



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 27 De Lunes, 21 De Febrero De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120210038100	Ejecutivo	Administradora De Fondos De Pensiones Y Cesantias Proteccion S. A.	Jorge Hugo Cortes Llanos	18/02/2022	Auto Pone En Conocimiento - Respuesta Oficios Requiere Parte Ejecutante
05376311200120210034200	Ejecutivo	Cesar Augusto Castaño González	Maria Mariela Vasquez Jaramillo, Maria Selfi Vasquez Jaramillo	18/02/2022	Auto Pone En Conocimiento - Respuesta Oficios Y Dispone Oficiar
05376311200120210006600	Ejecutivo	Sociedad Administradora De Fondo De Pensiones Y Cesantias Porvenir Sa	Construcciones Y Acabados Construtec Sas	18/02/2022	Auto Ordena Seguir Adelante Ejecucion
05376311200120190005300	Ejecutivo Hipotecario	German Gómez Montoya	A Todos Los Acreedores Hipotecarios De La Parte Demandada, Dario De Jesus Lopez Gonzalez, Andres Alberto Martinez Sanchez	18/02/2022	Auto Pone En Conocimiento - Valoracion De Dictamen Pericial

Número de Registros: 6

En la fecha lunes, 21 de febrero de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

f19e5fc8-58b5-4cda-9acf-4d322e84a81e



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil Laboral 001 La Ceja

Estado No. 27 De Lunes, 21 De Febrero De 2022



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05376311200120220001000	Procesos Ejecutivos	Find Value	Carlos Antonio Arango Toro, Maryori Cardona Roman	18/02/2022	Auto Pone En Conocimiento - No Accede A Lo Solicitado
05376311200120210028900	Procesos Ejecutivos	Mug S.A.S	Mario De Jesus Tabares Mesa	18/02/2022	Auto Pone En Conocimiento - Ordena Comisionar Para Secuestro -Requiere Parte Ejecutante

Número de Registros: 6

En la fecha lunes, 21 de febrero de 2022, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

LUZ MARINA CADAVID HERNANDEZ

Secretaría

Código de Verificación

f19e5fc8-58b5-4cda-9acf-4d322e84a81e



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Proceso	EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
Demandante	GERMAN GOMEZ MONTOYA (Acumula NELLY LUCIA TABARES LOPEZ)
Demandados	DARIO DE JESUS LOPEZ GONZALEZ y ANDRES ALBERTO MARTINEZ SANCHEZ
Radicado	05 376 31 12 001 2019 00053 00 acumula 2019-00132
Procedencia	Reparto
Asunto	VALORACION DE DICTAMEN PERICIAL

Procede el Despacho por medio de este proveído a valorar el dictamen pericial presentado por la parte demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, con ocasión de la oposición presentada por la demandante en acumulación señora NELLY LUCIA TABARES LOPEZ, luego de que fuera escuchado en audiencia el perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE.

ANTECEDENTES

1.- El demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, aportó nuevo avalúo comercial del bien inmueble objeto de este proceso identificado con matrícula inmobiliaria N° 017-26608 de la Oficina de Registro de II.PP. de La Ceja, con fundamento en que había transcurrido más de un (1) año desde la fecha del anterior avalúo.

2.- El primer dictamen fue presentado por la demandante en acumulación a finales del año 2019, y en el mismo el perito expresamente informó que *“el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe”*. En dicho momento se avalúo el inmueble en la suma de \$354'200.000.

3.- Para el nuevo avalúo el demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, contrató directamente el dictamen pericial con el Ingeniero Civil y Técnico Laboral por Competencias en Avalúos JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, quien lo avalúo en la suma de \$488'290.000.

4.- Inconforme con el nuevo avalúo presentado por la parte ejecutante, la demandante en acumulación NELLY LUCIA TABARES LOPEZ, presentó oposición pretendiendo que se rechace el mismo y se tenga en cuenta únicamente el primer dictamen por ella presentado y que estaba en firme en el proceso, con fundamento en que: (i) El demandante no podía presentar nuevo avalúo, por cuanto el art. 457 del C.G.P. sólo brinda esa posibilidad al deudor, y no al acreedor, de presentar nuevo avalúo cuando ha transcurrido un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. (ii) El nuevo dictamen pericial no tuvo en cuenta la pandemia generada por el Covid-19, asunto que ha desmejorado el precio de los inmuebles. (iii) El perito no presentó los documentos que le sirven de base para establecer el precio del inmueble a partir de la “oferta y la demanda”, no adjuntó ningún documento que demostrase transacciones de compraventa de inmuebles en el mismo sector, como tampoco hizo una relación de ellos; que si bien afirma que el predio está cerca de *“importantes proyectos, establecimientos educativos, comerciales, religiosos, hospitalarios y de recreación”*, no indica cuales son esos sitios, para poder ubicarlos geográficamente y saber si es cierto o no que están cerca; que indica que tiene *“posibilidades de valorización”*, pero no señala en que sustenta dicha afirmación; y, que termina diciendo que por el *“nivel socioeconómico de los pobladores del sector”*, sin indicar siquiera cuál es ese nivel, y con fundamento en que lo obtuvo. (iv) Adiciona que debió adjuntarse los documentos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

5.- Por auto del 1° de febrero del año 2021, el Despacho rechazó la oposición formulada por la ejecutante en acumulación NELLY LUCIA TABARES LOPEZ, dejando en firme el dictamen pericial presentado por el demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, decisión que fue impugnada por aquella mediante los recursos de reposición y en subsidio apelación.

