

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Juez Segundo Civil Circuito
ENVIGADO (ANT)
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **106**

Fecha Estado: 27/06/2023

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220130036300	Ejecutivo Singular	ALVARO DE JESUS - RAMIREZ MUÑOZ	FRANIO DE JESUS - HINCAPIE HENAO	Auto aprobando liquidación Del crédito	26/06/2023	1	
05266310300220170040000	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	ADOLFO LEON MESA GUTIERREZ	Auto que pone en conocimiento Se acepta la renuncia al poder que hace la Dra. Claudia Elena Saldarriaga Henao	26/06/2023	1	
05266310300220170040000	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	ADOLFO LEON MESA GUTIERREZ	El Despacho Resuelve: Se acepta la cesión del crédito, (Nota el auto es de fecha Nov. 8 de 2022)	26/06/2023	1	
05266310300220180027800	Divisorios	FARLEY DE JESUS MONTES MONTOYA	SARA PAULINA MONTES HINCAPIE	Auto que pone en conocimiento Se acepta la renuncia al poder que hace el Dr. José Gustavo Munera	26/06/2023	1	
05266310300220190013100	Verbal	MUNICIPIO DE ENVIGADO	CLAUDIA CATALINA - MEJIA OSORNO	Auto que pone en conocimiento Allega despacho comisorio N° 28 auxiliado	26/06/2023	1	
05266310300220190014000	Ejecutivo Singular	PABLO ACOSTA ARANGO	INVERSIONES CCNO S.A.S.	Auto de traslado a partes De las cuentas finales del secuestre, se corre traslado a las partes por 10 días.	26/06/2023	1	
05266310300220210035400	Ejecutivo Singular	OSCAR WILLIAM VELEZ RESTREPO	ANGELA MARGARITA LONDOÑO VAHOS	El Despacho Resuelve: imparte aprobación al avalúo, dejando en firme el avalúo comercial presentado por el auxiliar designado por la parte demandada, en firme el auto, se resolverá sobre la petición de fijar fecha para remate, se ordena oficiar a la señora Susie Ospina Posada	26/06/2023	1	
05266310300220230010900	Verbal	MAGBI AMPARO ARCILA MARIN	NOEL RESTREPO SOTO	Auto que pone en conocimiento debe continuar con la notificación por aviso	26/06/2023	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 27/06/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 001 2013 00363 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	ALVARO RAMIREZ MUÑOZ
Demandado (s)	FRANIO DE JESUS HINCAPIE HENAO
Tema y subtemas	APRUEBA CREDITO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

De conformidad con lo solicitado por el apoderado de la parte demandante se ordenará expedir nuevo oficio para el embargo relacionado, ya que si bien se ha anexado respuesta de la Oficina de Registro frente al oficio 013 del 26 de enero de 2023, solo se indica que no se inscribe el embargo sobre el bien con matrícula 001-147353 y, a la fecha, nada han aducido respecto del matriculado 001-170747, cuya medida se solicitó en el mismo oficio.

Expídase nuevo oficio dirigido a la Oficina de Registro de IIPP de Medellín - Zona Sur, a efecto de que se inscriba la medida.

NOTIFIQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2017 00400 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	BANCO DE BOGOTA
Demandado (s)	ADOLFO LEON MESA
Tema y subtemas	ACEPTA RENUNCIA PODER

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

En atención a la manifestación efectuada por la abogada CLAUDIA ELENA SALDARRIAGA HENAO, el Juzgado accede a su petición y como consecuencia de ello se acepta la renuncia al poder conferido por la parte demandante.

Se advierte que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de la recepción del escrito de renuncia con la constancia de la comunicación a su poderdante, misma que se allega con el anterior escrito. (Art. 78 del C. G. del Proceso).

NOTIFÍQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2018 00278 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante (s)	FARLEY DE JESUS MONTES MONTOYA
Demandado (s)	SARA PAULINA MONTES HINCAPIE
Decisión	ACEPTA RENUNCIA PODER

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

En atención a la manifestación efectuada por el abogado JOSÉ GUSTAVO MÚNERA, el Juzgado accede a su petición y como consecuencia de ello se acepta la renuncia al poder conferido por la parte demandada SARA PAULINA MONTES HINCAPIÉ, de quien indica ya está a paz y salvo con el togado.

