

SECRETARIA JUZGADO: Cereté, Córdoba. 30 de julio de 2019.
Señor juez en la fecha me permito informar que en el proceso ejecutivo 2016-00014 se recibió respuesta del secuestre, y el ejecutante presentó avalúo y liquidación del crédito. Proyea.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ**

Cereté, Córdoba, trece (13) de agosto de dos mil diecinueve (2019).

Proceso	EJECUTIVO
Radicado No.	23-162-31-03-002-2016-00040-00
Demandante:	CARLOS PADRON SOTOMAYOR
Demandado (s):	XIOMARA CARDENAS COGOLLO

Vista la nota secretarial que antecede, observa este Despacho que **el secuestre** rindió informe y manifiesta no ser parte de la lista oficial de auxiliares de la justicia, por lo cual peticiona se relevo.

Por otra parte, la parte ejecutante aporta avalúo comercial del bien embargo y secuestrado en el proceso, razón por la cual este despacho ordenará el traslado conforme al artículo 444 del Código General del Proceso.

Finalmente, ordenará que por secretaría, se corra traslado de la liquidación adicional del crédito como lo dispone el artículo 446 del C.G.P., en la forma prevista en el artículo 110 ibidem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

RESUELVE

PRIMERO: RELEVAR COMO SECUESTRE al señor JHON ALEX PARDO GALARAGA, del inmueble embargado en este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria # 143-3697. **Comuniquesele.**

SEGUNDO: NOMBRAR COMO SECUESTRE del inmueble embargado en este proceso, identificado con matrícula inmobiliaria # 143-3697, de la lista oficial de auxiliares de la justicia al señor **RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS**, identificado con c.c. 6.886.148. **COMUNIQUESELE** a la dirección Carrera 16 D No. 38 - 04 Barrio San José, en Montería, teléfono 3216625328 (correo electrónico: rimacos0519@gmail.com), y **TOMESELE** posesión.

TERCERO: CORRER TRASLADO, por tres (3) días, DEL AVALÚO COMERCIAL del inmueble con matrícula inmobiliaria 143-3697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, aportado por el ejecutante por medio de memorial del 04/07/2019, conforme al numeral 2° del artículo 444 del C.G.P.

CUARTO: Por secretaría, córrase traslado de la liquidación adicional del crédito presentada por el ejecutante, como lo dispone el artículo 446 del C.G.P., en la forma prevista en el artículo 110 ibidem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSWALDO MARTÍNEZ PEREDO
JUEZ

ABOGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERÉTÉ - CÓRDOBA
ESTADO 101

Notifico el auto de fecho 13 de agosto del 2019

a las partes que se encuentran radicadas personalmente

Cereté, Córdoba 14 de agosto del 2019

INGRID LÓPEZ RUÍZ LLORENTE
SECRETARIA

Doctor

OSWALDO MARTINEZ PEREDEO

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE CARLOS PADRON SOTOMAYOR CONTRA XIOMARA CARDENAS COGOLLO Y OTRO. RADICADO No. 23-162-31-03-02-2016-00014-00.

ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES, abogado titulado, con Tarjeta profesional No. 46.171 del C.S.J., y cédula de ciudadanía número 3.791.602, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito le manifiesto a usted que presento recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del numeral tercero del auto de fecha 13 de agosto de 2019, en el que ordenó el juzgado dar traslado por el término de tres (3) días del avalúo comercial presentado por la parte demandante, por lo siguiente:

Primero diremos que el término para el traslado cuando de avalúos se trata viene contemplado en el numeral segundo del artículo 444 del Código general del proceso como lo indica el señor Juez, pero esa norma señala que será de diez (10) días y no solo de tres (3) días como lo dispuso el juzgado.

A pesar de que en ese numeral segundo en un punto menciona tres (3) días, ese término se le concederá a la parte que no hubiera aportado el avalúo, caso en el cual podría aportar uno diferente, que no es el caso, ya que la parte demandante fue quien aportó el avalúo comercial, por lo que el término en que se debe dar en traslado a la parte demandada es de diez (10) días.

Así lo dice la norma:

“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."

Otorgar un término diferentes al que ordena el procedimiento sería desconocer el artículo 13 del Código General del proceso que dice que "Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley".

También atenta en contra del debido proceso al cercenar el derecho de contradicción y defensa, cuando se proponen términos tan cortos cuando la ley tiene reservados otros de mayor extensión en los que se puede hacer efectivo el derecho de contradicción y defensa con todas las garantías procesales que otorga la ley.

En consonancia, la jurisprudencia ha dicho:

"El señalamiento de términos judiciales con un alcance perentorio, no sólo preserva el principio de preclusión o eventualidad sino que, por el contrario, permite, en relación con las partes, asegurar la vigencia de los principios constitucionales de igualdad procesal y seguridad jurídica, ya que al imponerles a éstos la obligación de realizar los actos procesales en un determinado momento, so pena de que precluya su oportunidad, a más de garantizar una debida contradicción, a su vez, permite otorgar certeza sobre el momento en que se consolidará una *situación jurídica*."

Pero si aún en gracia de discusión se admitiera que el término de traslado indicado en el auto es el adecuado, la parte que represento aprovecha esta oportunidad para referirnos al avalúo comercial presentado por la parte demandante.



Iniciamos con decir que el artículo 457 del Código General del proceso indica la forma cómo el acreedor demandante puede presentar un nuevo avalúo, así:

“Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”

O sea que siempre que se impruebe o se deje sin valor el remate, se procederá a repetirlo tomando como base de la licitación la misma que rigió para la anterior; pero otorgándole la posibilidad al acreedor de aportar un nuevo avalúo, siempre y cuando haya fracasado la segunda licitación, lo cual no ha pasado en este proceso, por lo que en ese estado de cosas, el acreedor siquiera podría presentar un nuevo avalúo.

Pero como si ya lo anterior no fuera suficiente, vemos señor Juez, que el 5 de octubre de 2016 fue presentado al proceso un avalúo comercial del inmueble elaborado por órdenes del juzgado por parte del perito EUGENIO GARCIA LOZANO, en el que un perito evaluador determinó que el precio de ese bien estaba en la suma de QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS, tomándose desde entonces ese valor como precio del bien.

No obstante, extrañamente TRES (3) AÑOS MAS TARDE, es decir, en este año de 2019, la parte demandante aporta un nuevo avalúo en el que se asegura que el inmueble ya no tiene ese valor, es decir de



QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS, sino otro inferior, establecido en la suma de QUINIENTOS VENTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.