6.- Ratificada la decisión por parte de este Despacho, se envió al Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia, Corporación que por auto del 29 de septiembre de 2021, revocó el auto apelado, señalando que se deben resolver las observaciones que realizó la ejecutante en acumulación NELLY LUCIA TABARES LOPEZ, así como brindar la posibilidad de interrogar al perito bajo juramento sobre la idoneidad, imparcialidad, contenido del dictamen, y sobre los puntos sobre los cuales erigió la apelante sus observaciones.

7.- El pasado 9 de febrero del presente año, se llevó a cabo audiencia en la que las partes y el Despacho interrogaron al perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, sobre el dictamen pericial presentado y referente a la actualización del avalúo del bien inmueble trabado en la litis.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto por el Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia, al resolver el recurso de apelación interpuesto por la demandante en acumulación NELLY LUCIA TABARES LOPEZ, corresponde resolver en esta oportunidad las observaciones que realizó a través de su apoderado judicial, contra el dictamen pericial presentado por la parte ejecutante GERMAN GOMEZ MONTOYA.

1.- ACTUALIZACION DEL AVALUO.

Este tema fue analizado por el Tribunal Superior de Antioquia Sala Civil Familia, por auto del 29 de septiembre de 2021, en el cual explicó que si bien el art. 457 del C.G.P. brinda la posibilidad de presentar nuevo avalúo del predio trabado en la litis por improbación del remate o falta de postores, *“puede suscitarse una prolongación del pleito que amerite una actualización del avalúo, siendo en principio deber de las partes su aportación, y en caso de que éstos no lo hagan, es un deber ineludible del Juez de la causa.”*

Al efecto, trajo apartes de la Sentencia de Tutela STC798-2021 de la Corte Suprema de Justicia, en la que puntualizó que es perfectamente viable la actualización del avalúo antes de proceder con la almoneda, independiente que la norma citada prevea sólo dos posibilidades para actualizar el avalúo, toda vez que el precio del bien debe ser lo más cercano posible al real, y las normas procesales no pueden ser una limitante para lograr ese objetivo, e incluso advierte que, aún de oficio el funcionario judicial está obligado a despejar toda incertidumbre sobre el valor real del bien que se someterá a la almoneda, con el fin de obtener el mejor precio posible, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes.

Además de lo anterior, tenemos que en el dictamen pericial que se encuentra en firme en el expediente, presentado por la recurrente a finales del año 2019, el perito expresamente informó que *“el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe”*.

Por tal motivo, es perfectamente viable que se presente una actualización del avalúo del bien inmueble hipotecado objeto de este proceso.

2.- INCIDENCIA DE LA PANDEMIA GENERADA POR EL COVID-19 EN EL AVALUO DEL INMUEBLE.

El avalúo comercial responde a un estudio individual, en el que se consideran las características particulares de un inmueble para obtener el precio probable de su enajenación en el mercado, la cual se caracteriza por la libre intervención de los contratantes, comprador-vendedor, quienes aspiran a contratar con base en un precio muy aproximado al real, solo limitado por el desequilibrio que supere los topes de la lesión enorme.

La parte inconforme con el nuevo dictamen pericial, afirma que no se tuvo en cuenta la pandemia generada por el Covid-19, y que ello ha desmejorado el precio de los inmuebles.

Pues bien, la dinámica del sector inmobiliario en La Ceja, no se ha visto afectado por la pandemia, por el contrario, ha tenido una importante valorización de acuerdo con análisis de diferentes e importantes gremios inmobiliarios, como por ejemplo La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, de lo cual se publicó una nota el día 3 de marzo de 2021, en el portal de Mioriente.com, bajo el título *“¡El Oriente se valoriza!: La Lonja entregó datos sobre el mercado inmobiliario de la región”*, del cual se destaca *“...En el estudio no solo se destacan El Retiro y Rionegro, pues La Ceja, por ejemplo, tuvo también un alza considerable cercana al 16% en la venta de lotes para construcción de viviendas...”*¹

En esta misma línea encontramos una publicación de OrienteRaiz.co, del 24 de diciembre de 2021, la cual analizó el efecto de la pandemia en la compraventa de lotes y fincas en el Oriente Antioqueño, de la que se recalca *“... Así pues, el mercado*

