

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. **185**

Fecha Estado: 08/11/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220190027300	Verbal	CARLOS ALBERTO CANTOR RESTREPO	MARTHA LIA CORREA DE SIERRA	El Despacho Resuelve: No repone auto de fecha Oct. 14 de 2021	05/11/2021	1	
05266310300220200014500	Divisorios	JUAN DAVID ARANGO OCHOA	GABRIEL JAIME ARANGO POSADA	Auto que pone en conocimiento allega contestación de la demanda, se requiere a la parte actora	05/11/2021	1	
05266310300220210027600	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCOLOMBIA S.A.	ISABEL CRISTINA PUERTA ORTEGA	Auto que pone en conocimiento Corrige mandamiento de pago , Of. 441 Listo	05/11/2021	1	

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 08/11/2021 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 ARAQUE C.
SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2020-00145 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante (s)	JUAN DAVID ARANGO OCHOA
Demandado (s)	GABRIEL JAIME ARANGO POSADA Y OTRA
Tema y subtemas	ALLEGA Y REQUIERE PARTE ACTORA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, cinco de noviembre de dos mil veintiuno

Se allega a las presentes diligencias contestación de la demanda procedente del apoderado del codemandado GABRIEL JAIME ARANGO POSADA, en el cual no presentó oposición a las pretensiones de la demanda, sin embargo, y aportado de manera extemporánea.

De otro lado, teniendo en cuenta que la solicitud de oficiar a la Dian, es con el fin de conseguir información acerca de los datos de ubicación de la codemandada MONICA DE MARIA AUXILIADORA ARANGO POSADA, previo a ello se REQUIERE a la parte actora a fin que intente la notificación de aquella, en la dirección física informada por la EPS SURA, esto en la CL 14 # 55 AC - 138 APTO 1307 EDIF IPANEMA RIONEGRO, conforme lo disponen los artículos 291 y ss del CGP, o en la dirección electrónica LINITAPOSADA@HOTMAIL.COM, de acuerdo a los lineamientos del artículo 8° del decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Radicado	05266 31 03 002 2021 00276 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	ISABEL CRISTINA PUERTA ORTEGA Y OTRO
Tema y subtemas	CORRIGE MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, cinco de noviembre de dos mil veintiuno

En atención a lo solicitado en el escrito que antecede y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 286 del CGP, se procede a CORREGIR el numeral 5° del auto del 21 de septiembre de 2021, por medio del cual se libró mandamiento de pago, el cual quedará la de la siguiente manera:

5°. Conforme a los artículos 468 y 593 del Código General del Proceso se decreta el EMBARGO Y SECUESTRO del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-1256651, 001-1248190, 001-1248180, 001-1248300, 001-1248301 y 001-1256619, de propiedad de la parte demandada. Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

La notificación de este auto a los ejecutados se realiza por estados, por cuanto los mismos se encuentran notificados personalmente del auto que libró mandamiento de pago en su contra.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ

AUTO INTERLOCUTORIO 633- RADICADO 2021-00276- 00



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Auto interlocutorio	770
Radicado	05266310300220190027300
Proceso	VERBAL
Demandante (s)	CARLOS ALBERTO CANTOR RESTREPO
Demandado (s)	MARTHA LÍA CORREA DE SIERRA
Tema y subtemas	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, noviembre cinco (05) de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Juzgado a pronunciarse con respecto al recurso de reposición interpuesto por la parte demandada dentro del presente proceso Verbal de Carlos Alberto Cantor Restrepo contra Martha Lía Correa de Sierra, contra el auto proferido por este Juzgado el 14 de octubre de 2021, mediante el cual se pronunció sobre el valor del inmueble y las mejoras a que se hace referencia el proceso, y ante la discrepancia entre dicho valor en los dictámenes periciales que se allegaron al expediente.

DEL RECURSO INTERPUESTO

Dentro del presente proceso, las partes conciliaron las pretensiones y excepciones acordando que sería un perito evaluador quien señalaría el valor del inmueble y las mejoras objeto de litigio, que señalado dicho valor, el demandante le devolvería el inmueble con todas las mejoras, y la demandada le pagaría el valor señalado por el perito, descontándose de dicho valor la suma de \$ 2.000.000.00 mensuales a partir del 11 de septiembre de 2019 y hasta cuando se cumpla el término para la entrega.

