

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. 137

Fecha Estado: 17/08/2022

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266310300220190023400	Ejecutivo con Título Hipotecario	OMAIRA ACOSTA CANO	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONNES S.A.S.	El Despacho Resuelve: Resuelve reposicion.	16/08/2022	1	
05266310300220220002100	Ejecutivo Singular	OSCAR FERNANDO GOMEZ MEJIA	JULIAN FERNANDO CANO BERMUDEZ	El Despacho Resuelve: Termina por pago total	16/08/2022	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 17/08/2022 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)



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

AUTO INT.	581
RADICADO	05266 31 03 002 2019 00234 00
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE (S)	OMAIRA ACOSTA CANO, ESTEFANIA ACOSTA OCHOA Y LUZ ALBA ORTIZ DIEZ
DEMANDADO (S)	ZAFRA PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S.
TEMA Y SUBTEMAS	RESUELVE REPOSICIÓN

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de agosto de dos mil veintidós.

ASUNTO

Mediante providencia del 23 de mayo de 2022, se resolvió la contradicción al avalúo propuesta por la parte demandada, dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario, declarando prospera la contradicción propuesta por la parte demandada frente al avalúo comercial aportado por la parte demandante y resolvió dejar en firme el avalúo presentado por aquella.

A través de escrito presentado el 26 de mayo de 2022, la apoderada judicial de la parte demandante, interpone recurso de reposición, señalando que, en el presente asunto resulta indispensable realizar la contradicción del dictamen pericial conforme a lo dispuesto en los artículos 228 y 231 del C.G.P. toda vez que, es en audiencia, cuando el Juez y las partes pueden interrogar al perito bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, pues en su sentir, resulta demasiado extraño e ilógico que se presentara una diferencia tan abismal en cuanto al avalúo comercial presentado por ambas partes no obstante haberse utilizado la misma metodología y sin embargo nos resulta una diferencia de \$ 1.486.191.945 entre ambos dictámenes.

Considera la recurrente que, en dicha audiencia se podría discutir, si el predio objeto del dictamen se refiere a un lote de terreno con una casa antigua e independiente sobre el construida como lo expresa la escritura contentiva del gravamen hipotecario o por el

contrario si hace parte de una parcelación como lo quiere hacer aparecer el dictamen de la parte opositora.

Por lo tanto, solicita reponer dicho auto y en su lugar citar a la audiencia de que tratan los artículos 228 y 231 del C.G.P.

Dentro del término de traslado otorgado, la parte demandada no emitió pronunciamiento alguno.

Por lo tanto, se procede a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Por lo menos tres razones pueden esbozarse para no reponer el auto del 23 de mayo de 2022 que resolvió la contradicción al avalúo, como son: - el trámite especial previsto para las observaciones al avalúo en el proceso ejecutivo; - la no petición de pruebas dentro del trámite para resolver el avalúo, y, - la claridad de los peritos en sus dictámenes escritos que hacían innecesario alargar los trámites, generar sobre costos a las partes e incurrir en desgaste jurisdiccional con la celebración de audiencias.

El artículo 444 del Código General del Proceso, establece las reglas bajo las cuales se realizará el avalúo de los bienes inmuebles, no sin antes precisar que para que ello proceda, los bienes deben estar debidamente embargados, secuestrados y notificado el auto o sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución. Así pues, las reglas que fija esta disposición normativa para el avalúo de bienes, en lo pertinente, son las siguientes:

1. *Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*
2. *De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. (negrilla y subrayas fuera del texto original)*

Así las cosas, hay un trámite expreso para el dictamen pericial de avalúo de bienes en el proceso ejecutivo; cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrá presentar el avalúo de los bienes, de estos se corre traslado por diez días para que los interesados presenten sus observaciones y quienes no lo hubieren presentado, podrán aportar un avalúo diferente, caso en el cual, se correrá traslado del mismo por tres días, luego de lo cual, el juez debe resolver.

Y ese fue el trámite que se surtió, presentados los avalúos se corre traslado, se presentan observaciones y nuevo avalúo, proceso entonces nuevo traslado y nuevas observaciones; luego de lo cual – el juez decide, sin necesidad de otros trámites.

Cosa diferente, es que las partes aprovechen el traslado para observaciones y hagan un pedido de pruebas necesario y pertinente para resolver la contradicción al avalúo; lo que obliga al juez a hacer un pronunciamiento expreso en ese sentido.