¹<https://mioriente.com/mi-oriente/el-oriente-se-valoriza-lalonja-entrego-datos-sobre-el-mercado-inmobiliario-de-la-region.html>

inmobiliario en el oriente Antioqueño se ha visto de alguna manera beneficiado como consecuencia de los efectos de la pandemia, hemos notado un aumento del 40% en las solicitudes de clientes para comprar lotes y fincas, lo que evidencia el potencial de esta región como alternativa de vivienda permanente, como opción segura de inversión y como el lugar ideal para planear y disfrutar de nuestro merecido retiro...”²

Así las cosas, podemos concluir que la pandemia generada por el Covid-19, no ha desmejorado el precio de los inmuebles en el Oriente Antioqueño, donde se encuentra el bien inmueble hipotecado objeto de litigio.

3.- REPAROS AL CONTENIDO DEL DICTAMEN

3.1. El censor al dictamen pericial se duele de que el perito no haya presentado documentos que le sirvieran de base para establecer el precio del inmueble a partir de la “oferta y la demanda”, documentos que demuestren las transacciones de compraventa de inmuebles en el mismo sector, o siquiera una relación de ellos.

Al respecto tenemos que, en el dictamen pericial presentado por el perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, encontramos los numerales 14 “memorias de cálculo del valor del lote” y 15 “registro estudio de mercado” (Pág. 20 a 25), donde el perito hace una relación de las ofertas de inmuebles en el sector objeto del litigio, comparables con su fuente y fecha de consulta, aportando las correspondientes fotografías; igualmente, hace una “homogenización de valores” de lotes en el mismo sector de ubicación, teniendo en cuenta factores como fuente, ubicación y tamaño, para llegar al valor técnico del metro cuadrado de terreno.

De esta manera, el perito dio cumplimiento a lo señalado en el Artículo 10 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, según el cual: *“Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. (...)”*. Por tal motivo, no era necesario que el perito aportara documentación alguna, bastaba con una lectura detallada del dictamen, las fuentes citadas en el mismo, y la normatividad que al respecto impera.

²<https://www.orienteraiz.co/blog/pandemia-compraventa-lotes-fincas-oriente-raiz/>

3.2. Se queja el censor del dictamen de que el perito no indicó cuáles eran los *“importantes proyectos, establecimientos educativos, comerciales, religiosos, hospitalarios y de recreación”*, de los que el predio está cerca para poder ubicarlos geográficamente y saber si es cierto o no que están cerca.

Frente a este punto, el cual igualmente fue nuevamente explicado por el perito al absolver el interrogatorio de parte, en el numeral 3.1.1 del dictamen (Pág. 7), se indica la distancia a la zona urbana, la cual es de 3.7 km desde el parque principal del municipio, adjuntando foto aérea tomada de Google Maps, donde se permite apreciar la ubicación del inmueble. Asimismo, en el numeral 4.4 (Pág. 9), se describe la forma de llegar al inmueble así: *“Al predio se accede por la vía que comunica los municipios de La Ceja y Rionegro, sector San Nicolás y El Capiro, la cual cuenta con una calzada, pavimentada, en buenas condiciones de servicio, luego a la altura de la escuela rural San Nicolás, se accede por vía pavimentada un trayecto aproximado de 230 metros, hasta llegar al lote”*.

Igualmente, en el numeral 4.2 “usos predominantes” (Pág. 9), señala el perito: *“Inmueble localizado cerca de la vía La Ceja-Rionegro, con usos predominantes principalmente de parcelación y de vivienda campestre, con algunas fincas de producción agropecuaria. Por encontrarse relativamente cerca de la zona urbana se accede fácilmente a distintos establecimientos comerciales, de servicios, educativos, entidades gubernamentales, bancarias, entro otros”*.

De tal manera que, conociéndose el lugar de ubicación del inmueble, y sin necesidad de que el perito lo puntualice como lo pretende el censor del dictamen, sabemos que el bien se encuentra cerca de la escuela rural de San Nicolás, la Clínica San Juan de Dios de La Ceja, algunos seminarios, iglesias; y además, por encontrarse cerca de la zona urbana, se accede fácilmente a establecimientos comerciales, educativos, de servicio, recreación, sedes bancarias, entidades gubernamentales, entro otros.

3.3. Manifiesta igualmente el censor del dictamen que, el perito no sustentó la afirmación de que el inmueble objeto del litigio tiene *“posibilidades de valorización”*.