El perito nombrado le dio un valor total al inmueble y a las mejoras de \$ 1.293.312.000.00, sin embargo, al no estar conforme con dicho avalúo, la demandada lo objetó y presentó otro por la suma de \$ 706.697.958.00.

Como las partes habían pactado en la conciliación, que de no estar de acuerdo con el avalúo, el Juzgado sería quien tomaría la decisión, con base en los avalúos presentados, cuál sería al final el valor a pagar, por auto del 14 de octubre de 2021 el Juzgado emitió su pronunciamiento y, luego de hacer un análisis de los dos avalúos periciales, concluyó que

el más acertado y el que más se aproxima al valor comercial del inmueble y las mejoras, es el presentado por el perito inicialmente nombrado.

Inconforme con la decisión del Juzgado, la parte demandada ha interpuesto recurso de reposición y en subsidio apelación contra la misma, argumentando que el dictamen que presentó cumple a cabalidad con la norma que regula la materia y contempló situaciones que el Despacho no analizó, entre ellos, la ilegalidad de la construcción que el dictamen acogido no mencionó, factor que, en su concepto, indiscutiblemente incide en el valor de las mejoras; aparte de lo ello, el Juzgado avaló sin cuestionamiento alguno la relación dada por el primer perito a los acabados, dándoles la categoría de “Premium”, cuando la realidad de la construcción dista mucho de ello, lo que salta a la vista con el registro fotográfica que se aportó con el segundo dictamen. Se duele el recurrente también, de que el Juzgado hizo referencia a que el segundo dictamen solo se limitó a dar otra opinión diferente al primero, pues en su consideración, el hecho de que no se haya cuestionado el primer dictamen de forma directa, no descalifica la experticia. Que el Juzgado concluyó que el dictamen aportado por la demandada aplica el valor de la construcción de manera global y no soporta la fuente, cuando en el informe se anexa un presupuesto detallado por actividades para aplicar finalmente el método valuatorio de costo de reposición, determinándose el valor de la construcción a la fecha en que fue presentada la experticia.

Finaliza diciendo, que en el evento de que el Juzgado no note las falencias que tiene el dictamen acogido, solicita se nombre un tercer perito que realice el avalúo.

Al recurso de reposición interpuesto se le corrió el traslado legal y, dentro del término, la parte demandante se pronunció oponiéndose a las solicitudes del recurrente, con base en los argumentos que se resumen así:

Que fueron las mismas partes las que en la audiencia de conciliaron acordaron las reglas que se seguirían para establecer el valor del inmueble y las mejoras,, allí se acordó, que si las partes no se ponían de acuerdo con respecto al avalúo, sería el Juzgado el que lo determinara, lo que hizo acogiendo el que dio el perito que el mismo Juzgado nombró, el cual encontró ajustado a la realidad, siendo la mejor prueba de ello, el valor que actualmente tienen los inmuebles dentro de la misma Parcelación, los cuales oscilan entre \$ 1.236.960.000.00 y \$ 1.528.100.000.00, con construcciones realizadas con materiales de muy inferior calidad. Que lo que se buscaba con el dictamen pericial era establecer el valor real del inmueble y las mejoras, valor real que quedó establecido, pero que el señor apoderado de la parte demandada pretende desmejorar, cuando él ni siquiera conoce el inmueble, no conoce las mejoras, pues no fue cuando los peritos fueron al lugar, y todas

sus apreciaciones se basan en fotografías tomadas por el perito que él envió, a quien, desde un principio se le notó su afán en registrar fotográficamente solo los lugares en los que había desorden u obra negra. Afirma que la crítica que se hace a la providencia del Juzgador, es infundada, toda vez que el cotejo que hizo se ajustó a lo probado dentro del proceso, encontrando que la experticia aceptada fue la más concisa, breve, detallada y ajustada a la verdad.

Tramitado entonces el recurso en legal forma, entra el Juzgado a pronunciarse previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Como lo dijimos en el auto que ahora se ataca, la valoración que se hizo a los dictámenes presentados se centraría en factores como la verificación del procedimiento adoptado por el perito para rendirlo, su fundamentación, su coherencia y su exhaustividad; y particularmente, su resistencia a la contradicción que la parte ha ejercido.

