

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. 129

Fecha Estado: 17/08/2021

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220090054300	Ejecutivo Singular	BANCO DAVIVIENDA S.A.	JORGE HERNAN - CALLE TRUJILLO	Auto que decreta embargo y secuestro Of. 302	13/08/2021	1	
05266310300220180017800	Ejecutivo Singular	ANTONIO CASAGRANDE	LAURINA DEL CARMEN EMILIANI CARTA	El Despacho Resuelve: contradiccion al avaluo, queda en firme el avaluo comercial , en firme el auto se fijara fecha para remate, Nota el auto es de fecha agosto 12 /2021	13/08/2021	1	
05266310300220190005500	Ejecutivo Singular	FELIX ANTONIO VARGAS DAVILA	HERNAN DARIO - OSORIO GUTIERREZ	Auto que pone en conocimiento la respuesta de la secretaria de movilidad de Medellin	13/08/2021	1	
05266310300220190023400	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	OMAIRA ACOSTA CANO	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONNES S.A.S.	Auto que pone en conocimiento las cuentas parciales presentadas por el auxiliar de la justicia	13/08/2021	1	
05266310300220200003800	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	PEDRO ALFONSO - VASQUEZ PINO	AYDA CRISTINA - GARCIA CARMONA	Auto señala fecha audiencia de conciliación Se fija fecha para audiencia concentrada para agosto 26 de 2021 a las 9:00 Am	13/08/2021	1	
05266310300220200016000	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	GIROS & FINANZAS COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A. AGENTE WESTERN UNION	ANGELICA VILLEGAS BOTERO	Auto terminando proceso Termina por pago de las cuotas en mora	13/08/2021	1	
05266310300220200018900	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	HECTOR LEON - DELGADO VALDERRAMA	Auto terminando proceso Termina proceso por pago de las cuotas en mora	13/08/2021	1	
05266310300220200020900	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	BANCO BBVA COLOMBIA	JAVIER ALONSO ZAPATA ACOSTA	Auto terminando proceso Termina por pago de las cuotas en mora	13/08/2021	1	
05266310300220210022700	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	ACE COMERCIALIZADORA S.A.S.	Auto que libra mandamiento de pago Se reconoce personeria al Dr. Axel Dario Herrera Gutierrez	13/08/2021	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 17/08/2021 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 AROQUE C.
SECRETARIO (A)



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Radicado	05266 31 03 002 2009 00543 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado (s)	LILIANA MARÍA NAVARRO MEJÍA Y OTRO
Tema y subtemas	DECRETA EMBARGO DE CUENTA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Envigado, trece de agosto de dos mil veintiuno.

En observancia a la solicitud realizada por la parte demandante consistente en el embargo de cuentas bancarias, se encuentra que la misma es procedente a la luz del artículo 590 del C.G.P., por lo tanto, el Juzgado DECRETA el embargo sobre los dineros depositados en cuentas de ahorro, corrientes, CDT'S y cualquier otro activo bancario que pertenezca a nombre de la demandada LILIANA MARÍA NAVARRO MEJÍA CC 32.489.461, en el BANCO W S.A.

Los dineros retenidos serán dejados a disposición de este juzgado en la cuenta No. 052662031002 del Banco Agrario de Colombia – Sucursal Envigado. So pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas por la ley.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

AUTO INT.	436
RADICADO	05266 31 03 002 2018 00178 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE (S)	ANTONIO CASAGRANDE
DEMANDADO (S)	LAURINA EMILIANI CARTA
TEMA Y SUBTEMAS	RESUELVE CONTRADICIÓN AL AVALÚO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Envigado, doce de agosto de dos mil veintiuno.

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede este Despacho a resolver la contradicción al avalúo propuesta por la parte demandada, en el proceso ejecutivo hipotecario de ANTONIO CASAGRANDE, en contra de LAURINA EMILIANI CARTA.

II. ANTECEDENTES

Mediante providencia del 25 de septiembre de 2018, se ordenó el embargo del inmueble objeto de hipoteca, consistente en un lote de terreno situado en el municipio de Envigado, paraje las Palmas, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-393287; en providencia del 19 de noviembre de 2018 se ordenó su secuestro.

Por otro lado, en sentencia del 24 de octubre de 2019 se ordenó seguir adelante la ejecución, decisión apelada por la parte demandada y la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, el 21 de enero de 2021, lo declaró desierto.