Tal y como lo explicó el perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, al absolver el interrogatorio de parte, y que indicó en el numeral 6 del dictamen (Pág. 11): *“PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN Y MERCADO: Para el caso particular del inmueble objeto de avalúo se considera una buena expectativa de valorización teniendo en cuenta los usos del suelo, la destinación de éste, su entorno, el potencial de desarrollo y la dinámica edificadora en el sector.”*

Ello encuentra su razón en lo dispuesto en el Acuerdo 001 de 2018 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan Básico De Ordenamiento Territorial PBOT Del Municipio De La Ceja Del Tambo”*, del cual se extraen los siguientes artículos:

“ARTÍCULO 26. CENTROS POBLADOS RURALES. En el Municipio se define como principal Centro Poblado Rural la cabecera del Corregimiento de San José. Igualmente se definen como centros poblados rurales El Tambo, Toledo, Vueltecitas, San Judas y San Nicolás y San José. Estos centros poblados son determinados por la existencia de viviendas contiguas y porque presentan más de 6 viviendas por ha. En ningún momento se constituyen centros poblados urbanos.”

“ARTÍCULO 365. ZONA DE PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZPVC) Esta categoría busca atender las demandas de vivienda en la zona rural que no están relacionadas con las actividades propias del uso agropecuario. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas. Se caracteriza por albergar un conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. La densidad de viviendas para estas zonas está determinada por lo estipulado por la Corporación Autónoma Regional o Autoridad Ambiental”.

“ARTÍCULO 376. INTERVENCIONES EN SUELOS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Los tipos de intervención en el suelo rural dentro de la categoría

de suelos de desarrollo restringido son los siguientes: ... c. Consolidación de Centros Poblados Rurales (CCPR): Se aplica a asentamientos humanos con características suburbanas (Centro Poblado Rural – CPR), donde se presentan flujos comerciales y de servicio, y en algunos centros educativos y de salud, que responden como centros de servicios a las veredas cercanas. Los centros poblados corresponden a las zonas de El Tambo, Toledo, Vueltecitas, San Judas, San José y San Nicolás. (...)”

“ARTÍCULO 377. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO RURAL. Los aprovechamientos urbanísticos en suelo rural se establecen en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural, teniendo en cuenta muy especialmente la normatividad contenida en el Decreto 3600 de 2007 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Los aprovechamientos se miden en términos de densidades, índices de ocupación, construcción y altura según se detalla en los artículos a continuación.”

“ARTÍCULO 378. ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL. Se asignan los siguientes aprovechamientos para las categorías de suelo rural del municipio. (...) Suelo de desarrollo restringido, zona de parcelación de vivienda campestre (ZPVC), densidad máxima: 3 viviendas/hectárea para parcelaciones y loteos (área bruta), una vivienda unifamiliar por parcela. 4 viviendas/hectáreas para condominios campestres, una vivienda unifamiliar por lote (...) ”

Con base en lo anterior se tiene que el lote se ubica en suelo rural, dentro del polígono de parcelación, lo que demuestra que el sector ha tenido un importante crecimiento de demanda y construcción de vivienda campestre y recreacional, producto de la migración de personas de ciudad o de los mismos municipios cercanos; por lo tanto, debió habilitarse este polígono con las densidades asignadas en el Artículo 378 del PBOT, donde se permiten hasta 4 viviendas por hectárea, lo que permite concluir que el bien inmueble objeto de litigio, sí cuenta con buena expectativa de valorización.

3.4. El censor al dictamen pericial se duele de que el perito no indicara cuál es el “*nivel socioeconómico de los pobladores del sector*”. Frente a este punto basta con observar el numeral 4.7 del dictamen (Pág. 10), donde el perito expresamente

señaló: *“El sector en general se encuentra catalogado con estratificación socioeconómica media-alta, entre 4 y 5”*. Ello tiene fundamento en lo dispuesto en los usos del suelo en polígono de parcelación, destinado a vivienda campestre o recreacional, de conformidad con las normas antes citadas del PBOT del municipio.

4.- DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA IDONEIDAD Y LA EXPERIENCIA DEL

PERITO: El cumplimiento de este requisito lo encontramos en los numerales 030, 054, 056, 057, 058 y 059 del expediente digital, por lo que no es necesario ahondar en este punto de inconformidad del censor del dictamen.

Ahora bien, dentro del interrogatorio de parte absuelto por el perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, el opositor del dictamen indagó por otros aspectos que no habían sido objeto de observaciones al momento de presentar su oposición al nuevo avalúo del bien inmueble hipotecado, tales como: avalúo de posibles mejoras realizadas al inmueble, factores ambientales y el área.

Al respecto tenemos que el predio está secuestrado, y en el mismo no se han hecho mejoras desde la presentación de la demanda, así lo indicó el perito y se observa en las fotos, incluso en el dictamen señaló *“El inmueble es usufructuado por sus propietarios, no tiene ningún tipo de mejora ni explotación económica”*, numeral 1.7 “destinación actual”, (Pag. 3). Igualmente, en el numeral 3.1 “generalidades del lote”, se informa: *“...Cuenta con una ramada provisional en plástico al parecer usada por un tercero...”* (Pág. 6).