No explica ni siquiera de manera tangencial el nuevo avalúo, la razón de hecho o de derecho en que se funda para sostener que el inmueble, antes que incrementar su valor, como es lo más lógico y nos lo enseña la costumbre mercantil en el mundo del comercio de bienes inmuebles (más aun teniendo en cuenta en la localización y por las características mismas del bien), contradictoriamente se depreció o disminuyó en su valor, por la no insignificante suma de casi CUARENTA MILLONES DE PESOS, y peor aun cuando el mismo nuevo informe pericial da cuenta de que además del uso residencial el inmueble puede ser destinado a la actividad comercial de arriendo para parqueadero o depósito de maquinaria, graneros, entre otros usos.

Entonces señor Juez, por no encontrarse el acreedor ejecutante en la oportunidad procesal prevista en el artículo 457 del Código General del proceso para presentar un nuevo avalúo, y adicionalmente no explicar de manera siquiera elemental del por qué el inmueble se ha depreciado, cuando realmente ello no ha sido así, pedimos al despacho desatender el nuevo avalúo presentado por la parte demandante en el que extrañamente fija como valor del bien la suma de QUINIENTOS VENTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS(\$520.600.000 M/cte).

En su lugar, le pedimos al juzgado que tenga como valor del bien, por *justipreciarlo* de manera más objetiva, la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$685.500.000), como se estableció en el AVALUO COMERCIAL aportado por la parte que represento, el cual en su momento no fue dado en trámite por el juzgado al no reposar en el proceso el respectivo avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero que ya hoy obra en el proceso, luego de que el juzgado dispuso oficiar en ese sentido, del cual se evidencia que no es idóneo para



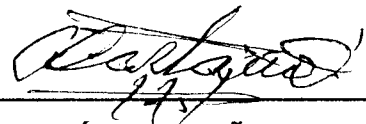
establecer el precio del bien, como lo establece el numeral cuarto del artículo 444 del Código General del Proceso, como tampoco el aportado por la parte demandante por lo ya dicho.

En conclusión señor Juez, le pedimos respetuosamente reponer el auto de fecha 13 de agosto de 2019 cuando ordena que se de en traslado por el término de tres (3) días del avalúo presentado por la parte demandante debido a que el término que responde adecuadamente a las garantías del debido proceso y derecho de contradicción y defensa señala que es por diez (10) días, como lo establece el artículo 444 del Código General del proceso en su numeral segundo.

En subsidio le reiteramos que de mantenerse en su postura de no modificar el término, se acoja el dictamen pericial presentado en su momento por mi representado en el que se justiprecia el bien, y no el aportado por la parte demandante, no solo por no estar facultado para presentar un nuevo avalúo, sino porque el mismo adolece de todos los defectos señalados en este escrito.

En subsidio apelamos.

Del señor Juez,


ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES
C.C. No.3.791.602
T.P.No. 46.171 del C.S.J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DORADO - CORDOBA

20 de agosto de 2019

Ante el señor Juez, Antonio Castaño de Mares.

3.791.602

440

Augusto 19 de 2019





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

TRASLADO DE LIQUIDACION DE CREDITO

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE	CARLOS PADRON SOTOMAYOR
DEMANDADO	XIOMARA CARDENAS COGOLLO
RADICADO	23 162 31 03 002 2016 14
ASUNTO	TRASLADO LIQUIDACION DE CREDITO PRESENTADA 04-JULIO 2019

Hoy veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) se fija la presente lista en la tabla de la secretaría de este despacho, siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana, por el término de un día como lo establece el artículo 110 del C.G.P.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

Hoy veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019) siendo las cinco (5:00 p.m.) de la tarde se desfija la presente lista, la cual se agrega al expediente del asunto.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

CONSTANCIA: Mañana veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019) siendo las ocho (08:00 a.m.) comienza a correr el término del traslado de tres (03) días, para los efecto señalados en el artículo 110 del C.G.P., vence el día treinta (30) de agosto de dos mil diecinueve (2019) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



Doctor
OSWALDO MARTINEZ PEREDEO
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE CARLOS PADRON SOTOMAYOR
CONTRA XIOMARA CARDENAS COGOLLO Y OTRO.
RADICADO No. 23-162-31-03-02-2016-00014-00.

ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES, abogado titulado, con Tarjeta profesional No. 46.171 del C.S.J., y cédula de ciudadanía número 3.791.602, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del término de traslado, por medio del presente escrito acudo a su despacho para manifestarle que objeto el trabajo liquidatorio presentado en este asunto por la parte demandante a través de su apoderado judicial.

Dice la parte demandante que su crédito, por capital más sus respectivos intereses a corte del 30 de junio de 2019 asciende actualmente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$751.817.800), cuando ello realmente no es así.

La siguiente operación, en la que se tomarán tanto el capital como los respectivos intereses corrientes y moratorios señalados por la ley, desde las épocas que la parte demandante dice se le adeudan hasta la fecha del 30 de junio de 2019 en que se presentó la respectiva liquidación, realmente arroja el siguiente resultado, el cual desvirtúa lo manifestado por la parte demandante.

CAPITAL.....	\$180.000.000
Intereses corrientes a la tasa del 1,7% promedio mensual liquidados desde febrero de 2012 hasta febrero de 2013.....	\$36.720.000
Intereses moratorios a la tasa del 2,5% promedio Mensual liquidados desde marzo 1 de 2013 hasta	
El 30 de junio de 2019.....	<u>\$341.850.000</u>
PARA UN TOTAL DE.....	\$558.570.000

Quiere decir sea señor Juez, que la liquidación del crédito presentada por la parte demandada no atendió las tasas de intereses establecidas por la ley, lo que lógicamente al incrementarlas muy por encima de los topes máximos permitidos,



se tradujo como consecuencia como resultado en una suma igualmente muy superior a su favor y en contra de la parte que represento por la no insignificante cifra de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$193.247.800).

Para ratificar lo señalado señor Juez, solo basta examinar, a modo de ejemplo, lo que con relación a las tasas de interés establecen las resoluciones 1872, del 27 de diciembre de 2018, 0111 del 31 de enero de 2019, 0263 del 28 de febrero de 2019 y 0389 del 29 de marzo de 2019, entre otras, todas de la superintendencia financiera, sin mencionar la de todos los años anteriores en las que se incurre por parte del demandante en el mismo error.

Por tales razones nos permitimos objetar la liquidación presentada por la parte demandante a través de su apoderado judicial.

Del señor Juez,



ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES

C.C. No.3.791.602

T.P.No. 46.171 del C.S.J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETÉ - CÓRDOBA

Recibí en Cereté a los 29 de agosto del 2019
el presente memorial constante de 2 folios, y que
es presentado personalmente por Antonio Castaño
con C.C. N° 3.791.602 y T.P. N° _____

Hora: 10:25 A.M.