En el caso bajo estudio mediante providencia del 23 de mayo de 2022, se resolvió la declarar prospera la contradicción al avalúo propuesto por la parte demandada y acoger el dictamen pericial por esta aportado y ahora la apoderada de la demandante en el escrito de reposición manifiesta que en vista de la diferencia entre tan abismal entre los avalúos presentados por ambas partes, era necesario convocar a los peritos a la audiencia de que tratan los artículos 228 y siguientes del Código General del proceso, en aras de verificar si el inmueble avaluado en efecto se trata de un lote de terreno con una casa antigua e independiente sobre el construida como lo expresa la escritura contentiva del gravamen hipotecario o por el contrario sí hace parte de una parcelación como lo quiere hacer aparecer el dictamen de la parte demandada.

Tal y como se vio en las consideraciones de esta providencia, en nuestra codificación adjetiva civil existe norma especial que indica como debe surtirse la aducción y contradicción del avalúo previo a fijarse fecha para la diligencia de remate, estipulando claramente que puede presentarse por cualquiera de las partes el avalúo, y frente a este, la parte contraria puede presentar observaciones así como también, otro avalúo, caso en el cual, debe darse traslado a la contraparte por el termino de 3 días, para finalmente resolver el fallador cuál de los avalúos comerciales debe acogerse.

Ese fue tramite adelantado por este despacho, dentro del cual finalmente se decidió acoger el dictamen aportado por la parte demandada, luego de exponerse de manera

suficiente y razonada los motivos por los cuales era el dictamen aportado por la pasiva el que debía tenerse en cuenta para efectos de la venta en pública subasta.

Aunado a lo anterior, es menester precisar que la demandante ahora recurrente, al descorrer el término del traslado del dictamen aportado por la demandada, no solicitó la comparecencia el perito a la audiencia, pues lo solicitado por la apoderada fue *“decretar un nuevo avalúo, o en su defecto, partir la diferencia abismal existente entre ambos avalúos”*, y tan solo propone tal forma de controvertir el dictamen aportado por su opositor, cuando ya el juzgado había tomado la decisión de dejar en firme tal avalúo, solicitud que se estima entonces, abiertamente extemporánea.

Por último, en gracia de discusión, para este estrado judicial la comparecencia a audiencia era innecesaria, pues nada indicaba necesario interrogar a los peritos, en el escrito estaban claras sus posiciones donde simplemente uno y otro aplicaron criterios diferentes para fijar el valor del bien; restando solo, estimar cual de los dos llevaba al convencimiento sobre el valor del inmueble.

Por lo anterior, no se repondrá la providencia 23 de mayo de 2022 y sin necesidad de más consideraciones, el Juzgado,

RESUELVE

NO REPONER la providencia del 23 de mayo de 2022 en la que dispuso dejar en firme el avalúo comercial presentado por la parte demandada, por el valor de \$2.843.191.945.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

AUTO INT	584
RADICADO	05266 31 03 002 2022 00021 00
PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE (S)	OSCAR FERNANDO GÓMEZ MEJÍA
DEMANDADO (S)	JULIÁN FERNANDO CANO BERMÚDEZ Y CLARA INÉS ARROYAVE OSPINA
TEMA Y SUBTEMAS	TERMINA POR PAGO TOTAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de agosto de dos mil veintidós

Mediante memorial que precede, la parte demandante y uno de los demandados dentro del proceso Ejecutivo instaurado por OSCAR FERNANDO GÓMEZ MEJÍA en contra de JULIÁN FERNANDO CANO BERMÚDEZ y CLARA INÉS ARROYAVE OSPINA, solicitan la terminación del proceso por pago total de la obligación.

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 el caso que nos ocupa, la solicitud ha sido presentada por el demandante y el demandado Cano Bermúdez, coadyuvado por el apoderado judicial de aquel, en dicha solicitud se indica que ambas partes han llegado a un acuerdo de pago en virtud del cual la obligación que se cobra en este proceso ha sido cancelada en su totalidad, siendo entonces procedente lo pedido.



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

Así las cosas, se declarará terminado el proceso por pago total de la obligación, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares decretadas tanto en este proceso como en el verbal radicado bajo el numero 2016 519, que dio origen a la obligación ejecutada, y por solicitud de las partes, se accederá a la renuncia a términos.

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 de OSCAR FERNANDO GÓMEZ MEJÍA en contra de JULIÁN FERNANDO CANO BERMÚDEZ y CLARA INÉS ARROYAVE OSPINA, por pago total de la obligación.

2º Como consecuencia de lo anterior, se decreta el levantamiento de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas tanto en este proceso, como en el proceso verbal 2016 519. OFÍCIESE.

3º Se accede a la renuncia de términos por lo anteriormente expuesto.

4º. No hay lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

J U E Z



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial