



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintidós de septiembre de dos mil veinte

Radicado N.º	05 579 31 03 001 2011 00034 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	MARTHA CECILIA LEÓN MARURI
Litisconsorte	JORGE IGNACIO AMAYA JIMENEZ
Demandados	JHON JAIME TOBÓN VÉLEZ Y OTRA
A.I.C. Nº	2020-137

Para continuar con el trámite del proceso, se deciden varios aspectos pendientes, siendo necesario para ello, en algunos casos, realizar un recuento de las diversas actuaciones procesales.

1-. Reconocimiento a apoderado

Se le reconoce personería para actuar al abogado CONRADO BOTERO BETANCUR al tenor del poder que le fuera conferido por JOHN JAIME TOBON VÉLEZ y ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO.

2-. Medidas cautelares decretadas

2.1. Mediante auto del 9 de febrero de 2011 se decretó el embargo de los siguientes bienes de propiedad de los demandados: **(i)** vehículo de placa MOK199; **(ii)** derechos de cuota en los inmuebles 019-8326 y 019-5248.

2.1.1. El vehículo de placas MOK199 fue embargado, según el oficio remitido por la Secretaría de Tránsito de Medellín. Además, se llevó a cabo diligencia de secuestro y actualmente se encuentra en un parqueadero en el municipio de Maceo, según lo informó el secuestre Renzo Jair Cañas Cañola¹, estando pendiente realizar diligencia de entrega a la nueva secuestre, luego que el originario fuera removido.

2.1.2. En cuanto a los derechos de cuota que JOHN JAIME TOBÓN VÉLEZ tiene en los inmuebles con folios de matrícula 019-8326 y 019-5248, estos fueron embargados, conforme se aprecia en los respectivos certificados remitidos por la ORIP PUERTO BERRÍO. De igual manera, fueron secuestrados en diligencia llevada a cabo por el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo como autoridad comisionada. Finalmente, se ordenó la entrega a la nueva secuestre, luego que se relevara al anterior auxiliar de la justicia.

¹ PDF 13



Debe precisarse que el inmueble con matrícula 019-8326 fue objeto de división material. En la adjudicación realizada en dicha división, resultó el inmueble con matrícula 019-17405, de propiedad de JOHN JAIME TOBON VÉLEZ, el cual se encuentra embargado y secuestrado por cuenta de este proceso.

Para comprender cabalmente lo relacionado con las medidas cautelares decretadas sobre los inmuebles en mención, se realizará un recuento de las actuaciones procesales relacionadas con el avalúo de estos bienes, teniendo en cuenta que el proceso cuenta con auto de seguir adelante la ejecución.

a) El 27 de enero de 2016, la parte actora aportó sendos avalúos comerciales, de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 019-5248² y 019-8326³ (elaborados en diciembre de 2015). Mediante auto del 2 de febrero de 2016 se corrió traslado de los referidos dictámenes⁴. La parte demandada solicitó aclaración y complementación, adjuntado con ello el folio de matrícula 019-17405, con el que se evidencia que fue abierto como resultado de la división material del bien con matrícula 019-8326⁵.

Como resultado de esta solicitud, en auto del 11 de febrero de 2016 se ordenó la complementación del dictamen pericial. El perito presentó la aclaración del dictamen pericial el 12 de julio de 2016⁶.

Adicionalmente se impartió el trámite de objeción por error grave de avalúo y se profirió auto el 15 de marzo de 2017, en el que se expresó:

El señor apoderado de la parte ejecutante, allega escrito manifestando que deja claro que, acepta el avalúo presentado en objeción por la señora apoderada de la demandada señora YAMILE CATANO, en consecuencia solicita se decrete el remate de dichos bienes a fin de que se cancele el crédito con el producto de los mismos.

Teniendo en cuenta la aceptación del referido avalúo, se continuará con el trámite del proceso. Ejecutoriado este auto, se fijará fecha para remate.

² PDF 02. 324/334

³ PDF 03 12/328

⁴ PDF 03 74/328

⁵ PDF 03 78/328/

⁶ PDF 03 174/328



b) Por lo anterior, en autos del 15 de mayo, 11 de julio, 28 de septiembre de 2017 y 22 de enero, 10 de abril de 2018 se fijó fecha para el remate del vehículo de placas MOK199 con un avalúo de \$31.000.000 y del inmueble con matrícula 019-17405 (abierta con base en la 019-8326) con un avalúo de \$878.287.500. No se efectuó diligencia de remate porque no se allegaron las publicaciones del cartel de remate, a excepción de una ocasión en la que no hubo postores.

c) En auto del 9 de julio de 2018⁷, se autorizó la presentación de un nuevo avalúo de los inmuebles. Como resultado de esto, el 14 de noviembre de ese año, se allegaron los dictámenes periciales⁸, de los que se corrió traslado a las partes. La demandada solicitó aclaración y complementación, adicionalmente, aportó otro dictamen pericial del inmueble con matrícula 019-17405. Mediante auto del 5 de diciembre de 2018 se requirió al perito para que complementara o aclarara la experticia.

d) El 18 de febrero de 2020, más de un año después de ser requerido, el auxiliar de la justicia que había rendido el dictamen, presentó la aclaración y complementación ordenada, la cual fue puesta en conocimiento de los interesados en auto del 26 de agosto del presente año.