En la diligencia de secuestro practicada el día 16 de septiembre de 2019, en la cual estuvo presente también el censor del dictamen, la Inspección Municipal de Policía expresamente señaló *“... una vez allí se evidencia que es un lote sin edificación, y no habitado...”*. Igualmente, los apoderados judiciales de la parte ejecutante principal y acumulada, informaron *“... encontramos un lote sin construcción alguna ... en el fondo del lote una ramada, la cual está siendo utilizada para la cría de semovientes (cerdos) y aves ponedoras (la cual esta aparentemente utilizada por un tercero ...”*. Por lo tanto, no hay prueba de construcciones de algún tipo en el predio, más allá de una ramada, lo que no es objeto de valoración en este proceso.

En cuanto a los factores ambientales, es claro que al perito no le corresponde analizar los mismos, porque tal como lo explicó en el interrogatorio, el PBOT cuenta

con aval de autoridad ambiental, además de que no existe ninguna prueba que dé cuenta de afectaciones ambientales en la zona o factores que la puedan producir.

En lo que tiene que ver con al área del bien inmueble hipotecado objeto de litigio 2.530 m2, ello nunca fue discutido, y el perito la extrajo directamente de los títulos, por cuanto su labor era avaluar el inmueble, no realizar trabajo topográfico o planimétrico. Incluso, llama la atención que el censor del dictamen presente observación frente a este punto, toda vez que el primer dictamen pericial y que fuera por él aportado, también tomó como base dicha área, extraída también de los títulos.

En conclusión, el perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, sustentó con suficiencia su dictamen pericial, mediante el cual avaluó el bien inmueble hipotecado objeto de este litigio. La apreciación que realizó no fue improvisada, ya que su función como perito se basa en estudios, literatura y su propia experiencia, para emitir un concepto según sus propios conocimientos. Además, el perito otorgó el valor basándose en el mejor aprovechamiento que puede darse al bien, y así exista otro aprovechamiento que implique menor rentabilidad del predio, ello no implica error en el dictamen.

Por lo tanto, ante la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, idoneidad del perito JUAN CAMILO FRANCO ALZATE, y sus explicaciones en la audiencia, este Despacho dejará en firme el dictamen pericial aportado por la parte demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, como avalúo del bien inmueble objeto de la litis.

Sin más consideraciones, el JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO de LA CEJA ANTIOQUIA,

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR en firme el dictamen pericial aportado por la parte demandante GERMAN GOMEZ MONTOYA, como avalúo del bien inmueble objeto de la litis identificado con matrícula inmobiliaria N° 017-26608 de la Oficina de Registro de II.PP. de La Ceja.

REF: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
RAD: 05 376 31 12 001 2019 00053 00
DTE: GERMAN GOMEZ MONTOYA (Acumula NELLY LUCIA
TABARES LOPEZ)
DDO: DARIO DE JESUS LOPEZ GONZALEZ y otro

NOTIFÍQUESE,

**BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA**

1



Firmado Por:

**Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Ceja - Antioquia**

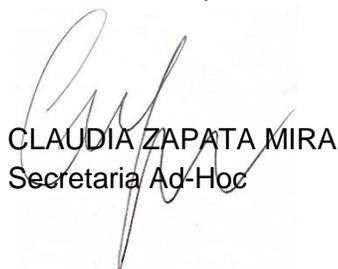
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **795c7d749815445e93ddf64b26c8869a7e6db2bbff391e2e51410224b2cf9236**

Documento generado en 18/02/2022 11:57:21 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO. La Ceja, Antioquia, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022). Le informo señora Jueza que, la apoderada de la parte ejecutante, a través de mensaje de datos de fecha diecinueve (19) de enero de los corrientes el cual fue remitido a la dirección electrónica jaquitian@hotmail.com con copia simultánea al correo de este Despacho, efectuó la notificación personal del representante legal de la entidad ejecutada, aportando prueba de entrega de esa misma fecha, por lo que la notificación se entiende surtida el día veintiuno (21) de enero de esta anualidad. Conforme a lo anterior, le pongo de presente que, la entidad ejecutada dejó pasar en silencio el término de traslado de la demanda, mismo que venció el día cuatro (04) de febrero hogano. En consecuencia, paso a Despacho para lo de su cargo.


CLAUDIA ZAPATA MIRA
Secretaria Ad-Hoc



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO LABORAL
EJECUTANTE	PORVENIR S.A.
EJECUTADO	CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S.
RADICADO	05376 31 12 001 2021-00066 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN

Verificada como se encuentra la constancia secretarial que antecede, procede este Despacho, dentro de la oportunidad debida a emitir una decisión de fondo dentro del conflicto suscitado entre la ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS PORVENIR S.A., representada legalmente por IVONNE AMIRA TORRENTE SCHULTZ, o quien haga sus veces en contra de CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S., representada legalmente por JEISON ALEXANDER

REF: PROCESO EJECUTIVO LABORAL
RAD: 05376 31 12 001 2021 00066 00
DTE: PORVENIR S.A.
DDO: CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S.