Se advierte que la renuncia no pone término al poder sino cinco (5) días después de la recepción del escrito de renuncia con la constancia de la comunicación a su poderdante, misma que se allega con el anterior escrito. (Art. 78 del C. G. del Proceso).

Se requiere a la demandada para que constituya apoderado que la represente, atendiendo a la actuación que prosigue con la audiencia fijada para el 12 de julio de 2023.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2019 00131 00
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	MUNICIPIO DE ENVIGADO
Demandado (s)	ARGEMIRO SERNA VARGAS
Tema y subtemas	ALLEGA DESPACHO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

Se incorpora al expediente el despacho comisorio No. 028 debidamente diligenciado y con las constancias de la entrega ordenada a favor de la parte demandante.

En atención a que ya se encuentra cumplida toda la actuación correspondiente en el asunto de la referencia, en firme este auto procédase al archivo definitivo del expediente digital.

NOTIFIQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2019 00140 00 Conexo al 05266 31 03 002 2016-00164 00
Proceso	EJECUTIVO POR COSTAS
Demandante (S)	PABLO ACOSTA ARANGO
Demandado (S)	GLORIA CECILIA CUARTAS OSPINA Y OTRA
Tema Y Subtema	TRASLADO CUENTAS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

En atención al anterior escrito que presenta la secuestre; de la rendición de cuentas finales, se corre traslado a las partes por el término de diez (10) días para los fines que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 a 52 y 500 del C. G. del Proceso.

Los honorarios definitivos por la gestión, se fijarán una vez venza el término de traslado, conforme a lo establecido en el numeral 2º del artículo 500 citado.

De otro lado, se allega el escrito del apoderado de la parte actora, sin trámite, pues el presente proceso está terminado y lo allí narrado hace parte de actuaciones atinentes a otro proceso judicial.

NOTIFÍQUESE

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



Auto interlocutorio	507
Radicado	05266 31 03 002 2021 00354 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	OSCAR WILLIAM VELEZ RESTREPO
Demandado (s)	ANGELA MARGARITA LONDOÑO VAHOS Y MARINA DE JESUS CARDONA DIEZ
Tema y subtemas	RESUEVE OBSERVACIONES A LOS AVALUOS

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

Se procede a resolver sobre las observaciones presentadas a los avalúos comerciales presentados en el proceso.

ANTECEDENTES

Para las finalidades del presente proceso ejecutivo, se encuentran embargados, secuestrados y pendientes de avalúo y remate los siguientes inmuebles:

- *Inmueble ubicado en el Municipio de Envigado-Antioquia, zona urbana, con dirección: Carrera 46 A N°29 sur -20, apartamento 218 que hace parte del Conjunto residencial Urbanización Palo de Rosa P.H., en el segundo piso de la torre 5, destinado a vivienda, con un área privada construida de 92.11 metros cuadrados, área privada libre de 8.24 metros cuadrados, un área total de 104.56 metros cuadrados, una altura de 2.25 metros. Comprendido por los siguientes linderos: por el NORORIENTE, con muros que lo separan del apartamento 215 de la torre 4; por el SURORIENTE, con muros, ventanas y balcón que forman la fachada posterior de la torre 5; por el SUROCCIDENTE, con muro que lo separa del apartamento 219, muros y puerta de acceso que lo separan del punto fijo de la torre 5; por el NOROCCIDENTE, con muros que separan del apartamento 217; por el NADIR, con losa que lo separa del primer piso; por el CENIT, con losa que lo separa del tercer piso. Inmueble con Matricula inmobiliaria N° 001-965298, de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur.*
- *PARQUEADERO #34: Por el nororiente, con línea y columnas que lo separan del parqueadero Nro. 35; por el suroriente, con muro de cierre; por el suroccidente con muro que lo separa del cuarto útil Nro. 33; por el noroccidente, con zona de circulación vehicular; por el nadir, con piso acabado sobre el terreno; por el cenit; con losa que lo separa del primer piso. Matricula inmobiliaria número 001-964811. Este cuenta con un área privada de 13,07 metros cuadrados.*