Recibido por: Eily Luc Espitia Mora





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE	CARLOS PADRON SOTOMAYOR
APODERADO	FIDEL VILLALBA
DEMANDADO	XIOMARA CARDENAS COGOLLO Y OTROS
RADICADO	23 162 31 03 002 2016 00014-00
AUTO OBJETO DE RECURSO	NUMERAL TERCERO DEL AUTO DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2019
INICIA TRASLADO	DE AGOSTO DE 2019
VENCE TRASLADO	DE SEPTIEMBRE DE 2019

Hoy cuatro (4) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) se fija la presente lista en la tabla de la secretaría de este despacho, siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana, por el término de un día como lo establece el artículo 110 del C.G.P.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

Hoy cuatro (4) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde se desfija la presente lista, la cual se agrega al expediente del asunto.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

CONSTANCIA: Mañana cinco (5) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) siendo las ocho (08:00 a.m.) comienza a correr el término del traslado de tres (03) días, para los efectos señalados en el artículo 319 del C.G.P., vence el día nueve (9) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE-

E.

S.

D-

REF: Ejecutivo de CARLOS PADRON SOTOMAYOR contra XIOMARA CARDENAS/
ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO.

RAD No. 23-162-31-03-002-2016-00014-00.

Acude el suscrito en mi condición de apoderado del actor del proceso de la referencia a descorrer los términos de traslado que oportunamente se me hizo con respecto al **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**, contra el auto de fecha 13 de agosto de 2019, en el cual se le otorgó termino por tres (3) días del avalúo que presenté dentro del proceso de la referencia, por lo que argumento lo siguiente:

El argumento empleado por los abogados (quien escribe y quien firma) de la parte demandada, tomado como adarga exculpatoria para impugnar, se concita en un acto dilatorio del proceso, como se ha venido gestando desde hace ya largo tiempo, con lo que la parte demandada tiende a inobservar las normas procesales que guían el proceso, las que son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, (art. 13 del C.G.P.).

De lo expuesto se percibe, que el togado colega, acude a la concepción anacrónica de causar en el proceso zozobra, injusticia, arbitrariedad e inseguridad jurídica, que conculcan el desarrollo integral del proceso, atropellando con ello, no solo los derechos fundamentales de mi cliente, sino aquellos que protegen a los demandados, pues con la citada actuación personal asumida, su tendencia es la de derogar, modificar y sustituir preceptos constitucionales y legales que rigen la materia, que por ser de orden público, estamos obligados a cumplir, como igualmente lo está el funcionario judicial como lo es Usted Señor Juez, que para el caso es el encargado de aplicar la norma e impartir justicia, pero que los demandados a través de sus apoderados buscan hacer caer en error a su Señoría con la creencia de estar ejercitando la defensa técnica en su favor.

La parte demandada, se duele de los términos que le fueron otorgado, al que consideran inapropiados por lo corto que resultan para analizarlo, argumentos que no tiene asidero por cuanto las normas son muy claras, no admiten discusión alguna, por cuanto el legislador lo que quiso con lanzarla a la vida jurídica, fue el de darle prioridad al principio de celeridad, atendiendo las circunstancias de mora, que rigen los procesos, especialmente, cuando la actuación de los litigiosos los someten a dilatarlo, luego entonces tenemos que, los términos que les fue otorgado, hacen parte de la norma procesal vigente, y aseguran la vigencia de los principios constitucionales de igualdad procesal, seguridad jurídica y celeridad, que rige el procedimiento.

Es así entonces, que la decisión adoptada por su Despacho **no** viola el debido proceso como tampoco el derecho a la defensa, por el hecho de haber la ley



otorgado términos cortos, como lo llaman y aquellos, extensos, tienen cabida en actos establecidos en la ley, no para este, en tanto, el avalúo, fue presentado por el suscrito, con el único fin de actualizarlo y no sacrificar lo patrimonial del demandado, principio que los apoderados de los demandados desconocen, razón que se encuentra enraizada en su único fin, que es el de dilatar el normal desarrollo del proceso, sin percatarse, de que por la mora en actuar, el crédito aumenta ostensiblemente, con grave perjuicio económico para los demandados haciéndolo imposible de pagar, aun con el remate del inmueble que lo garantiza. Igualmente atacan el valor dado por el perito al bien inmueble objeto de la medida, argumentando aspectos no validos sin tener en cuenta que el mismo ha sufrido un deterioro general en su estructura que arroja el resultado indicado por el perito evaluador; lo cual se puede corroborar con la versión rendida por el señor JHON ALEX PARDO, quien ejerció como secuestre durante todo el extenso recorrido que ha tenido este proceso, el cual manifiesta de forma precisa el discutido aspecto.

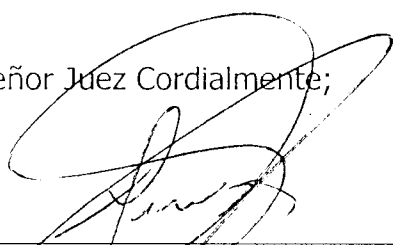
Mírese entonces como los demandados a través de sus apoderados conjuran en contra del despacho, al imputarle que violan el artículo 13 del Código General del Proceso, cuando son ellos, los que con su actuar acompasado con lo dilatorio, perjudican al proceso, al cercenar lo establecido en la citada norma, por lo que se considera, desacertada la afirmación, pues se encuentra, en su argumentación desfasada e injusta.

Se otea en la actuación de los demandados, que al impugnar el auto de fecha 13 de agosto de 2019, inmediatamente, concurren hacer las observaciones del caso, las que considero, son perjudiciales, en el entendido de que aceptarse lo que exigen, sacrifican el patrimonio de los demandados, en tanto, al rematarse el inmueble, por el valor por ellos queridos, les resultaría quedar debiendo al crédito, atendiendo la circunstancia, de que la objeción de la liquidación presentada por el suscrito, fue presentada extemporáneamente por ellos, con lo que no se remediaría en nada la defensa de los demandados, por el contrario, su obligación se encuentra aún insoluta y creciendo, siendo entonces el avalúo presentado por el suscrito el más idóneo y protector de los intereses patrimoniales de los demandados, por cuanto en él se establece un **REAL PRECIO** de la cosa a rematar, motivos suficientes, para que no se tomen en cuenta las observaciones tratadas en dicho memorial desfasado.

En conclusión, su despacho debe confirmar la decisión impugnada y en consecuencia, aprobar el avalúo oportunamente presentado de mi parte.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETÉ - CÓRDOBA

Del Señor Juez Cordialmente;


FIDEL ANTONIO VILLALBA ESPITA
C. C. No. 6.590.245 de San Pelayo
T. P. No. 120.624 del C. S. de la J.

Recibí en Cereté a los 09 SEP 2019 del
el presente memorial constante de DOS folios, y que

presentado personalmente por fidel villalba.
con C.C. N° y T.P. N°

Hora: 02:30 pm

Recibido por: Linda Bernal



Señor.

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE CORDOBA.
La ciudad.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CARLOS PADRON SOTOMAYOR.

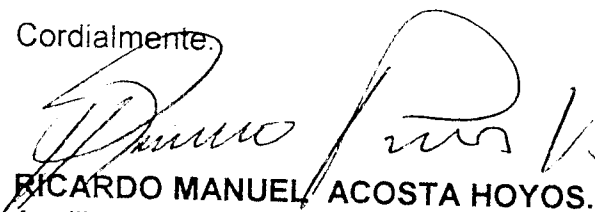
DEMANDADA: XIOMARA CARDENAS COGOLLO.

RADICACIÓN: N° 2016-00040.

APODERADA: DR. FIDEL VILLALBA.

1. **RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS**, mayor de edad, de condiciones civiles conocidas, identificado con la cedula de ciudadanía No 6.886.148, expedida en la ciudad de montería, con el debido respeto que se merece su señoría, en mi calidad de auxiliar de la justicia en la modalidad de Secuestre, le informo al despacho que no he podido recibir el bien inmueble por parte del señor secuestre ya que a este señor lo he llamado y el celular siempre está apagado y le he dejado razones para que se ponga en contacto con el suscrito y tampoco he encontrado resultado alguno.
2. Pido respetuosamente al despacho que se oficie a la inspección de policía de la localidad para que por intermedios de ella se me entregue el bien inmueble relacionado y detallado a su estado actual como está a la fecha.
3. Como también le pido a su señoría se me fijen honorarios provisionales, por el encargo que voy a desempeñar en mi calidad de secuestre en el referenciado proceso.
4. Estoy a disposición pero que el bien inmueble se me entregue en acta donde se relacione el estado actual y su conservación, por la autoridad que usted designe.

Cordialmente.


RICARDO MANUEL ACOSTA HOYOS.

Auxiliar de la justicia.

Cel. 3216625328.

Email: rimacos0519@gmail.com

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CÓRDOBA**

Recibí en Cereté a los 17 de SEPT del 2016
el presente memorial constante de 1 folios, y que
es presentado personalmente por Ricardo Acosta
con C.C. N° 6.886.148 y T.P. N° _____

Hora: 03:00pm

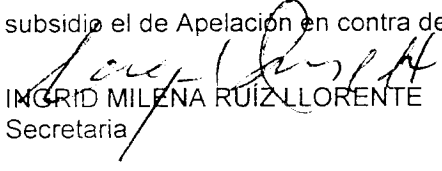
Recibido por: Masíasillo



Cereté, 11 de octubre de 2019.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

SECRETARÍA. Señor Juez, paso a su Despacho el proceso Ejecutivo Mixto RAD-2016-00014 informándole que el apoderado judicial de la parte ejecutada, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación en contra del auto del 13 de agosto de 2019. Para su conocimiento.


INGRID MILENA RUÍZ LLORENTE
Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté Córdoba, dieciséis (16) de octubre de Dos Mil Diecinueve (2019).

Proceso	EJECUTIVO MIXTO
Radicado no	23-162-40-89-002-2016-00014-00
Demandante	CARLOS PADRÓN SOTOMAYOR
Demandado	XIOMARA CÁRDENAS COGOLLO-OTRO

OBJETO A DECIDIR

Vista la nota secretarial que antecede, evidencia el Despacho que en efecto el apoderado judicial de la parte ejecutada oportunamente interpuso Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra del auto adiado 13 de agosto de 2019, en virtud del cual esta Judicatura procedió entre otras a ordenar correr traslado del avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 143-3647, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté. Razón por la que se apresta este Despacho a desatar la Reposición interpuesta.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El impugnante en su escrito recursivo, solicita se reponga el Numeral Tercero de la providencia de fecha 13 de agosto hogaño, y de mantenerse la decisión interpone subsidiariamente el recurso de apelación.

El recurrente ataca la citada providencia, por las razones que el despacho sintetiza de la siguiente manera:

Considera que de acuerdo al numeral segundo del artículo 444 del Código General del Proceso, el término del traslado cuando se trata de avalúos, es de diez (10) días y no de tres (3), sostiene que pese a que en el citado numeral se indica que un término de tres (3) días, este se le concede es a la parte que no hubiere aportado el avalúo, evento en el cual podría aportar uno diferente, sin embargo indica este no es el evento, pues, fue la parte demandante quien aportó el avalúo comercial, por tanto sostiene el término será de diez (10) días.

De otra parte, apunta que otorgar un término diferente al que establece el procedimiento sería desconocer el contenido del artículo 13 del Código General del Proceso, además el debido proceso al cercenar el derecho de contradicción y de defensa.

Del mismo modo, ataca el impugnante el contenido del avalúo comercial presentado a instancia de la parte ejecutante, sin embargo en su oportunidad procesal el despacho procederá a pronunciarse al respecto.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Pues bien, el recurso de reposición es un medio de defensa por el cual el recurrente manifiesta ante el mismo funcionario judicial que tomó la decisión, su desacuerdo con la providencia, permitiéndole a este, ante la falibilidad humana, que adopte otra posición respecto a determinado asunto, enmendando la falencia.

En ese orden, y en atención al recurso impetrado, se reexaminará el caso en cuestión, con la finalidad de establecer si existen méritos para reponer el numeral tercero del auto adiado 13 de agosto de 2019, proferido por esta Judicatura o si por el contrario se mantiene incólume.

De entrada, advierte este Despacho Judicial el yerro en que se incurrió al adoptar la decisión que hoy se ataca por la vía del recurso de reposición impetrado. Por las siguientes razones. Veamos:

Observa esta Judicatura que el recurrente se duele del término por el cual se corrió traslado del avalúo comercial presentado, pues sostiene que debe ser de diez (10) días y no de tres (3) como se ordenó.

En efecto, le asiste la razón al recurrente, pues, tenemos que de conformidad a lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso en su numeral segundo, de los avalúos que fueren presentados se deberá correr traslado por el término de diez (10) días en aras de que los interesados presenten sus observaciones; así en el caso bajo examen la parte ejecutante presentó avalúo comercial del bien inmueble embargado, razón por la que al tenor de dicha disposición se debió correr el respectivo traslado a la contraparte por el término antes anunciado y no por el término de tres (3) días como erradamente se ordenó.