Estando entonces en la oportunidad procesal, la parte demandante presentó avalúo comercial suscrito en febeo 15 de 2020, por HERNÁN USME RAMIREZ (Avaluador Profesional RAA-AVAL-70952490), quien dice obrar conforme a los métodos valuatorios teniendo en cuenta la ley 9 del 1989, Ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008 del IGAC y que describe como:

“ 4.1. Método de comparación o de mercado Es la técnica valuatoria que 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 se deben clasificar, analizar y homogenizar según sea el caso, a partir de criterios de objetividad.

4.2. Método de comparación o de costo de reposición. Es la técnica que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad”.

Dictamina, que el lote tiene un área de 8.113 mts, asigna el valor de \$ 256.819 para el M2, que tiene una construcción valorada en \$ 513.226.540 y le otorga un valor total a la propiedad de \$ 2.597.000.000.

En auto de marzo 24 de 2021, se dispuso dar traslado y la parte demandada oportunamente, presentó contradicción alegando que en el dictamen presentado por la parte actora, el valor dado al metro construido difiere mucho con la realidad, no se tuvo en cuenta el tipo y la calidad de los materiales utilizados en la construcción.

Presenta un nuevo avalúo suscrito en abril 14 de 2021 por LAURA MARCELA ARISTIZABAL (RAA: AVAL-1020394351), quien dice que el avalúo se sujeta al Método de Mercado o Comparación (Artículo No 1° Resolución IGAC 620 de 2008) para el lote y método de costo de reposición para las construcciones (artículo 3°, 13° Resolución Igac 620 de 2008); quien luego de aclarar que el predio tiene inconsistencias en el área que figura en la escritura pública, el certificado de tradición y la ficha catastral, refiere que en la visita técnica se evidencia que el predio tiene aproximadamente 8.063 M2; considera el valor del m2 en \$ 333.219, el de la construcción en \$ 1.012.186.427, y asigna un valor total al inmueble de \$ 3.698.934.359.

De la contradicción y nuevo avalúo, se corrió traslado a la parte demandante mediante auto del 09 de junio de 2021, en cuya respuesta, la parte demandante anexa sustentación del avalúo inicialmente allegado, y alega que la preocupación del apoderado de la parte demandada en objeción es únicamente por la base de la licitación fijada en el artículo 448 del CGP; cuando lo que se debe tener en cuenta es que el perito HERNÁN USME RAMÍREZ utilizó el “Método de comparación o de mercado” y el “Método de comparación o de costo de reposición”, mientras que el perito LAURA MARCELA ARISTIZABAL ARCILA, únicamente utilizó el “Método de mercado o comparación”, en este último el precio se determina por el valor de otros bienes distintos al que se está avaluando, y para que el avalúo sea acertado debe tener en cuenta el “Método de comparación o de costo de reposición” que fue utilizado únicamente por el perito de la parte actora; el costo de reposición de un bien determina el valor exclusivo del inmueble

avaluado por sus calidades y características propia. Considera que para obtener el estratosférico avalúo el perito cometió el error de no tener en cuenta si los lotes analizados o comparados eran “lotes independientes” o “lotes en unidad cerrada”, añadiendo que al dar clic en los enlaces de cada inmueble pudo constatar que 5 de los lotes objeto de “investigación de mercado” eran catalogados como “lotes en unidad cerrada” mientras el inmueble avaluado es catalogado como “lotes independientes”, por lo que el mayor valor al que llegó se debe a que erradamente tomó como referencia inmuebles que son mucho más caros pero que no pueden ser comparados, con el bien que será objeto de remate porque su categoría es distinta; que tampoco descontó el factor de negociación que equivale al descuento que un vendedor estaría dispuesto a realizar para una transacción de contado, que para este tipo de inmuebles puede estar entre un 10 y un 20% del valor del predio. Para concluir que: “...el avalúo realizado por el perito LAURA MARCELA ARISTIZABAL ARCILA esta “inflado”, entre otros, por los siguientes motivos; 1. No utilizó en el avalúo el “método de comparación o de costo de reposición”; 2. Le realizó la investigación de mercado a “lotes en unidad cerrada” y el inmueble objeto de avalúo es un “lote independiente”; 3. No tuvo en cuenta el factor de negociación. Y con relación a la casa del mayordomo le asignó un área superior a la que realmente tiene”.

III. 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 tratadista de la materia, cuya fuente debe ser citada en 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 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 del bien objeto de las medidas cautelares; pero como ya se indicó, la parte demandada se opuso al mismo presentando nuevo avalúo, argumentando que en el avalúo inicial no se tuvo en cuenta el tipo y calidad de los materiales utilizados para la construcción; frente dicha objeción, la parte demandante se pronunció oportunamente indicando que para su avalúo, el perito tuvo

en cuenta los métodos de método de comparación o de mercado y el método de comparación o de costo de reposición, mientras que en el avalúo presentado por la parte demandada, la perito solo tuvo en cuenta método de comparación o de mercado, aunado a que indica que esta última comparó el bien objeto de remate con bienes vecinos en condiciones diferentes (predios en unidades cerradas y el avaluado está en lote independiente), además no tuvo en cuenta el porcentaje de descuento por compra de contado.

Corresponde entonces resolver si el lote de terreno situado en el municipio de Envigado, paraje las Palmas, identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-393287, será sometido a remate por un valor de \$ 2.597.000.000 como lo pide el demandante o de \$ 3.698.934.359 como lo estima el peritazgo allegado por la parte demandada; diferencia de \$1.101.934.359 que resulta preocupante y exagerada, 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%)”*; evento en el cual el avalúo sería de \$ 2.333.062.248 (1.555.374.832 + 50%); pero 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, de un lado por \$ 2.597.000.000 y del otro por \$ 3.698.934.359; que es el objeto de debate de la presente contradicción.

El dictamen traído por las partes al proceso, por mandato del artículo 226 CGP debe contener unos requisitos mínimos, pero aquí lo único que se cuestiona es el método utilizado para llegar a valores tan disímiles en el valor del bien, a tal punto que en un dictamen el lote tiene un área de 8.113 mts y asigna el valor de \$ 256.819 para el M2; en el otro el predio tiene aproximadamente 8.063 y el valor del m2 se establece en \$ 333.219; en el uno, la construcción es valorada en \$ 513.226.540 y en el otro en \$ 1.012.186.427.

Lo primero que corresponde precisar es que el bien inmueble objeto de avalúo, se encuentra descrito en la Escritura Pública N° 2116 de la Notaria 27 de Medellín, del 30 de septiembre de 2010, como un simple lote de 7.764,6 mts², así:

“un lote de terreno situado en el municipio de Envigado, paraje las Palmas, con un área aproximada de 7.764,6 mts², comprendido dentro de los siguientes linderos: Por un costado, con el camino de puerto Berrio, por el otro costado, con propiedad de Luis Hernando Mejía; por el otro costado, con propiedad de Alicia Jaramillo y por el otro costado, con el borde de la carretera. Matricula Inmobiliaria 001-393287”.

Mientras la diligencia se secuestro del 04 de abril de 2019, permitió conocer sus construcciones, así:

“Consta de entrada en portón metálico, donde se observa zona verde con jardines, con cerco vivo, ingreso vehicular en adoquines, luego se encuentra una casa de habitación de dos niveles, puerta principal en madera, en el primer nivel encontramos tres alcobas, cada una con baño y closet, los baños son enchapados al 100%, cabinados en acrílico, el piso del baño en baldosa, los pisos de dos habitaciones es en tipo gres y una de ellas en piso laminado, el piso del primer nivel de la casa es en gres, cocina integral con gabinetes superiores e inferiores en madera, piso en cerámica, mesón en cuarzo, lavaplatos en acero inoxidable, una puerta metálica que da a la parte trasera de la casa, también con jardín y árboles, encontrando igualmente la casa del mayordomo la cual consta de: dos alcobas, cocina sencilla, pisos en baldosa, cubierta en teja asbesto cemento, muros livianos, “prefabricada”, ingresamos al segundo nivel de la casa principal por unas escalas en madera y pasamanos metálicos, donde encontramos una alcoba con piso en madera laminada con baño con piso en baldosa, la cubierta del segundo piso es en tablilla; al izquierdo de la casa principal encontramos una construcción o salón social con piso en gres, una puerta vidriera y la cubierta en teja flexible, en la parte de atrás de dicho salón social encontramos cuatro cuartos útiles destinados al almacenamiento de herramientas e insumos, piso en gres, muros estucados y pintados. El inmueble cuenta con servicios de energía, agua y pozo séptico, las paredes estucadas y pintadas, la casa principal cuenta con grandes ventanales, en aluminio anodizado y vidrio, el estado general del inmueble se encuentra en muy buen estado de conservación y mantenimiento”.

Los peritos complementan otros aspectos; en el avalúo comercial presentado por la parte demandante, se describe:

“Casa Principal: Tipo de construcción tradicional consistente en vigas y columnas. Con un área construida de aproximadamente 241,78 M², 2 niveles.

Primer nivel: Puerta de acceso, en madera, alcoba Nro. 1: piso en cerámica tipo ratán, closet en madera, baño completo enchapado, cabinado en vidrio templado. Alcoba Nro. 2: Piso en cerámica tipo ratán, closet en madera, baño completo enchapado, cabinado en vidrio templado. Alcoba Nro. 3: piso en madera laminada, Closet en madera, baño completo enchapado al 100%, con cabina en vidrio templado, bañera. Sala-comedor, Sala de espera: pisos en cerámica tipo Ratán, 5 ventanas con marcos en aluminio. Cocina Integral: con cajones en madera arriba y abajo, mesón en cuarzo, lavaplatos en acero inoxidable. Paredes estucas y pintadas, cubierta en tablilla de madera. Segundo Nivel: Escaleras de acceso en madera, pasamanos metálico, 1 alcoba, piso en madera laminada,

cubierta en tablilla, un baño piso en enchapado al 100%, piso baldosa, cubierta en acrílico. En buen estado de conservación.

Casa de Mayordomo: Tipo de construcción prefabricada, muros livianos cargueros, con un área aproximada de 40M2. Cuenta con 2 alcobas, un baño y cocina sencillos, pisos en baldosa, cubierta en teja de asbesto cemento. En Regular estado de Conservación.

Salón Social: Tipo de construcción: en muros cargueros, con un área aproximada de 60m2, Salón social. Puertas vidrieras, piso en cerámica tipo ratán, Cubierta flexible en resina, muros estucados y pintados. En muy Buen estado de Conservación.

Cuartos útiles: Tipo de construcción en muros cargueros, con un área aproximada de 40m2, destinado al almacenamiento de herramientas e insumos. puertas en lámina, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, cubierta en resina. piso en cerámica. En muy buen estado de conservación. Área del lote 8.113 m2, El lote es plano con una pendiente menor al 4%, ubicado en una esquina, sin servidumbres ni afectación de reserva vial”.

En el avalúo comercial presentado por la parte demandada hace énfasis en que se trata de “un sector campestre, para vivir rodeado de naturaleza y con buena vida de acceso, es un sector caracterizado en la actualidad por tener desarrollos campestres de unidades cerradas de parcelaciones, lotes con construcciones de casas campestres, fincas de descanso y recreo en su mayoría desarrollos de parcelaciones en unidad cerrada, la única vía de acceso vehicular, es pavimentada, en buen estado, la vía de acceso principal es la Avenida Las Palmas”. En una zona exclusiva, de buen desarrollo constructivo de parcelas que genera constante valorización año tras año.

De tal manera que existe plena claridad sobre el inmueble objeto de avalúo y lo que lo compone, sin que la diferencia en el área real tenga mayor trascendencia.

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

El hecho que el auxiliar de la justicia designado por la demandada le haya dado un mayor valor comercial al inmueble, no lo hace más acogible, habida cuenta que lo que importa es el precio real, y dicho dictamen carece de la fundamentación necesaria para saber el porqué del mayor valor del metro cuadrado en el sector y de la construcción; lo que conduce a tener por cierta la oposición del demandante en cuanto a que ese MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, mirar el bien dentro el conjunto de construcciones de casas campestres en parcelaciones en unidad cerrada, y zona exclusiva, llevó a tal alta valoración del bien.

Es que, la parte demandada no hizo un aporte sólido para contradecir el dictamen inicialmente allegado y lo que parece indicar es que mientras más costoso mejor para los intereses del proceso.

Ahora bien, revisados los dos avalúos que se contraponen, se advierte, en primer lugar, que como lo expreso el apoderado de la parte demandante, el avalúo allegado por la contraparte solo tuvo en cuenta el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO, mas no el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE COSTO DE REPOSICIÓN, es decir, en el avalúo aportado por la parte demandada, no se tuvo en cuenta el real estado de los inmuebles objeto de avalúo, razón por la cual no podría compararse su valor con predios vecinos mucho más modernos .

En segundo lugar, la mayoría de los predios con los que se comparó para realizar el avalúo de la parte demandada, fueron predios que hacen parte de unidades cerradas que su precio es mucho más elevado por su áreas comunes y el tema de la seguridad, como no es el caso del inmueble bajo estudio, que es un lote “independiente”, aunado a que, los predios vecinos con los que fue comparados, tienen zonas propias de la vivienda campestre como parqueaderos techados, como no es el caso del inmueble objeto de la presente objeción; así mismo, en el inmueble en comento, el salón social, cuartos de herramientas y casa del mayordomo no pueden tener el mismo valor por metro cuadro construido, de la casa principal, tal y como se indica en el avalúo aportado por la parte demandada, pues su calidad no es igual.