QUITIAN ARISTIZABAL, o quien haga sus veces, para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes;

ANTECEDENTES

Esta Agencia Judicial en audiencia de fecha veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), libró mandamiento ejecutivo a favor de la ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS PORVENIR S.A. y en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S., ordenando a la segunda pagar a la ejecutante las siguientes sumas de dinero: “a) CAPITAL: La suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$280.896), por concepto de cotizaciones pensionales obligatorias dejadas de pagar por la ejecutada en calidad de empleador en los periodos mayo y junio de 2020. b) INTERESES MORATORIOS. Causados y no pagados por cada una de las cotizaciones adeudadas, los cuales se liquidarán desde la fecha en que el empleador debió cumplir con la obligación de cotizar hasta el pago efectivo de la obligación, los cuales deberán ser liquidados a la tasa que se encuentre vigente por mora en el pago del impuesto sobre la renta y complementarios, conforme al artículo 23 de la ley 100 de 1993 y artículo 28 del Decreto 692 de 1994”.

La relación jurídico procesal con la sociedad ejecutada se constituyó a través de la notificación personal en los términos del Decreto 806 de 2020 y los condicionamientos de la sentencia C-420 de 2020, a la dirección electrónica jaquitian@hotmail.com, reportada en su certificado de existencia y representación legal, entendiéndose surtida la misma el día veintiuno (21) de enero de esta anualidad, pues el mensaje de datos fue recibido por la destinataria el día diecinueve (19) del mismo mes y año, empero, la convocada al proceso dejó pasar en silencio el término de traslado conferido para pagar o formular excepciones de mérito.

REF: PROCESO EJECUTIVO LABORAL
RAD: 05376 31 12 001 2021 00066 00
DTE: PORVENIR S.A.
DDO: CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S.

En este orden de ideas no existiendo causal de nulidad que invalide total o parcialmente lo actuado, ni incidente pendiente por resolver, el juzgado dará aplicación a lo normado en el inciso 2º del artículo 440 del C. G. P., aplicable al procedimiento laboral por remisión del artículo 145 del C.P.T y S.S.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

En el presente asunto se debe establecer si la sociedad CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S., cumplió en su totalidad con la obligación contenida en la liquidación de aportes pensionales adeudados a favor de sus trabajadores emitida por PORVENIR S.A. el día 19 de marzo de 2021, la cual sirve de base a la presente ejecución, para lo cual esta Agencia Judicial, tendrá en cuenta las siguientes;

CONSIDERACIONES:

Para hacer efectivos los derechos sustanciales de los sujetos que se someten a la jurisdicción laboral se estableció el proceso de ejecución, cuando de los fundamentos fácticos se encuentre que existe certeza sobre exigibilidad de dichos derechos, bajo el cumplimiento de los requisitos indicados por el artículo 100 y S.s. del C. P. T y S.S., los que se encuentran en el documento aducido como base del recaudo ejecutivo.

Teniendo en cuenta que en el asunto objeto de análisis se cumple con los requisitos sustanciales de legalidad para iniciar la acción ejecutiva y que la ejecutada está obligada a pagar el valor de los aportes pensionales adeudados en su calidad de empleador, en el periodo mayo a junio de 2020, por no haberse allegado al plenario prueba del cumplimiento de dicha prestación, haber alegado y probado alguna de las excepciones que para el caso contempla nuestra legislación a efectos de invalidar la pretensión ejecutiva o haber prestado caución real que garantice el pago en forma

REF: PROCESO EJECUTIVO LABORAL
RAD: 05376 31 12 001 2021 00066 00
DTE: PORVENIR S.A.
DDO: CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S.

satisfactoria, ha de aplicarse lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 440 ibídem.

Por lo expuesto, EL JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR proseguir con la ejecución en la forma y términos dispuestos en el mandamiento ejecutivo en favor de la ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTÍAS PORVENIR S.A., representada legalmente por IVONNE AMIRA TORRENTE SCHULTZ, o quien haga sus veces y en contra de CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S., representada legalmente por JEISON ALEXANDER QUITIAN ARISTIZABAL, o quien haga sus veces, por las siguientes sumas y conceptos:

- a) *CAPITAL: La suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$280.896), por concepto de cotizaciones pensionales obligatorias dejadas de pagar por la ejecutada en calidad de empleador en los periodos mayo y junio de 2020.*
- b) *INTERESES MORATORIOS. Causados y no pagados por cada una de las cotizaciones adeudadas, los cuales se liquidarán desde la fecha en que el empleador debió cumplir con la obligación de cotizar hasta el pago efectivo de la obligación, los cuales deberán ser liquidados a la tasa que se encuentre vigente por mora en el pago del impuesto sobre la renta y complementarios, conforme al artículo 23 de la ley 100 de 1993 y artículo 28 del Decreto 692 de 1994.*

SEGUNDO: LIQUIDAR el crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

REF: PROCESO EJECUTIVO LABORAL
RAD: 05376 31 12 001 2021 00066 00
DTE: PORVENIR S.A.
DDO: CONSTRUCCIONES Y ACABADOS CONSTRUTEC S.A.S.