- CUARTO UTIL # 33: Por el nororiente con muro que lo separa del parqueadero Nro. 34; por el suroriente, con muro de cierre; por el suroccidente, con columnas y muro de cierre; por el nororiente, con muro y puerta de acceso que lo separan de zona de circulación vehicular; por el nadir, con piso acabado sobre el terreno; por el cenit; con losa que lo separa del primer piso. Matricula inmobiliaria número 001-965021. Con un área privada de 5,59 metros cuadrados
- Inmueble ubicado en el Municipio de Sabaneta Antioquia, zona urbana, con dirección: Carrera 46 D N° 74 sur -76, apartamento 302, con un área construida (sin escalas) de 93.12 metros cuadrados, área libre (patio N° 4) de : 2.83 metros cuadrados, área total de 95.95 metros cuadrados, consta de: 2 balcones, salón, cocina, zona de ropas, 3 alcobas con espacio cada una para closet, 2 servicios sanitarios completos (uno de ellos, dentro de la alcoba principal) y un patio, destinación para vivienda y que linda: por debajo con losa de concreto que le sirve de piso y que lo separa del segundo piso apartamento N° 202 del edificio. Por ENCIMA, con losa de concreto que sirve de techo y que lo separa del cuarto piso- apartamento N° 402 del edificio. Por el frente u OCCIDENTE, con muro de cierre que constituye fachada principal del edificio, que da a la carrera 46D. por la parte de atrás u ORIENTE, en la parte, con la propiedad No 46 CC 16 de la calle 75 Sur y en parte con el vacío No 2. Por el costado SUR con muro de cierre que constituye fachada del edificio que da a la calle 75 Sur. Por el costado NORTE, en parte con el apartamento No 301 del 301 del edificio y en parte con el hall de piso, área común de circulación para el acceso a cada uno de los apartamentos de este piso y escaleras que conducen a los apartamentos del segundo al sexto piso y a la terraza ubicada en la planta cubierta del edificio. Inmueble con Matricula inmobiliaria N° 001-1099223, de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur.

Mediante providencia calendada el 13 de abril de 2023, se dispuso dar traslado del avalúo comercial que por valor de **\$498.509.472** fue presentado por la parte demandante frente al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1099223 y así mismo, presentó avalúo comercial respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°001-965298, 001-964811 y 001-1099223, por la suma total de: **\$557.251.160.**

De dicho avalúo, se corrió el traslado pertinente y la parte demandada, presentó observaciones frente al mismo y allegando otro por la suma de **\$694.148.962** frente al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1099223 y, frente a los Inmuebles identificados con matrícula 001-965298, 001-964811 y 001-965021 por las sumas de: \$648.496.177, \$20.212.755 y \$25.440.090, respectivamente.

En consecuencia, se dio traslado por tres días, conforme a lo dispuesto en el artículo 444 C.G.P., a efectos de resolver cuál de los avalúos es el idóneo para efectos del remate.

A efectos de resolver sobre cuál de los avalúos es el idóneo en este evento, se hace necesario realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

En el caso particular, no es necesario convocar a audiencia, la contradicción se debe resolver por escrito, teniendo en cuenta que se han aportado los fundamentos suficientes, sin que sea necesaria la práctica de otras pruebas o de escuchar a los peritos.

LA PRUEBA PERICIAL Y SU VALORACION.

Entre los medios de prueba que consagra del CGP se encuentra la prueba pericial como aquella que es *“procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran de especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos”* (art. 226 CGP).

El dictamen pericial, por lo tanto, es la opinión consulta de quien, habiendo analizado un conjunto de pruebas, realizado exámenes o experimentos, arriba una conclusión que es ofrecida al juez para determinar si existe certeza o no sobre una determinada hipótesis procesal.

El artículo 228 del C.GP., dispone los términos para la contradicción del dictamen y en este preciso evento el artículo 444 Ib., enseña la forma como se objeta el avalúo que presenta una de las partes y a ello se ciñó la demandada, dándose el trámite pertinente a la objeción en orden a los fundamentos normativos ya señalados.