En tercer lugar, en el avalúo comercial presentado por la parte demandada, se tuvieron en cuenta las descripciones del inmueble obrantes el catastro; pero sin la solidez argumentativa para acreditar que el valor de lo construido no corresponde al avalúo inicialmente aportado y que su real valor, es el que allí se asigna.

CONCLUSIÓN

En ese sentido, los valores que arroja el dictamen del perito de la parte demandante, será el que se tendrá en cuenta para todos los efectos subsiguientes del proceso, puesto que dicho peritaje si tuvo en cuenta las condiciones reales del bien objeto de avalúo, como son su antigüedad, su condición de lote “individual” y no de unidad cerrada y el hecho de que todo el inmueble se haya avaluado por igual, sin tener en cuenta que varias partes de su construcción (cuartos útiles, casa de mayordomo), no tienen la misma calidad de acabados y materiales de la casa principal, lo que da lugar a declarar no próspera la

oposición presentada, por cuanto el precio es superior y no justificado al señalado en el avalúo presentado por la parte demandante, siendo es ultimo además, mayor pero proporcionado con el avalúo catastral (más un 50..

En mérito de lo expuesto el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROSPERA LA CONTRADICCIÓN propuesta por la parte demandada frente al avalúo comercial aportado por la parte demandante, por los motivos expuestos.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, queda en firme el avalúo comercial presentado por la parte demandante, por el valor de \$2.597.000.000., que será tenido en cuenta para todos los efectos del proceso respecto al inmueble con M.I. 001-393287.

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

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2019 00055 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	FÉLIX ANTONIO VARGAS DÁVILA
Demandado (s)	HERÁN DARÍO OSORIO GUTIERREZ Y OTRO.
Tema y subtemas	PONE CONOCIMIENTO Y REQUIERE PARTE ACTORA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, trece de agosto de dos mil veintiuno

Se pone en conocimiento de las partes la respuesta procedente de la Secretaría de Movilidad de Medellín, en la que informan acerca del levantamiento de la medida de embargo, que recaía sobre el vehículo de placas MMH485, conforme fue ordenado por el Despacho, mediante auto del 10 de octubre de 2019.

De otro lado, nuevamente se requiere a la parte actora, a fin que realice actuaciones efectivas en torno a la notificación del codemandado HERÁN DARÍO OSORIO GUTIERREZ, de cara a darle continuidad al trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RADICADO	05266 31 03 002 2019 00234 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE (S)	OMAIRA ACOSTA CANO, ESTEFANIA ACOSTA OCHOA Y LUZ ALBA ORTIZ DIEZ
DEMANDADA	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.
TEMA Y SUBTEMAS	EN CONOCIMIENTO CUENTAS PARCIALES SECUESTRE

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, trece de agosto de dos mil veintiuno.

Se pone en conocimiento de las partes interesadas, las cuentas parciales que de su gestión rinde el auxiliar de la justicia-secuestre. Esto, para los fines procesales pertinentes.

NOTIFIQUESE :

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

AUTO INT	524
RADICADO	05266 31 03 002 2020 00160 00
PROCESO	EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
DEMANDANTE (S)	“GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.”
DEMANDADO (S)	ANGÉLICA VILLEGAS BOTERO
TEMA Y SUBTEMAS	TERMINA POR PAGO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, trece de agosto de dos mil veintiuno

Mediante memorial que precede, la parte demandante dentro del proceso Ejecutivo hipotecario de “GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.”, contra ANGÉLICA VILLEGAS BOTERO, solicita la terminación del proceso por pago parcial, por cuanto la demandada había procedido a cancelar las cuotas que se encontraban en mora y los demás emolumentos, encontrándose actualmente al día en cuanto a la obligación ejecutada.

En el caso que nos ocupa, la solicitud de terminación del proceso ha sido presentada por la apoderada general de la entidad ejecutante, coadyuvada por la apoderada especial quien ostenta facultad de recibir. Dicha manifestación de parte en virtud del principio dispositivo, es atendida por esta Agencia Judicial, por lo cual se declarará terminado el proceso por pago de las cuotas en mora y se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado Ant.,

R E S U E L V E

1º Declarar TERMINADO este proceso Ejecutivo hipotecario de “GIROS Y FINANZAS COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.”, contra ANGÉLICA VILLEGAS BOTERO, POR PAGO DE LAS CUOTAS EN MORA.