TERCERO: Con los bienes incautados o que se llegaren a incautar, previo su avalúo y venta en pública subasta, si es del caso, cancélese la obligación.

CUARTO: CONDENAR en costas a la ejecutada y a favor de la ejecutante. Las agencias en derecho se fijan en la suma de \$42.000 de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554, emitido por el Consejo Superior de la Judicatura. Liquidense las costas por Secretaría al tenor de lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA

JUEZA

2



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

Este auto se notifica por Estados N° 027, el cual se fija virtualmente el día 21 de febrero de 2022, sin que requiera firma de la Secretaria, de conformidad con el artículo 9º del Decreto 806 de 2020.

Firmado Por:

**Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Ceja - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8c92948d81319e8e1bf9fe791e1f534ddbcd6528807a6c2b00f132023bb1e16b**
Documento generado en 18/02/2022 11:57:17 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EFFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
EJECUTANTE	MUG S.A.S
EJECUTADO	MARIO DE JESÚS TABARES MESA
RADICADO	05376 31 12 001 2021-00289 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	ORDENA COMISIONAR PARA SECUESTRO - REQUIERE PARTE EJECUTANTE

Dentro del proceso de la referencia, en atención a la respuesta emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ceja de fecha 08 de febrero del año que avanza, de la que se desprende que el embargo decretado sobre los bienes inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-24977 y 017-24978 fue debidamente registrado, se procederá con el secuestro de los mismos, tal y como fue decretado en providencia del 14 de octubre de 2021.

En consecuencia, se comisiona para la diligencia de secuestro al Alcalde del Municipio de La Ceja, de conformidad a la Circular PCSJC17-10, del 09 de marzo de 2017, emanada del Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 38 del C.G.P, a quien se le informará que tienen las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delega, conforme al artículo 40 del Código G. del P., entre ellas la de subcomisionar; fijar fecha y hora para la diligencia; designar secuestro y reemplazar al mismo en caso de que no concurra a la diligencia por otro de la lista de auxiliares que haya obtenido licencia expedida de conformidad con lo expuesto en el acuerdo No. PSAA15-10448 del 28 de diciembre de 2015, emanado de la sala Administrativa del C. S. de la J.; señalarle honorarios provisionales por la asistencia a la diligencia, hasta la suma de \$250.000; comunicarle su nombramiento haciéndole saber que para hacer algún gasto o reparación deberá estar autorizado por el Juzgado Comitente, así mismo, que deberá presentar informes comprobados de su gestión mensualmente y rendir cuentas cuando el despacho lo requiera.

Este auto contiene implícitamente la orden de allanar, si fuere necesario, de conformidad con el art. 112 del C.G.P. Así mismo y de conformidad con lo normado en el numeral 11 del artículo 593 del C.G.P., por remisión expresa de la regla 5ª del

art. 595 op. cit. el comisionado deberá advertir a los copartícipes que en todo lo relacionado con el bien inmueble deben entenderse con el secuestre.

De otra parte, teniendo en cuenta que las medidas cautelares decretadas en este trámite de encuentran debidamente materializadas, se requiere a la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial para que se sirva realizar la notificación de la parte ejecutada en la forma indicada en el numeral tercero del auto que libró mandamiento de pago, para cuya gestión se concede el término de treinta (30) días, so pena del desistimiento tácito de la demanda, al tenor de lo normado por el artículo 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA

JUEZA

2



Firmado Por:

Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Ceja - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0c47ad05e72392385924c19c698384d1d544eca34f42dbd3c30017ace627982b**

Documento generado en 18/02/2022 11:57:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO LABORAL
EJECUTANTE	CESAR AUGUSTO CASTAÑO GONZÁLEZ
EJECUTADO	MARIA SELFI VÁSQUEZ JARAMILLO Y OTRA
RADICADO	05376 31 12 001 2021-00342 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	PONE EN CONOCIMIENTO – ORDENA OFICIAR

Para los fines que estime pertinentes, se ponen en conocimiento de la parte ejecutante las respuestas a los oficios por parte del BANCO AV VILLAS y DAVIVIENDA, mismas que se encuentran adosadas al expediente digital, donde se informa por la primera de las entidades que la Sra. MARÍA SELFI VÁSQUEZ JARAMILLO es titular de cuenta inembargable y que la Sra. MARÍA MARIELA VÁSQUEZ JARAMILLO, no presenta vinculación con esa entidad. Por su parte, DAVIVIENDA manifiesta que la medida fue registrada en cuenta de la Sra. MARÍA SELFI VÁSQUEZ JARAMILLO, empero, a la fecha esta no presenta saldo y en lo que concierne a la Sra. MARÍA MARIELA VÁSQUEZ JARAMILLO, la misma no presenta vinculación con esa entidad.