Con motivo de este auto, se recibió solicitud por parte de abogado de la parte demandada, para que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 228 del C.G.P., se ordene la comparecencia del perito a fin de interrogarlo sobre su idoneidad, su imparcialidad y sobre el dictamen.

2.2. Para resolver sobre la solicitud elevada por la parte demandada, relacionado con la contradicción del dictamen pericial, correspondería impartir el trámite previsto en el artículo 228 del CGP, ordenando la comparecencia del perito a audiencia.

Pese a lo anterior, existe un impedimento de orden legal para impartirle trámite al avalúo presentado, lo que redundará en que no pueda ser considerado para los efectos de este proceso ejecutivo.

En efecto, la Ley 1673 del 13 de junio de 2013, por medio de la cual se reglamenta la actividad de evaluador y que rige desde el 13 de enero de 2014, establece que, desde su entrada en vigencia, "...quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos

⁷ PDF 03 211/328

⁸ PDF 03 216/328



utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación."

En la Ley en comento se creó el Registro Abierto de Evaluadores –RAA-, definido como el "Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Evaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores...". De igual manera, en la Ley 1653 de 2013 se establecieron los requisitos para la inscripción como evaluador y se estipuló un régimen de transición para que quienes se dedican a la actividad de evaluador pudieran registrarse en el RAA.

Adicionalmente, el artículo 9 de la Ley 1653 de 2013 establece el ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. Para ello considera que "...ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad." Adicionalmente, prevé que el "...servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes."

De esta manera, desde la vigencia de la Ley 1653 de 2013, la actividad de evaluador en Colombia está supeditada o condicionada a la inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores. Por ello, solamente pueden las personas que cuenten con este registro presentar avalúos. Debiendo los servidores públicos, en especial los funcionarios judiciales, exigir el cumplimiento de esta disposición, so pena de incurrir en falta disciplinaria.

En el caso concreto, la parte actora presentó un avalúo realizado por HARVEY LEÓN VELÁSQUEZ GONZÁLEZ, Administrador Público y Tecnólogo en Producción Ganadera, persona que no está inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, de acuerdo a la consulta efectuada por el despacho en www.raa.org.co

Por lo anterior, el dictamen pericial presentado por esta persona, al no acreditarse su inscripción en el RAA, no se considera como un avalúo idóneo y en consecuencia, no puede ser tenido en cuenta para determinar el precio de los inmuebles objeto de las medidas cautelares en este proceso.

En consecuencia, no se continuará impartiendo trámite al avalúo presentado por la parte actora, lo que significa que no se convocará a la persona que elaboró el dictamen para ser interrogada en términos de lo dispuesto en el artículo 228 del CGP.



2.3. Teniendo en cuenta lo anterior, en especial que para continuar con el trámite del proceso es indispensable contar con el avalúo de los bienes objeto de las medidas cautelares, se manera oficiosa se decretará de oficio la práctica de dictamen pericial con la finalidad de avaluar dichos bienes.

En principio debería considerarse que, tratándose de bienes inmuebles, el valor sería el del avalúo catastral, incrementado un 50%, salvo que quien lo presente considere que no es idóneo para establecer su precio real. Sin embargo, para el avalúo de bienes que han de ser rematados, la Corte Constitucional en la sentencia T-531 de 2010, estableció que es necesario, en todo caso, determinar el valor real del inmueble, que para este caso se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria número 019-14705 (abierta con base en 019-8326) y 019-5248, por ello se decretará de oficio la práctica de la prueba pericial, para la realización de un avalúo a estos bienes, con la finalidad de determinar su valor real como base para adelantar el remate.

2.4. Mediante auto del 3 de septiembre de 2012⁹, se ordenó:

1. Decretar el embargo y secuestro de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro de los procesos de **DIVORCIO**, radicado 2010.00027.00, que se adelanta por la señora ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO en contra del señor JHON JAIME TOBÓN VÉLEZ., y de **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL**, radicado 2012.000200.00, tramitado a instancias de las mismas partes, ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrío, Antioquia. Artículo 543 del C. de P. Civil.

Posteriormente, en auto del 6 de diciembre de 2013¹⁰, se dispuso:

1. Decretar el embargo y secuestro de los bienes que conforman el HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL y o BIENES de propiedad de los ejecutados, así como de los dineros que se han consignado dentro de los procesos de DIVORCIO y LIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, radicados 2010.00027.00 y 2012.00200.00, respectivamente, que se adelantan en el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA de Puerto Berrío, a instancias de los señores aquí demandados, ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO y JHON JAIME TOBÓN VÉLEZ.

La medida aquí decretada comprende el embargo de la posesión de la RETROEXCAVADORA que hace parte del haber de la sociedad, la cual se encuentra embargada por cuenta de los citados procesos de DIVORCIO y LIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL.