2º Como consecuencia de lo anterior, se decreta el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1306826, 001-1307025, 001-1307041 y 001-1307157.

3º. Si la parte actora requiere el desglose de los documentos base de ejecución con las anotaciones del caso, debe aportar los originales al Despacho para que se proceda de conformidad. Se ordena el ARCHIVO, una vez ejecutoriado el presente auto.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUTO INT.	N° 535
RADICADO	05266 31 03 002 2021 00227 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	SCOTIABANK COLPATRIA S.A
DEMANDADO (S)	ACE COMERCIALIZADORA S.A.S. y MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ MONTOYA
TEMA Y SUBTEMA	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, trece de agosto de dos mil veintiuno.

SCOTIABANK COLPATRIA S.A. antes BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., con base en que ACE COMERCIALIZADORA S.A.S. y MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ MONTOYA, el 20 de enero de 2021, suscribieron dos pagarés, presenta demanda ejerciendo acción ejecutiva.

Los títulos se aportan escaneados, aspecto en el cual es claro el artículo 624 del Código de Comercio en cuanto a que “El ejercicio del derecho consignado en un título-valor requiere la exhibición del mismo”; igualmente establece que “Si el título es pagado, deberá ser entregado a quien lo pague”; mandatos que obligan a que para poder ejercer la acción ejecutiva se presente el título valor o el título ejecutivo en original; sin embargo, la pandemia del Covid-19 que afrontamos obliga a que las actuaciones judiciales se adecuen a lo previsto en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020 del Presidente de la República, que introduce modificaciones a la forma como se deben adelantar los procesos; al Acuerdo PCSJA20-11567 de junio 5 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y al Protocolo Sobre Bioseguridad de la Rama Judicial en Antioquia; normatividades que excepcionan la presencialidad y obligan al uso de la virtualidad, por lo que para lograr prestar el servicio de justicia obliga ajustarnos a las TIC.

Ante esa situación, de manera excepcional es procedente librar el mandamiento de pago, ADVIRTIENDO a la parte demandante y sobre todo a su apoderada que está obligado a informar donde se encuentran los pagarés, a colocarlos a disposición del juzgado cuando así se le solicite y que asumirá las responsabilidades procesales, disciplinarias y penales en caso

de no hacer entrega del título, de permitir su circulación, de ejercer otra acción ejecutiva por la misma obligación u otra conducta similar.

Verificado el cumplimiento de los presupuestos procesales para incoar la acción, se encuentra que los documentos aportados con la demanda y que sirven de base para el recaudo ejecutivo [pagaré] cumplen con los requisitos establecidos por los artículos 621 y 709 del C. Co. y presta mérito ejecutivo al tenor de lo dispuesto en los artículos 422 y ss., del C. G. P. y del artículo 42 del decreto 2163 de 1970, resultando procedente librar el mandamiento de pago acorde con las sumas que se predicen como adeudadas.

Por lo que el Juzgado,

RESUELVE:

1.- LIBRAR mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo de mayor cuantía, en favor de SCOTIABANK COLPATRIA S.A, en contra de ACE COMERCIALIZADORA S.A.S. y MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ MONTOYA, por las siguientes sumas:

- \$340.313.822,57., como capital representado en el pagaré N° 01130000531, más los intereses moratorios a la tasa máxima mensual certificada por la Superintendencia Financiera mes a mes, contados a partir del **24 de junio de 2021**, hasta el pago total de la obligación, sin superar el límite de la usura (Art. 884 del C. de Comercio modificado por la Ley 510 del 4 de Agosto de 1.999, Art. III y Art. 305 del C. Penal).

- \$38.071.221,75., como capital representado en el pagaré N9525011548 – 5199710022141448, más los intereses moratorios a la tasa máxima mensual certificada por la Superintendencia Financiera mes a mes, contados a partir del **24 de junio de 2021**, hasta el pago total de la obligación, sin superar el límite de la usura (Art. 884 del C. de Comercio modificado por la Ley 510 del 4 de Agosto de 1.999, Art. III y Art. 305 del C. Penal).

2.- NOTIFICAR este auto a la parte demandada, en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C. G. P. y el Decreto 806 de 2020, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días, para pagar el capital y los intereses exigibles y del término de diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo para la presentación de excepciones con expresión de los hechos en que se funden.