Léase así la norma en cuestión:

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.

De modo que, dada la contundencia de la norma colacionada así como de los argumentos esgrimidos por el recurrente, se procederá entonces a reponer el numeral tercero de la providencia atacada.

Finalmente, en relación con la liquidación del crédito presentada por el apoderado judicial ejecutante en este asunto la cual fue objetada por la contraparte, y que respecto de esta se había ordenado correr traslado por secretaría en el auto recurrido, como quiera que este fue objeto de reposición se interrumpió entonces el término ordenado, razón por la que el despacho proveerá acerca de ello una vez se surta el traslado de la liquidación inicial presentada, término que empezará a contabilizarse al día siguiente de la notificación de este proveído; tal y como así lo establece el artículo 118 del C.G.P. Véase:

“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el

En mérito de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

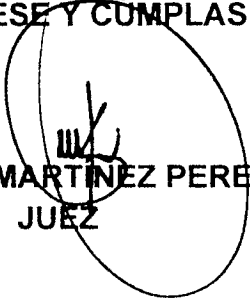
RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el Numeral Tercero del auto adiado 13 de agosto de 2019. Por las razones anotadas en la parte motiva. Y en su lugar.

SEGUNDO: Correr traslado por el término de diez (10) días del AVALUÓ COMERCIAL del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 143-3697 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté, presentado por la parte ejecutante en memorial del 04/07/2019, conforme al numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.

TERCERO: Efectuado lo anterior, vuelva el expediente al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


OSWALDO MARTÍNEZ PEREDO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CÓRDOBA

ESTADO 130

Notifico el auto de fecho 16. de oct 2019

a las partes que en el presente expediente se señalan

Cereté, Córdoba 17 de oct 2019


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
SECRETARIA



567

Cereté, 08 de noviembre de 2019.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ .
SECRETARÍA.

Señor Juez, paso a su despacho el proceso EJECUTIVO SINGULAR - RAD 2016-00014, informándole que el procurador judicial de la ejecutante solicita se fije fecha y hora para audiencia de remate. Para su conocimiento.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

Proceso	EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA
Radicado No.	23-162-31-03-002-2016-00014-00
Demandante:	CARLOS PADRON SOTOMAYOR
Demandado:	XIOMARA CÁRDENAS COGOLLO Y OTRO

Vista la nota secretarial que antecede, previo a resolver la solicitud impetrada, este despacho judicial atendiendo al hecho de que a través de auto que antecede dispuso correr traslado por el término de 10 días del avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte accionante visible a folios 533 a 550 del expediente y que versa sobre el bien objeto de litigio el cual se distingue con matrícula inmobiliaria N° 143-3697 de la ORIP, **dejará en firme tal avalúo**, por cuanto transcurrido el término descrito anteriormente, el extremo demandado no presentó objeción alguna a tal dictamen.

A razón de lo anterior y, como quiera que la etapa procesal que prosigue dentro del presente proceso es el remate de los bienes inmuebles embargados y secuestrados, de conformidad al auto que ordenó seguir adelante con la ejecución y, que media solicitud de parte para ello, esta unidad judicial, fijará fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate del bien inmueble que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria N° 143-3697 de la ORIP y actualmente de propiedad del señor ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO

En ese orden de ideas, agencia civil, por ser legal y procedente, fijará como fecha para que se lleve a cabo la audiencia de remate el día 12 de diciembre de 2019, las 10:00 am.

En consecuencia se;

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR EN FIRME el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte accionante visible a folios 533 a 550 del expediente y que versa sobre el bien objeto de litigio el cual se distingue con matrícula inmobiliaria N° 143-3697 de la ORIP, conforme a lo explicado en la parte motiva.

SEGUNDO: FÍJESE el día doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) a las 10:00 am, para que se lleve a cabo la audiencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado dentro del presente proceso, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria N° 143-3697 de la ORIP de Cereté y actualmente de propiedad del señor ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO, licitación que no se cerrará sino después de transcurrida una (01) hora por lo menos, siendo postura admisible la que cubra el setenta (70%) del avalúo total del inmueble. Podrá ser postor quien consigne previamente el cuarenta (40%) del avalúo.

TERCERO: PUBLÍQUESE el aviso de remate conforme al Art. 450 del C.G.P., en un diario de amplia circulación de la región (EL MERIDIANO DE CÓRDOBA) o en una radiodifusora de amplia sintonía con antelación no inferior a diez (10) días con la advertencia de que antes de la apertura del remate, deberá allegarse al proceso certificado de libertad y tradición del inmueble a rematar actualizado junto con las publicaciones de rigor. Las ofertas serán escritas y en sobre cerrado conforme a lo expuesto en el numeral 1° del artículo 452 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSWALDO MARTÍNEZ PEREDO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CÓRDOBA
ESTADO N° 138.

Notifico el auto de fecha 8 de nov del 2019
a las partes que comparecieron a las audiencias personalmente
Cereté, Córdoba 12 de nov del 2019

INGRID MILENA RUIZ LLÓRENTE
SÉCRETARIA

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE CARLOS PADRON SOTOMAYOR
CONTRA XIOMARA CARDENAS COGOLLO Y OTRO.

RADICADO No. 23-162-31-03-02-2016-00014-00.

ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES, abogado titulado, con Tarjeta profesional No. 46.171 del C.S.J., y cédula de ciudadanía número 3.791.602, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada señor ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO, por medio del presente escrito le manifiesto a usted que presento recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto de fecha 8 de noviembre de 2019, por las razones siguientes.

Como lo podrá verificar el Juzgado sin mayores esfuerzos al revisar el proceso, en el expediente que lo conforma existen tres (3) avalúos del inmueble que se persigue en contra de mi mandante, a saber: uno catastral, y dos (2) comerciales.

Uno de los avalúos comerciales fue aportado por la parte demandada y el otro por el demandante. El catastral fue ordenado por el juzgado en el auto de fecha 2 de octubre de 2018.