Para resolver la contradicción, obliga tener en cuenta que la propia norma establece reglas de carácter objetivo de rigurosa observancia para practicar el avalúo sin desmedro de los derechos del deudor; no sólo se establece un término para que lo haga, sino que ese avalúo debe ser debidamente detallado, fundado, especificado.

En los artículos 232 y 235-3 se insiste en que el juez al apreciar la experticia cuidará *“las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que*

obren en el proceso”, pudiendo incluso negarle efectos bajo circunstancias que afecten gravemente la credibilidad del dictamen.

Tratándose de avalúo de inmuebles, el auxiliar de la justicia debe dar cumplimiento a ley 1673 de 2013 y el Decreto 556 de 2014, que reglamentan el ejercicio de la profesión de Avaluador; también deberán sujetarse en la realización de este avalúo a lo dispuesto en la ley 9 de 1989, ley 388 de 1997, la Resolución IGAC 620 DE 2008 y Decreto 1420 de 1998.

En el cumplimiento de esa función, los peritos cuentan con una serie de tratadistas de la materia, cuya fuente debe ser citada en el dictamen, donde se estudian los factores y los métodos para determinar el valor comercial de un inmueble.

Esos factores, son lote, construcción y comercialización; a su lado otra serie de componentes como, si es urbano o rural, urbanizado o no, la ubicación, calidad e infraestructura; e igualmente las condiciones del mercado. Y para lograr ese cometido, los tratadistas proponen varios métodos.

CASO CONCRETO.

En nuestro caso, la parte demandante luego de surtidas las actuaciones procesales pertinentes, procedió a presentar el avalúo comercial de los bienes objeto de las medidas cautelares; pero, la parte demandada presenta observaciones y a la vez aporta otro avalúo.

De esa forma encontramos que las partes en su avalúo se mueven en intereses extremos, como que para una parte, la demandante, el bien con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1099223, inmueble ubicado en la Carrera 46 D N°74 sur -76, apartamento 302 del Municipio de Sabaneta Antioquia, vale \$498.509.472, y los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°001-965298, 001-964811 y 001-1099223, ubicados en el Municipio de Envigado-Antioquia, Carrera 46 A N° 29 sur -20, apartamento 218, parqueadero 34 y cuarto útil 33, que hacen parte del Conjunto residencial Urbanización Palo de Rosa P.H., la suma total de: \$557.251.160.

Mientras para la demandada, el apartamento de Sabaneta, tiene un avalúo \$694.148.962 y el apartamento, parqueadero y cuarto útil ubicado en Envigado valen \$694.149.022 (\$648.496.177, \$20.212.755 y \$25.440.090, respectivamente).

Corresponde entonces resolver sobre el valor de los bienes, por el cual serán sometidos a remate ante la diferencia de los dictámenes aportados por cada parte; para lo cual, como lo exigen los artículos 232 y ss del CGP, corresponde apreciar las experticias conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y las demás pruebas que obren en el proceso.

El artículo 444 del CGP, en su numeral 4° establece que: *“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)”*; pero como añade la norma que, *“salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”*; dichos dictámenes, son precisamente los que fueron presentados por las partes.

A efectos de resolver la contradicción al avalúo, obliga reconocer que de manera general las experticias cumplen los requisitos establecidos en el artículo 226 del CGP, sin embargo, la fundamentación y método utilizados por el auxiliar de la justicia nombrado por el juzgado, lleva a acoger su dictamen.

Se reitera, para el caso particular la perito designado por la parte demandante presentó su dictamen asignándole un valor comercial al bien con matrícula 001-1099223 de \$498.509.472 para un área de 95.5 metros e indica que el mismo se encuentra ubicado en el Edificio Tulipán ubicado en la carrera 46D #74 sur-76 del Municipio de Sabaneta; así mismo, presentó avalúo comercial respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°001-965298, 001-964811 y 001-1099223, correspondientes a apartamento, parqueadero y cuarto útil, que hacen parte del Conjunto Residencial Palo de Rosa P.H ubicada en la carrera 46ª #29 Sur-20 Barrio Jardines, Envigado – Antioquia.