De otra parte, en atención a la respuesta al oficio Nro. 698 brindada por PROTECCIÓN S.A. a través de mensaje de datos de fecha 16 de febrero de esta anualidad, mediante la cual aporta el cálculo actuarial respecto a las cotizaciones adeudadas por las ejecutadas a favor del ejecutante, indicando que *“el mismo se hizo con el salario mínimo pleno, esto con el fin de lograr que la historia laboral de los respectivos periodos quede cubierta por los meses completos, es decir 30 días por mes, pues de hacerlo con medio salario mínimo, se debería aplicar lo señalado en el Decreto 2616 de 2013 quedando los trabajadores con cotizaciones por días y no por meses”*, y toda vez que la orden emitida en segunda instancia frente a este aspecto se delimitó al cálculo de los aportes adeudados únicamente por una jornada de medio tiempo, señalándose concretamente el valor de los salarios que debían tenerse en cuenta para ello, lo cual fue puesto en conocimiento de dicha AFP mediante el oficio mencionado; se ordena oficiar nuevamente a PROTECCIÓN S.A. para que se sirva efectuar el cálculo actuarial de los aportes adeudados a favor del Sr. CESAR

AUGUSTO CASTAÑO GONZÁLEZ solamente por los periodos, jornada y salarios señalados en el oficio. Líbrese oficio por secretaria.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA
JUEZA

2



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE LA CEJA

*Este auto se notifica por Estados N° **027**, el cual se fija virtualmente el día **21 de febrero de 2022**, sin que requiera firma de la Secretaria, de conformidad con el artículo 9° del Decreto 806 de 2020.*

Firmado Por:

**Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Ceja - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fd4aebcb4b33e6bdf39f38137a3a065404a4e0fb75c5db3d874685efca6ef0e5**

Documento generado en 18/02/2022 11:57:18 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO LABORAL
EJECUTANTE	PROTECCIÓN S.A.
EJECUTADO	JORGE HUGO CORTÉS LLANOS
RADICADO	05376 31 12 001 2021-00381 00
INSTANCIA	PRIMERA
ASUNTO	PONE EN CONOCIMIENTO – REQUIERE PARTE EJECUTANTE

Para los fines que estime pertinentes, se ponen en conocimiento de la parte ejecutante las respuestas a los oficios por parte del BBVA, BANCO DE OCCIDENTE, FALABELLA y DAVIVIENDA, mismas que se encuentran adosadas al expediente digital, mediante las cuales se manifiesta que el ejecutado no posee vinculación con esas entidades.

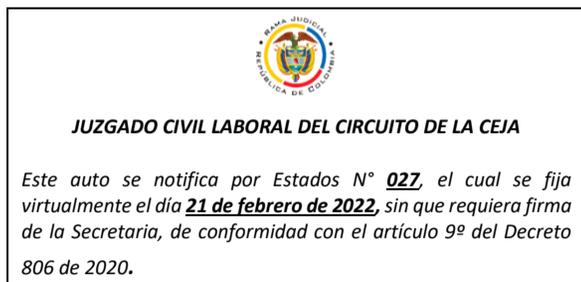
De otra parte, en atención a la notificación personal efectuada al ejecutado conforme al mensaje de datos que se allegó al correo de este Despacho el día 14 de febrero de los corrientes, previo a validar la misma y dado que de las imágenes aportadas no se puede visualizar a que dirección electrónica fue remitida; se requiere a la parte ejecutante, a través de su apoderado judicial, para que se sirva probar con destino a este expediente cual fue la dirección electrónica destinataria de dicha notificación.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA

JUEZA

2



Firmado Por:

**Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Ceja - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **65db895aabfcb4f2098b92d28c3dbeb3ff3461ce7442d57678fe7a3ac2a5c269**
Documento generado en 18/02/2022 11:57:19 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

La Ceja Ant., dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA
DEMANDANTE	FIND VALUE S.A.S.
DEMANDADO	CARLOS ANTONIO ARANGO TORO Y OTRA
RADICADO	05376 31 12 001 2022-00008 00
ASUNTO	NO ACCEDE A LO SOLICITADO

A través de memorial de fecha 08 de febrero de 2022, el apoderado de la parte demandante solicita el retiro de la presente demanda, aduciendo que no existe interés de su poderdante de seguir adelante con el proceso, empero, no puede acceder este Despacho a tal pedimento por cuanto la presente demanda fue rechazada por falta de competencia, a través de auto del 28 de enero de 2022 y ya fue remitida los competentes para conocer de la misma Juzgados Civiles del Circuito de Rionegro, reparto, a donde deberá dirigir su petición de considerarlo pertinente.

NOTIFÍQUESE,

BEATRIZ ELENA FRANCO ISAZA

JUEZA



Firmado Por:

Beatriz Elena Franco Isaza
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 001
La Ceja - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7c268cbe7a868a2a318767acf46e48cc9699819ac4aaa21b42e2db620cc5e022**

Documento generado en 18/02/2022 11:57:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>