3.- Se reconoce personería al abogado AXEL DARÍO HERRERA GUTIÉRREZ, con T.P. No. 110.084 del C.S. de la J. en los términos del endoso conferido. ADVIRTIENDO que está obligado a informar donde se encuentran los pagarés, a colocarlos a disposición del juzgado cuando así se le solicite y que asumirá las responsabilidades procesales, disciplinarias y penales en caso de no hacer entrega de los títulos, de permitir su circulación, de ejercer otra acción ejecutiva por la misma obligación u otra conducta similar.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judici

Auto interlocutorio	532
Radicado	05266310300220200003800
Proceso	EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO
Demandante (s)	PEDRO ALFONSO VÁSQUEZ PINO
Demandado (s)	JULIANA AYDA, CRISTINA Y JUAN SEBASTIÁN GARCÍA CARMONA
Tema y subtemas	AUDIENCIA CONCENTRADA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del presente proceso se llevó a efecto audiencia, en la que se pretendía agotar todas las actuaciones señaladas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. Sin embargo, a solicitud de la parte de las partes la audiencia se suspendió hasta el 4 de agosto de 2021, pues pretendían, de manera extraprocesal, llegar a un acuerdo con respecto al presente conflicto, de lo que inmediatamente informarían al Juzgado.

Como el término de suspensión del proceso ha expirado y ninguna manifestación han hecho las partes acerca de si se llegó a un acuerdo o no, procede entonces reanudar el trámite del proceso y, en consecuencia, se convoca a las partes y apoderados a REANUDAR la AUDIENCIA INICIAL y de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO consagrada en los artículos 372 y 373 del C.G.P, en el estado procesal en que se encontraba al momento de la suspensión; la audiencia tendrá lugar entonces el día 26 de agosto de 2021 a las 09:00 horas.

La realización de la AUDIENCIA se ajustará a la forma y términos en que se indicó en el auto del 11 de mayo de 2021, y el enlace necesario para ingresar a la audiencia a través de LIFE SIZE es:

<https://call.lifsizecloud.com/10296864>

Para su ingreso, solo es necesario que se copie dicho enlace en la barra de direcciones de su navegador web, ingrese su nombre y un correo electrónico; no es obligatorio instalar el programa, pero si llegase a instalarlo el procedimiento es el mismo.

Los apoderados de las partes serán responsables de compartir dicho enlace de acceso a la audiencia con sus poderdantes, testigos y demás personas que consideren que deben asistir a la audiencia.

Se deberá tener en cuenta que el protocolo de audiencia sigue siendo el mismo pero ajustado a la virtualidad, y donde las partes y apoderados están obligados a darle mayor aplicación a los principios de lealtad y buena fe, ajustando sus conductas a la novedad de estar atendiendo la audiencia desde sus casas u oficinas.

Se recuerda a las partes y apoderados, que al iniciar la presente audiencia se decretó el TESTIONIO de la señora LUZ IRENE CARMONA SALAZAR.

Para la efectiva recepción de la prueba testimonial, los apoderados de manera previa a la audiencia deberán reportar el correo electrónico de los testigos, mediante el cual se logre la conexión a la audiencia.

En consecuencia, en esa única audiencia se practicarán todas las pruebas aquí decretadas, se escucharán los alegatos de las partes y se proferirá la sentencia y la audiencia se extenderá por el tiempo necesario para evacuar todas estas etapas, tal y como se había indicado en el auto del 11 de mayo de 2021.

ADVERTIR a los apoderados para que con la debida anticipación a esa fecha, citen con tiempo a los testigos, les informen sobre la modalidad de la audiencia y se aseguren de lograr la conexión en la fecha y hora indicada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	531
Radicado	05266310300220200018900
Proceso	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante (s)	"BANCOLOMBIA S.A."
Demandado (s)	HÉCTOR LEÓN DELGADO VALDERRAMA Y LILIANA MARÍA VALENCIA NIETO
Tema y subtemas	TERMINA POR PAGO CUOTAS EN MORA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Mediante memorial que precede, la señora endosataria para el cobro, solicita se declare terminado el proceso porque la parte demandada ha cancelado el valor de las cuotas del crédito que traía en mora, por lo que el banco ha decidido restablecerle el plazo para los pagos. Lo anterior, dentro de este proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de "Bancolombia S.A." contra Héctor León Delgado Valderrama y Liliana María Valencia Nieto.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Establece el artículo 461 del Código General del Proceso, que si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el Juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

En este caso, la señora endosataria para el cobro, no dice que se ha dado el pago total de la obligación, aduce que los demandados se han puesto al día en los pagos de su crédito y, en consecuencia, el banco ha decidido restablecerle los plazos, no observando el Juzgado razón alguna para oponerse a lo pedido, pues la parte demandada ha hecho un esfuerzo económico al cancelar la cuotas que traía en mora, y si el banco acreedor no tiene inconveniente en restablecerle los plazos de sus pagos, el Juzgado no ve razón alguna para oponerse, pues aún no se ha proferido decisión que ordene seguir con la ejecución.