Con relación al avalúo que aportó mi representado, a través del mencionado auto de fecha 2 de octubre del año de 2018, el juzgado decidió no darle trámite con el argumento de que faltaba allegar el avalúo catastral, razón por la cual dispuso en esa misma providencia que se incorporara al proceso, oficiando para ello al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

No obstante a lo anterior, o sea, de existir tres (3) avalúos del inmueble de propiedad de mi prohijado, el juzgado en el auto de fechas 8 de noviembre de 2019 decide "DEJAR EN FIRME el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte accionante o demandante visible a folios 533 a 550 del expediente", pero sin brindar en ese auto las explicaciones de orden fácticas y jurídicas para desechar el avalúo comercial igualmente allegado en su momento por la parte demandada en esta oportunidad representada por el suscrito, más aun cuando, si bien es sabido que el avalúo catastral no refleja el verdadero valor de los bienes inmuebles en ninguna parte del territorio nacional, y en especial, en la región caribe, era necesario que dicho avalúo catastral se aportara al proceso dando cumplimiento las normas procesales (art. 4º del art. 444 del C.G.P.), para poder realizar las comparaciones correspondientes y sacar de allí las conclusiones de rigor; pero una vez aportado ese avalúo catastral, que fue precisamente la única razón expresada por el juzgado en el auto de fecha 2 de octubre para no darle trámite al presentado por mi cliente, el juzgado debió tomar el avalúo comercial que realmente justipreciara el bien inmueble de propiedad de mi representado, el cual fue presentado por un auxiliar de la justicia, quien luego de las explicaciones del caso lo avaluó en la suma de **SECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$685.500.000)**, y no acoger el que presentó la parte demandante, en un valor de tan solo **QUINIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$520.600.000)**, es decir, con una diferencia considerable de casi **CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$165.000.000)**.

En el caso de auto, donde existen tres dictámenes periciales de avalúos el juez debió darle aplicación a lo regulado en el Art 228 del C.G.P, o sea la contradicción del dictamen donde el operador judicial debe convocar a una audiencia con citación de las partes y de los peritos.



Por tales razones, no comparte la parte demandada por mí representada la decisión tomada por su juzgado en el auto de fecha 8 de noviembre de 2019, relacionada con “DEJAR EN FIRME el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte accionante visible a folios 533 a 550 del expediente”, al no arrojar el verdadero valor del inmueble de mi cliente, más aun cuando ese dictamen se dice fue elaborado por una persona que no está en el Registro Abierto de Avaluadores, como lo exige la Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.), en sus arts. 5 y 6, que disponen:

“ARTÍCULO 5o. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

ARTÍCULO 6o. INSCRIPCIÓN Y REQUISITOS. La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley:

- a) Acreditar en la especialidad que lo requiera:
 - (i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades - intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar, o
 - (ii) Demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el parágrafo 1o del presente artículo;
- b) Indicar datos de contacto físico y electrónico para efectos de notificaciones. Corresponde al Avaluador mantener actualizada esta información.

PARÁGRAFO 1o. Régimen de transición. Por única vez y dentro de un periodo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera Entidad Reconocida de Autorregulación por la Superintendencia de Industria y Comercio, los nacionales o los extranjeros autorizados por esta ley que a la fecha de expedición de la presente ley se dedican a la actividad del avaluador podrán inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores sin necesidad de presentar prueba de la formación académica exigida en este artículo, acreditando: (i) certificado de persona emitido por entidad de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO

17024 y autorizado por una Entidad Reconocida de Autorregulación, y (ii) experiencia suficiente, comprobada y comprobable mediante, avalúos realizados y certificaciones laborales de por lo menos un (1) año anteriores a la presentación de los documentos.

PARÁGRAFO 2o. Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la ley, que demuestren la adecuada



formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como evaluador en el Registro Abierto de Evaluadores.”

Señor Juez, es tan perentoria la exigencia de registro de que trata esa ley respecto de quien pretenda fungir como perito evaluador, que su inobservancia es incluso sancionada por el art. 10 en su párrafo único al disponer:

“PARÁGRAFO. 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.”

Recordamos que en un caso similar en que se tomó como valor de un inmueble en un proceso ejecutivo con fines de justipreciarlo, uno que no reflejaba su valor real, la jurisprudencia constitucional dijo:

En esa oportunidad la alta corporación en cita apuntó:

“La Constitución Política de Colombia en su artículo 2º relieva la importancia de lograr la consecución de determinados fines, que se tornan hacia la construcción de condiciones indispensables que aseguren un Estado Social de derecho, para tal efecto se previó el ejercicio de la actividad judicial, es por ello que en el desarrollo de ésta, ha de procurarse establecer límites en lo que toca a la aplicación de las formalidades sobre la realidad, tal como lo estatuye la Carta Política. En la misma, se sienta una primacía que no es dable obviar, pues es palmaria la finalidad que se engendra a la luz del ordenamiento jurídico superior, y que apunta a la consecución de un orden digno y justo en las relaciones de los individuos. Teniendo en cuenta estas ideas, se impele a la autoridad que aplica el derecho, un esfuerzo en la construcción y sobre todo en la efectivización de los mismos, ello por cuanto, vista la teleología de nuestro Estado, como Social de Derecho, ha de inspirar la función judicial, porque no solo se trata de una simple fórmula que puede soslayarse, bajo la idea superior funcional o aplicación restrictiva de la Ley, no, en todo momento ha de consultarse el fin prístino de nuestra actividad y ponerlo de presente en la resolución que demande su garantía.

En el presente asunto, al desestimar el juez a-quo la valoración del dictamen pericial por haber sido presentado fuera del término asignado, y en su lugar considerar el valor del avalúo catastral como lo establece el art. 516 del C.P.C., dio al romper con la consecución de una verdad real sobre la procesal, máxime si se tiene en cuenta que, era ostensible la irrealdad que mostraba el documento aportado como avalúo del predio que no consulta en mínima medida lo verdadero de la situación, recuérdese que el proceso y todo el dinamismo que en éste se despliegue, se erigen en una herramienta necesaria para la concreción y efectividad de las normas sustanciales.

El razonamiento anterior, permite destacar que la juzgadora de instancia, desconoce los fines dispuestos por la normativa superior, cuando so pretexto de dar fiel cumplimiento a los términos procesales, deja de considerar el dictamen pericial, pues si bien el artículo 516 ibídem, regula el trámite a seguir para establecer la valoración del bien a rematar, ello no constituye un precepto ineludible cuando se evidencia que el valor del bien por su ubicación, área y demás elementos que lo individualizan nos indican que ese no se compadece con la realidad. Es en ese momento donde el papel del juzgador debe ser más activo, más coherente con los derechos de las partes en el proceso, más tuitivo de los intereses de quien está en condiciones más débiles. Esta es la conducta que le impone el artículo 9no de la Ley 270 de 1996.”