Este proceso de estudio lo ha hecho nuevamente el Juzgado, al hacer el paralelo entre los dos dictámenes presentados, encontramos que el dictamen pericial que más se ajusta a la verdad real del valor del inmueble y sus mejoras, es el que presentó el perito nombrado por el Juzgado.

Es conocido que el lugar en donde se encuentra el inmueble, concretamente el Municipio de San Jerónimo, Municipio que hace parte del Occidente Medio Antioqueño y de la zona conocida como el Triángulo del Occidente, compuesto por los Municipios de San Jerónimo, Santa Fe de Antioquia y Sopetrán, región netamente turística y en la que, actualmente, se está construyendo la doble vía que la conecta con la ciudad de Medellín, con un nuevo túnel incluido y ha hecho que, los bienes inmuebles en la zona, incrementen su valor de manera significativa; esta afirmación la hacemos, porque es una información que aparece casi todos los días en los principales periódicos de la región y en noticias de radio y televisión, incluso de índole nacional.

Aparte de lo anterior, si uno de los dictámenes fue presentado por un perito nombrado por el Juzgado y el otro fue un dictamen de parte, el Juzgado no puede valorar de la misma forma uno y otro, por supuesto que la valoración del segundo tiene que ser más exhaustiva y exigente por obvias razones.

Y aunque la parte recurrente considera que un error del Juzgado fue considerar que el dictamen que se aporta sólo se limitó a dar otra opinión, sin cuestionar el que se está objetando, ello no descalifica la experticia presentada por él, este Juzgado considera lo contrario, pues si no se está de acuerdo con un dictamen pericial, la mejor forma de debatirlo es atacándolo mediante otro dictamen, pero este nuevo dictamen deberá ser muy puntual al atacar el anterior, en él se deberá indicar claramente los aspectos y elementos puntuales en los que el primer dictamen incurrió en error, y explicar muy claramente cuál o cuáles fueron esos errores, lo que aquí no se hizo.

En cuanto al registro fotográfica que se aportó, ello no solo se hace en el segundo dictamen sino también en el primero, y en ese sentido obliga dar la razón acerca que las fotografías del segundo dictamen buscan llamar la atención sobre aspectos negativos del inmueble, puesto que el primero muestra los aspectos terminados y completos; de tal manera, que dichas fotografías no tienen alcance para considerar equivocado el primer avalúo.

En conclusión, entiende el juzgado el afán del recurrente de defender el segundo dictamen pericial, pero en verdad el recurso no se acompaña de argumentos jurídicos o probatorios que conduzcan a determinar falencia en el auto que resolvió las observaciones al dictamen y que se hizo acatando las disposiciones de los artículos 228 y 232 del CGP.

Por último, el que este Juzgado no acceda a la reposición, no hace procedente nombrar un tercer perito que realice el avalúo; puesto que hasta aquí fue la técnica diseñada en la conciliación; sin que sea dable acudir a ese tercer avalúo.

Así las cosas, es claro que los argumentos que ha esbozado la parte demandada para recurrir la providencia del Juzgado no han sido convincentes y, en consecuencia, no se repondrá la decisión tomada.

Ahora bien, como la parte demandada, aparte de interponer el recurso de reposición interpuso en forma subsidiaria el de apelación, éste no será concedido, pues debemos recordar que el recurso de apelación de autos solo procede en los casos taxativamente señalados en el Código General del Proceso en su artículo 321, no encontrándose en tal situación el auto que ocupa nuestra atención.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Envigado,

R E S U E L V E:

1º. No reponer el auto proferido por este Juzgado el 14 de octubre de 2021, dentro del proceso de Carlos Alberto Cantor Restrepo contra Martha Lía Correa de Sierra, mediante el cual se resolvió las observaciones al dictamen sobre el valor del inmueble y las mejoras a que se hace referencia el proceso.

2º. Por no ser susceptible el auto atacado del recurso de apelación, no se concede el que se ha interpuesto en forma subsidiaria.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA
JUEZ