Así las cosas, el Juzgado accederá a lo pedido y declarará terminado el presente proceso por pago de las cuotas en mora, dejándose claro, eso sí, que la obligación continúa vigente, pues los demandados solo se pusieron al día en su obligación. Además de lo anterior, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, no siendo necesario librar oficio para ello, pues de acuerdo con lo actuado dentro del proceso, la medida cautelar decretada nunca se perfeccionó.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado Ant.,

R E S U E L V E

1º Declarar TERMINADO este proceso Ejecutivo Hipotecario de “Bancolombia S.A.” contra Héctor León Delgado Valderrama y Liliana María Valencia Nieto, por pago de las cuotas en mora.

2º Como consecuencia de lo anterior, se decreta el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas. No se hace necesario oficiar al respecto, pues dichas medidas cautelares nunca fueron perfeccionadas.

3º. Se deja constancia de que la obligación no se ha cancelado, solo se pagaron las cuotas que se traían en mora, sin que se haya presentado novación.

4º. Procédase al desglose de los documentos traídos para el cobro, con la constancia de que siguen prestando merito ejecutivo.

5º. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	529
Radicado	05266310300220200020900
Proceso	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
Demandante (s)	“BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.” (BBVA S.A.)
Demandado (s)	JAVIER ALONSO ZAPATA ACOSTA Y CRISTINA ANDREA FLÓREZ GALLEGO
Tema y subtemas	TERMINA POR PAGO CUOTAS EN MORA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, agosto trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Mediante memorial que precede, la señora apoderada de la parte demandante, quien tiene poder expreso para recibir, le solicita al Juzgado que se declare terminado el proceso porque la parte demandada ha cancelado el valor de las cuotas del crédito que traía en mora, por lo que el banco ha decidido restablecerle el plazo para los pagos. Lo anterior, dentro de este proceso Ejecutivo con Título Hipotecario del “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.” (BBVA S.A.) contra Javier Alonso Zapata Acosta y Cristina Andrea Flórez Gallego.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Establece el artículo 461 del Código General del Proceso, que si antes de iniciada la audiencia de remate se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el Juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente.

En este caso, la parte demandante, a través de su apoderada no dice que se ha dado el pago total de la obligación, aduce que los demandados se han puesto al día en los pagos de su crédito y, en consecuencia, el banco ha decidido restablecerle los plazos, no observando el Juzgado razón alguna para oponerse a lo pedido, pues la parte demandada ha hecho un esfuerzo económico al cancelar la cuotas que traía en mora, y si el banco acreedor no tiene inconveniente restablecerle los plazos de sus pagos, el Juzgado no ve razón alguna para oponerse, pues aún no se ha proferido decisión que ordene seguir con la ejecución.

Así las cosas entonces, el Juzgado accederá a lo que se ha pedido y declarará terminado el presente proceso por pago de las cuotas en mora, dejándose claro, eso sí, que la obligación continúa vigente, pues los demandados solo se pusieron al día en su obligación. Además de lo anterior, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, no siendo necesario librar oficio para ello, pues de acuerdo con lo expresado por la señora apoderada de la parte demandante, la medida cautelar decretada nunca se perfeccionó.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado Ant.,

R E S U E L V E

1º Declarar TERMINADO este proceso Ejecutivo Hipotecario del “Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.” (BBVA S.A.) contra Javier Alonso Zapata Acosta y Cristina Andrea Flórez Gallego, por pago de las cuotas en mora.

2º Como consecuencia de lo anterior, se decreta el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas. No se hace necesario oficiar al respecto, pues dichas medidas cautelares nunca fueron perfeccionadas.

3º. Se deja constancia de que la obligación no se ha cancelado, solo se pagaron las cuotas que se traían en mora, sin que se haya presentado novación.

4º. Procédase al desglose de los documentos traídos para el cobro, con la constancia de que siguen prestando merito ejecutivo.

5º. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z