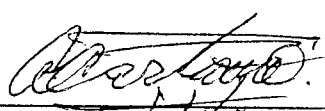
De lo anterior se tiene señor Juez, que el hecho de controvertir la decisión tomada por su juzgado en cuanto a dejar en firme un avalúo que no refleja el verdadero valor del inmueble, es un hecho cierto e incontrovertible que la etapa o fase procesal relacionada con el avalúo de bienes no se ha finiquitado aun; y como consecuencia, mal podría el juzgado fijar fecha para el remate de bienes cuando dicha fase falta surtir su trámite de ley, razón por la cual la inconformidad nuestra también cobija la decisión de su despacho de señalar fecha de remate del inmueble que pertenece a la parte demandada señora XIOMARA CARDENAS.

Otro aspecto no menos importante que se debe resaltar en este recurso es el hecho de que en el auto de fecha 8 de noviembre de 2019, se pretende fijar fecha de remate respecto de un inmueble supuestamente de propiedad del señor ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO, siendo que el propietario del inmueble que se pretende rematar pertenece es al señor ALFREDO FERNANDEZ DE CASTRO PÉREZ, lo que sería suficiente para reponer el auto.

Concluimos comentándole al señor juez para que acceda al recurso presentado, que el derecho de igualdad y debido proceso son garantías procesales del orden constitucional que se deben atender para las partes. Esto lo agregamos teniendo en cuenta que indistintamente a que a la parte demandante le asista o no el derecho de recaudar una determinada suma de dinero, igualmente cierto es que a la parte demandada se le debe garantizar que sus bienes reflejen el valor que realmente les corresponde, más cuando se intentan rematar para el cobro de la obligación.

Todas esas razones nos dan fundamento legal y factico para presentar este recurso en contra del auto de fecha 8 de noviembre de 2019. En subsidio apelo.

Atentamente,


ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES
C.C. No.3.791.602
C.C.No. 46.171 del C.S.J.

JUZGADO SECUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
GUAYATE - GUAYATE

Recibido en Guayaquil el 15 NOV 2019 del
el presente escrito se recibió en el número cuatro folios, y que
es presentado por el demandante Antonio Castaño
con C.C. N° 3 791 602 y C.C. N° 46. 171.
Hora: 02:42 pm
Recibido por: Linda Bernal (P,





[Handwritten signature]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE	CARLOS PADRON SOTOMAYOR
DEMANDADO	XIOMARA CARDENAS COGOLLO Y OTRO
RADICADO	23 162 31 03 002 2016 00014 00
AUTO OBJETO DE RECURSO	8 DE NOVIEMBRE DE 2019
INICIA TRASLADO	22- NOVIEMBRE-2019
VENCE TRASLADO	26-NOVIEMBRE-2019

Hoy veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) se fija la presente lista en la tabla de la secretaria de este despacho, siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana, por el término de un día como lo establece el artículo 110 del C.G.P.

[Handwritten signature]
INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

Hoy veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde se desfija la presente lista, la cual se agrega al expediente del asunto.

INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria

CONSTANCIA: mañana veintidós (22) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) siendo las ocho (08:00 a.m.) comienza a correr el término del traslado de tres (03) días, para los efecto señalados en el artículo 319 del C.G.P., vence el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde.

INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO-CERETE.

E.

S.

D.

REFERENCIA: Ejecutivo de **CARLOS MAURICIO PADRON SOTOMAYOR** contra **XIOMARA CARDENAS COGOLLO y Otro.**
RADICADO No. 23-162-31-03-002-2016-00014-00.

Anteriormente le solicite al despacho, aplicar lo que en derecho corresponde y con total rigorismo, hacer uso, de la facultades inherentes con **DEBERES Y PODERES DE LOS JUECES**, consignados en el artículo 42 numerales 1,2,3, como también los **PODERES DE ORDENACION E INSTRUCCIÓN**, establecidos en el artículo 43 numerales 1,2, del C.G.P., procurando desde entonces, que este proceso, no se siga dolosamente dilatando, con base en artimañas, reticencias y engaños, de las que sistemática y reincidentemente, el demandado, a través de su apoderado, hace cada cuanto, el despacho se pronuncia con respecto a las decisiones que en desarrollo del mismo, se adopten.

En esta oportunidad nuevamente insisto, en aplicar las normas arriba citadas, con el fin de impedir, que los actores pasivos se burlen de su majestad, en tanto, no se conculquen los derechos de demandante y demandados, entendiendo que tales sucesos, son artificios de su apoderado, quien viola sistemáticamente el principio de la Buena Fe y la Lealtad Procesal, actos que se extrae de su soterrada y estulta dilación procesal, al respecto la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil- en Sentencia de Revisión de fecha diciembre 5 de 2008, dentro del proceso referenciado 11001-0203-000-2005-00008-000, fungiendo como Magistrado Ponente, el Doctor WILLIAN NAMEN VARGAS, proveyó.

"La buena fe, principio general del derecho, regla directriz cardinal, esencial e irradiante de todo el ordenamiento jurídico, trasciende al plano moral, proyectándose en perímetro de conducta exigible en las relaciones sociales como soporte ineludible de la vida en comunidad.

Constituye un valor ético, social y jurídico definitorio, de un modelo o paradigma universal del comportamiento y asume ex plurimis materia, un papel protagónico y preponderante en el ámbito normativo, calificando la valoración de la conducta en las distintas situaciones y relaciones jurídicas.

No solo implica honestidad, sinceridad, fidelidad, confianza, honradez, credibilidad, sino lealtad, corrección, probidad, actuación conforme a los estándares directrices de la conducta. (L. BIGLIAZZI GERI, Buona Fidenel dirilto civile, In Digesto Civile II Torino 1988, 154).



Sigue la narración:

Concebido el proceso como un mecanismo, instrumento o herramienta ordenado por el legislador para dirimir de manera pacífica y civilizada las controversias por los jueces naturales investidos de Jurisdictio e imperium, a no dudarlo, desarrolla, principios y valores esenciales del Estado.

La sociedad y los ciudadanos para el logro de sus finalidades sociales, políticas, jurídicas y la realización de los derechos e intereses del sujeto Juris, a cuyo derredor gira toda la normatividad.

De ahí porqué, la singular relevancia de la Buena fe, en la disciplina procesal acentúa la lealtad, probidad y corrección de los sujetos para procurar racionalmente la eficiencia, idoneidad, seriedad, confianza y función ontológica genuina de la administración de justicia.

Más concretamente, las disposiciones procesales, parten de la creencia fundada de la seriedad, rectitud, probidad, honradez, honestidad y lealtad de quienes acuden a los jueces para la solución de sus conflictos, depositando confianza en sus actuaciones, afirmaciones o negaciones.