Dentro del término de traslado, la parte demandada presentó memorial manifestando que objetaba el dictamen pericial rendido pro la auxiliar Luz Marina Torres Gutiérrez, manifestando que la perito no accedió directamente a los bienes inmuebles para constatar verdaderamente y a mano propia las características físicas de los mismos, lo que permite inferir la falta de concreción o seriedad del mismo, porque supuestamente no le permitieron acceso al mismo, lo que denota inexperiencia de la perito pues contaba con los medios procesales para pedir al juzgado que se le permitiera el acceso al mismo. Respecto del inmueble ubicado en el municipio de Envigado, refiere que la perito en su dictamen indica que es una construcción tradicional, pero para poder calcular bien su

valor, es necesario el ingreso al inmueble pues hay inmuebles con construcción tradicional que no tienen vigas o columnas, tampoco menciona sus terminados, si tiene piso en cerámica o qué clase de piso las paredes están revocadas estucadas marmolizadas o pintadas, no informa si la cocina es tradicional o es integral, si los baños están terminados y tienen sus respectivas divisiones o no, nada de eso se dice, lo que permite ver un cálculo errado pues es actuado a ciegas, y da un valor sin calcular estos puntos. Afirma que se hace un mal cálculo dentro de la estadística realizada por la perito, al no haber aplicado de manera correcta sus fórmulas; aunado a ello, la perito en la operación que realiza para calcular el valor del inmueble, deja por fuera el valor del parqueadero, cuarto útil y no toma la zona verde, fuera de eso, toma un valor muy por debajo del límite superior, sin aplicar realmente si le disminuye o se le aumenta su distribución, sus comodidades sus terminados, su estado de conservación y su iluminación. Siendo estos puntos muy significativos para determina el valor de un inmueble. Manifestó que los valores de la pericia los tomó de la parte demandante, con lo cual queda en entredicho su imparcialidad y además, confesó la necesidad de una nueva visita si el juzgado lo autoriza, situación que no hizo previo a emitir semejante dictamen.

Frente al avalúo presentado por la parte demandada, la demandante no hizo pronunciamiento alguno.

Revisados los avalúos que se contraponen respecto de los inmuebles, se advierte, en primer lugar, que como lo expresó la perito nombrada por la parte demandada, no ingresó a los inmuebles, lo que evidentemente, resta credibilidad al valor de las experticias por ella realizadas en tanto, son varios factores los que pueden variar y determinar el valor de un inmueble, una vez se ingresa a los mismos, como el material del piso, techo, terminados, enchapes de baños y cocinas, entre otros.

Ahora si bien afirmó la perito que fueron las mismas demandas quienes no le permitieron el ingreso a los inmuebles, ello debió ser puesto en conocimiento del juzgado en su momento procesal oportuno, con el fin de instar a las demandadas para que accedieran al inmueble y no, una vez presentados los dictámenes, pues es claro el numeral segundo del artículo 444 del CGP en indicar cuál es el paso a seguir, una vez las experticias son aportadas al proceso, aunado a que la parte demandante pese a esta situación, solicita insistentemente que se realice el remate de los inmuebles, lo que evidencia que realmente poco le interesa que se ordene por parte de este juzgado un nuevo avalúo de la parte demandante, instando a las demandadas que se permita el acceso a los inmuebles.

Se advierte también que en el acápite de “9.1 descripción del inmueble” no se indica el metro cuadrado del apartamento, parqueadero y cuarto útil de manera diferenciada, sino que, se indica de manera general que: *“hace parte del conjunto residencial urbanización palo de rosa P.H, situado en el municipio de Envigado, en el segundo piso de la torre 5 destinado a vivienda, con un área privada construida de 92.11 metros cuadrados, área privada libre de 8.24 metros cuadrados, un área total de 104.56 metros cuadrados, una altura de 2.25 metros, determinado en el plano 26 que se protocoliza con este instrumento”*; de donde se evidencia que no especificó el metraje de cada inmueble en aras de saber, acorde al valor del metro cuadrado, cuanto en total, valían los inmuebles, resultando entonces según esto, que los tres inmuebles median un total de 104.56 metros cuadrados, pero se itera, sin especificar cuanto media cada uno de ellos.

