho del **numeral 3º del artículo 596 del CGP**, lo cual sería verificable después de su decisión. La

competencia para adoptar la decisión de levantamiento de embargo o no pertenece al Juez Segundo Civil de Circuito de Ejecución de Sentencias, pero luego de verificar los supuestos de hecho que trae la norma. Según la disposición normativa el demandante debía insistir en perseguir los derechos que le quedaran al demandado en el inmueble embargado luego del levantamiento del secuestro, de lo contrario, debía levantarse el embargo. El demandante nunca insistió en esa medida, por eso, el Despacho debió haber levantado el embargo. Los jueces están sometidos al imperio de la ley, en este caso, el Despacho decidió desconocerla. Si se fijan bien **en la parte resolutive de la decisión, el propio Tribunal está sometiendo la realización del avalúo del inmueble a la acción del interesado de insistir en perseguir los derechos que tenga el demandado sobre el inmueble embargado, situación que nunca ocurrió.** Por esta razón, debe aplicarse la literalidad de la norma y lo ordenado en la parte resolutive por el Tribunal en lugar de ordenar el avalúo del inmueble sin que el demandado hubiere cumplido con la condición señalada en la misma.

No se entiende por qué el Despacho reitera la decisión de seguir adelante con el avalúo y no levantar el embargo cuando la parte resolutive de la decisión del Tribunal es absolutamente clara en que debe verificarse por parte del juzgado que el demandante haya cumplido con la condición de insistir en perseguir los derechos que tuviere el demandado sobre el inmueble, verificación que todavía se echa de menos. Persistir en ello implicaría la adopción de una decisión manifiestamente contraria a la ley, en especial, a lo regulado en el artículo 596 del CGP y lo decidido por el Tribunal.

PETICIÓN

Respetuosamente, se le solicita al Despacho revocar el Auto 1163UV del 10 de diciembre de 2020, notificado el 16 del mismo mes y año por Estados, para que en su lugar, se cumpla con lo establecido en el numeral 3 del artículo 596 del CGP.

Cordialmente,



ANDRÉS JOSÉ TABORDA JARAMILLO
T.P. 165.115 del C.S. de la J.