⁹ Archivo PDF 02 138/334

¹⁰ Archivo PDF 02 219/334



Como resultado de esta orden, se expidió el oficio 829 de 2013. Luego de esto, el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto Berrio, informó que por auto del 10 de febrero de 2014 había tomado nota de lo solicitado¹¹.

A continuación, en auto del 13 de mayo de 2014, se expresó:

Efectivamente y como lo afirma el petente, lo embargado es el haber de la sociedad conyugal de los señores JHON JAIME TOBÓN VÉLEZ y ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO, por lo tanto, será el juez de conocimiento del proceso de liquidación conyugal, quien una vez profiera la decisión de fondo, remita a este proceso los bienes objeto de la medida de embargo.

De esta manera, desde hace más de 6 años no se ha tenido noticia sobre el trámite de los procesos con radicado 2010-0027 y 2012-0200 que a instancias de los demandados ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO y JOHN JAIME TOBÓN VÉLEZ se adelantan ante el JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE PUERTO BERRÍO. Por lo anterior, se oficiará a la referida autoridad judicial para que informe a este despacho sobre el estado actual del proceso y cuáles son los bienes sobre los que recaen las medidas cautelares decretadas en este proceso ejecutivo.

2.5. De igual manera, en el auto del 3 de septiembre de 2012 se decretó el embargo del vehículo de placas KBW321, el cual fue inicialmente embargado por cuenta de este proceso en el Tránsito de Sabaneta. Luego, ante el decreto de la misma medida en proceso ejecutivo prendario adelantado por BANCOLOMBIA S.A., dicha medida quedó por cuenta de del proceso con radicado 2013-0041 que se adelantaba ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo. Por lo anterior, en auto del 29 de octubre de 2013 se dispuso el embargo de remanentes en aquel proceso.

Desde que se adoptó la medida cautelar antes mencionada, no se ha tenido noticia de lo acontecido en el proceso ejecutivo prendario con radicado 2013-0041 promovido por BANCOLOMBIA en contra de JOHN JAIME TOBON VÉLEZ, en tal sentido, se oficiará al JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE MACEO para que informe sobre el estado actual de ese proceso.

¹¹ Archivo PDF 02 281/334



3-. Precisión sobre la comisión para entrega a secuestre

En auto del 9 de septiembre de 2020 se comisionó al Juzgado Promiscuo Municipal de Maceo para que efectuara diligencia de entrega a secuestre, luego que se hubiese removido al anterior auxiliar de la justicia. En la referida providencia judicial se indicó que se trataba de los inmuebles con folios de matrícula 019-8326 y 019-5248.

Tal como se mencionó en precedencia, el inmueble 019-8326 fue objeto de división material, por lo que surgió el inmueble con folio de matrícula 019-17405 y se le adjudicó al demandado JOHN JAIME TOBÓN VÉLEZ, bien sobre el que recaen las medidas cautelares decretadas y consumadas. En tal sentido, se indicará esta situación a la autoridad comisionada para que sea tenida en cuenta al momento de realizar la diligencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER al abogado CONRADO BOTERO BETANCUR como apoderado de los demandados JOHN JAIME TOBON VÉLEZ y ASTRID YAMILE CATAÑO CATAÑO, conforme al poder que le fuera conferido.

SEGUNDO: NO IMPARTIR trámite al dictamen pericial –avalúo- presentado por la parte actora, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: DECRETAR de manera oficiosa la práctica de dictamen pericial con la finalidad de avaluar los inmuebles con folios de matrícula 019-5248 y 019-17405 (abierta con base en 019-8326).

Para la práctica de la prueba pericial decretada de oficio, considerando lo dispuesto en los artículos 48 y 229 del C. G. del P., se designa como perito avaluador a JOHNNY DANIEL NARANJO OSPINA, quien podrá ser contactado en teléfono 3113603442, en el correo electrónico abogadonaranjo1@gmail.com y en la CLL 54 6-26 de Puerto Berrío. JOHNNY DANIEL NARANJO OSPINA, cuenta con registro como avaluador, es conocido por la idoneidad y experiencia en la respectiva materia, tal como lo establece el artículo 48 numeral 2 del CGP.

El dictamen pericial deberá contener al menos los siguientes puntos:

- (I) Identificación y medición del inmueble con medios técnicos, debiendo ser confrontados con los títulos y datos catastrales.
- (II) Avalúo del inmueble
- (III) Plano y fotografías del bien.



(IV) Requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

El experto que tendrá un término de un (1) mes para presentar el dictamen, que se contabilizará desde el momento en que el interesado consigne en la cuenta de depósitos judiciales los gastos provisionales para rendir la experticia, los cuales se fijan en la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) y deberá ser consignados dentro de los tres (3) días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 230 del CGP. Por secretaría, sin perjuicio de la notificación por estados, se remitirá esta providencia a las partes y al auxiliar de la justicia, vía correo electrónico.

CUARTO: OFICIAR a los Juzgados Promiscuo Municipal de Maceo y Promiscuo de Familia de Puerto Berrío, con la finalidad expuesta en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:

**JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**

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:

f2bb4a1c2b3286cfb644adee3896b74c1f85e0fd72d14a8ac2e2b05f6da9438b

Documento generado en 22/09/2020 08:27:56 a.m.