Lo anterior resulta corroborado también al revisar el acápite “13.6 valuación” donde se indica el lote y construcción, donde se incluye el parqueadero y cuarto útil, miden en total 104.56 metros cuadrados, con un valor total de \$557.251.160.

Por su parte, el avalúo aportado por la parte demandada respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-965298, 001-964811 y 001-965021, se evidencia que hay una identificación de cada uno de los inmuebles por su cabida y linderos, especificando que, el apartamento mide 104, 56 m2, el parqueadero mide 13,7 m2 y el cuarto útil mide 5.59 m2, lo que permite evidenciar que en efecto, el avalúo presentado por la activa únicamente tuvo como objeto de evaluación el apartamento toda vez que este mide 104, 56 m2. También se indican las comodidades del apartamento y sus características, así como del parqueadero y el cuarto útil, mientras que se itera, el dictamen pericial aportado por la activa, no da cuenta de estas características.

Así las cosas, atendiendo a la completitud del dictamen aportado por la parte pasiva, pues tuvo como objeto de análisis todos los inmuebles que debían ser evaluados, así como también todas sus características, habrá de quedar en firme el aportado por la parte pasiva respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula innovaría nro. 001-965298, 001-964811 y 001965021 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona Sur.

Ahora, en relación con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1099223, ubicado en el municipio de Sabaneta, tenemos que, en el dictamen pericial aportado por la parte activa, la perito tampoco pudo realizar una inspección ocular al interior del inmueble, y aunque transcribe el contenido del artículo 233 del

Código General De Proceso, lo cierto del caso es que dicha situación debió haber sido puesta en conocimiento del Juzgado con el fin de tomar los correctivos pertinentes en aras de lograr un dictamen pericial completo.

Entonces, tenemos que, el dictamen aportado por la perito LUZ MARINA TORRES GUTIERREZ, al igual que el dictamen rendido sobre los inmuebles de Envigado, no rinde un informe de las condiciones del inmueble en su interior, condiciones que deben tenerse en cuenta en todo avalúo pues de ellas dependería un aumento o disminución en el precio total del inmueble.

Ambos peritos hacen alusión al método comparativo del mercado, de ahí que el valor del metro cuadrado que ambos utilizan no sea muy disímil, pues el aportado por la parte demandante trabaja con la suma de \$5.195.513, mientras que la parte demandada trabaja con un valor del metro cuadrado de \$5.516.000, sin embargo, en este último dictamen pericial se tienen en cuenta otros aspectos como en número de habitaciones el material de puertas, paredes y piso, numero de baños y características de ellos.

Aparte de lo anterior, es necesario señalar que, al correr traslado de los avalúos presentado por la pasiva, la parte demandante no emitió pronunciamiento alguno, con el fin de atribuirle algún error a las experticias aportadas por la parte demandada o controvertir de alguna manera los dictámenes.

En ese sentido, los valores que arroja los dos dictámenes del perito John Jairo Cadavid Lopera, serán los que se tendrá en cuenta para todos los efectos subsiguientes del proceso, pues son los más completos y en tal sentido conllevan a un acercamiento más certero del valor real de los inmuebles, sin lugar a condena en costas.

Por último, atendiendo a la manifestación que realiza el secuestre, de que la arrendataria de los inmuebles ubicados en el municipio de Envigado se niega a entregarle el canon de arrendamiento, es menester precisar, que dicho asunto es de competencia exclusiva del secuestre y por ello, todos los deberes y las obligaciones del secuestre y de la persona que funge como enterante en la diligencia de secuestro, deben estar claramente estipuladas en el acta, sin embargo, teniendo en cuenta que la empresa secuestre ya ha adelantado todas las diligencias que como administrador del inmueble le competente, se ordenará oficiar a la señora Susie Ospina Posada, arrendataria del apartamento 218 ubicado en la carrera 46 A # 29 sur 20, para que, se sirva entregar a la empresa GERENCIAR Y SERVIR, el canon de arrendamiento al que se obligó como arrendataria.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: Acoger las observaciones hechas al avalúo, presentadas por la parte demandada.

SEGUNDO: Impartir aprobación, dejando en firme el avalúo comercial presentado por el auxiliar de la justicia designado por la parte demandada y por los siguientes valores que serán tenidos en cuenta para todos los efectos del proceso; esto es: -Inmueble identificado con matrícula 001-965298, por valor de \$648.496.177. - Apartamento Envigado; -Inmueble identificado con matrícula 001-964811 por valor \$20.212.755. -Parqueadero; -- Inmueble identificado con matrícula 001-965021 por valor de \$25.440.090. -Cuarto útil; -Inmueble identificado con matrícula 001-1099223 por valor de \$529.260.200. -Apartamento Sabaneta-.

TERCERO: En firme el presente auto, se resolverá sobre la petición de fijar fecha de remate.

CUARTO: OFICIAR a la señora Susie Ospina Posada, arrendataria del apartamento 218 ubicado en la carrera 46 A # 29 sur 20, para que, se sirva entregar a la empresa GERENCIAR Y SERVIR, el canon de arrendamiento al que se obligó como arrendataria.

NOTIFÍQUESE



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO	05266 31 03 002 2023 00109 00
PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE (S)	MAGBI AMPARO ARCILA MARIN
DEMANDADO (S)	NOEL RESTREPO SOTO
TEMA Y SUBTEMAS	AUTORIZA CONTINUAR NOTIFICACION

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veintiséis de junio de dos mil veintitrés

Allegada la citación realizada en debida forma a la parte demandada, vencido el término para comparecer, la parte actora podrá continuar con la notificación por aviso, conforme al artículo 292 del C. G. del Proceso.

NOTIFIQUESE,

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA

JUEZ

Auto interlocutorio	802
Radicado	052663103002-2017-00400-00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	“BANCO DE BOGOTÁ S.A.” (FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. subrogatario de parte del crédito)
Demandado (s)	ADOLFO LEÓN MESA G.
Tema y subtemas	ACEPTA CESIÓN DEL CRÉDITO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre ocho (08) de dos mil veintidós (2022)

Procede el Juzgado mediante este auto interlocutorio, a pronunciarse con respecto a la cesión que, del crédito que por medio de este proceso cobra en calidad de subrogatario de parte del mismo, hace el “Fondo Nacional de Garantías S.A.” a favor de “Central de Inversiones S.A.” (CISA).

El “Fondo Nacional de Garantías S.A.” quien es subrogatario dentro de este proceso de parte del crédito que cobra el “Banco de Bogotá S.A.”, le ha comunicado al Juzgado mediante escrito que precede, que todos los derechos del crédito que por medio de este proceso está cobrando en calidad de subrogatario, los ha cedido a la sociedad “Central de Inversiones S.A.” (CISA S.A.), así como sus garantías y cualquier clase de prerrogativa que pueda derivarse desde el punto de vista procesal y sustancial. Solicita en consecuencia, se acepte a la sociedad mencionada como cesionaria de los derechos mencionados.

De acuerdo con lo anterior y por ser ello procedente, se accederá a lo pedido y, en consecuencia, se tendrá a la sociedad “Central de Inversiones S.A.” (CISA S.A.) como cesionaria de los derechos que dentro del presente proceso tiene el “Fondo Nacional del Garantías S.A.”, así como de sus garantías. Por lo que, el Juzgado,

RESUELVE

1º. **ACEPTAR** la CESIÓN que a favor de la sociedad “Central de Inversiones S.A.” (CISA S.A.) hace el “Fondo Nacional de Garantías S.A.”, de la parte del crédito de la cual es subrogataria dentro de este proceso, así como de las garantías que lo respaldan.

2º. Quedan entonces como acreedores dentro de este proceso el “Banco de Bogotá S.A.” como acreedor inicial, y “Central de Inversiones S.A.” (CISA S.A.), como cesionaria de los derechos en los que se subrogó el “Fondo Nacional de Garantías S.A.”.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