Por ello, el numeral 1 del artículo 71 del Código de Procedimiento Civil impone a las partes y a sus apoderados el deber de actuar con lealtad y buena fe en el proceso, de cuyas manifestaciones adquiere específicas connotación e inherente al deber de cooperar con su normalidad, regularidad y sanidad y, también, el artículo 37 ejusdem, dispone el deber del Juez de prevenir, remediar y sancionar los actos contrarios a la "(.....) lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso (....)".

Compréndase, por consiguiente, las exigencias éticas y legales correlativas a la confianza legítima en el proceder honesto y leal de los sujetos procesales, el deber de ajustar la conducta a los parámetros de la buena fe, honrar la palabra y no soslayarla, ye en forma directa, bien subrepticia. Precedente conocido dentro del proceso, por cuanto, en una oportunidad como la que nos entretiene, la puse en conocimiento del despacho, entendiendo la falta de justificación que, por parte del ejecutado, tiene para formular el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 8 de noviembre del hogaño.

Entonces, no puede ser de recibo, que el censor, casualmente ataque el auto que aprueba el avalúo presentado por el suscrito dentro de los términos legales, cuando dejo precluir la oportunidad para hacer las observaciones del caso u objetarlo o en su caso presentar otro muy distinto a aquel, que no fue objeto de trámite, por las razones de la providencia que al respecto se pronunció el 2 de octubre de 2019; es decir, el recurrente no hizo uso del traslado de que fue objeto el avalúo hoy aprobado, máxime, que fue el gestor del otorgamiento de los términos de traslados por 10 días del trabajo contentivo del avalúo, lo cual, lo



inhabilita para censurar el auto, que aprobó el AVALUO que no fue objeto de inconformismo.

De lo anterior se concluye que no existen tres (3) avalúos, como tendenciosamente lo hace, quien impugna, en el entendido, de que uno, no fue aceptado como tal, en los términos concebidos en el auto de fecha 2 de octubre de 2019; existiendo, para los fines procesales solo dos (2) avalúos, que llenaron las expectativas procesales, siendo sometidas a estudio del despacho, hecho este que descarto por completo la incorporación y acogimiento automático y no razonado del avalúo presentado por el suscrito, por lo que, no se hacía necesario aplicar el artículo 228 del C.G.P., entretanto existe norma especial para los menesteres de los avalúos de bienes en los procesos ejecutivos.

Ahora bien, de la sustentación del recurso, se contrae palmariamente, que el apoderado del demandado, soslaya su inconformidad, en esta oportunidad, cuando, ha debido hacerlo, como lo dije, en aquella oportunidad que legalmente, fue ordenada por el despacho y no lo hizo, con lo cual, precluyo su oportunidad, motivos suficientes para no ser de recibo, lo expuesto en su escrito de impugnación, máxime que en él, se remite a hacer observaciones al avalúo presentado por el suscrito, respecto del poco valor, que según él, se le asignó al inmueble objeto de embargo y secuestro dentro del proceso de la referencia, tal y como se encuentra concebido por el artículo 444 del C.G.P., postulado normativo que el censor olvido por completo, por lo que no puede exigir, que el despacho presuma la idoneidad o no de un avalúo catastral o aquel por el presentado, solo atendiendo, inferencias, lo cual no sería razonable.

En este orden, podemos decir, que el avalúo aprobado, si refleja el valor comercial actualizado del inmueble materia de ejecución, por lo que, el dislate del impugnante carece de razonamiento lógico, cuando, teniendo la oportunidad procesal de objetar o pedir explicaciones al mismo, no lo hizo, siendo inane su reclamo.

Con respecto al pronunciamiento que hace, sobre que el evaluador que hizo el trabajo presentado por el suscrito, no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en los términos de la ley 1673 de 2013, necesario es hacerle conocer, en caso de que lo ignore, de que el artículo 444 del C.G.P., faculta a las partes para contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados y en el caso de marras, mi mandante contrato los servicios de un perito especializado, de lo cual se tiene conocimiento, por el solo hecho de encontrarse inscrito en la lista de auxiliares de la justicia, entendiéndose, de que la citada norma, no obliga a atender lo dispuesto por la ley 1673 de 2013, en tanto, no enlista a los profesionales especializados, cumplir con dicha normatividad, por lo que, lo argumentado, no tiene asidero en este especial caso de inconformidad. Expresado lo inmediatamente anterior se puede apreciar a todas luces, que la intención adoptada por la contraparte solo estuvo encaminada en dar al traste con la fecha fijada por su H. Despacho para llevar a cabo el remate correspondiente del bien inmueble objeto de dicha medida, cuestión esta que se ha venido dando de forma repetitiva; fíjese que el recurso de apelación es



improcedente y el de reposición ni siquiera existe el mínimo asomo de razón alguna para su proposición. Por lo tanto tal conducta se tipifica dentro de la norma penal que describe la misma como mala fé y dilación

Se sigue de lo expuesto, que el despacho a su cargo **no** incurrió en los desvíos jurídicos que le imputa la censura, por lo que se deben rechazar sus argumentos, porque no ha actuado acatando los principios de la Buena fe y la lealtad procesal y, de contera mantener en firme la providencia de fecha 8 de noviembre de 2019, negando en consecuencia, el conceder el recurso de apelación que subdiariamente pide se le conceda, en tanto, no se enlista en el artículo 321 del C.G.P.

Cordialmente;



FIDEL ANTONIO VILLALBA ESPITIA.
C.C. No. 6.590.245 de San Pelayo
T.P. No. 120.624 del C. S. de la J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
GERENTE - COLOMBIA

Recibido en Gerencia el 25 NOV 2019 del _____
confronta memoria de Cartero y que
contado por Fidel Villalba
C.C. N° 6.590.245
a las 11:44 am
recibido por: Amor Bernar



Cereté, 11 de diciembre de 2019.

597

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

SECRETARÍA

Señor Juez, paso a su Despacho el proceso Ejecutivo Mixto RAD-2016-00014 informándole que el apoderado judicial de la parte ejecutada, interpuso Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación en contra del auto del 8 de Noviembre de 2019. Para su conocimiento.


INGRID MILENA RUÍZ LLORENTE
Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté Córdoba, dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Proceso	EJECUTIVO MIXTO
Radicado No	23-162-40-89-002-2016-00014-00
Demandante	CARLOS PADRÓN SOTOMAYOR
Demandado	XIOMARA CÁRDENAS COGOLLO-OTRO

OBJETO A DECIDIR

Vista la nota secretarial que antecede, evidencia el Despacho que en efecto el apoderado judicial de la parte demandada ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO interpuso Recurso de Reposición en contra del auto adiado 8 de noviembre de 2019, en virtud del cual esta Judicatura entre otras procedió dejar en firme el avalúo comercial del inmueble objeto de litigio presentado por la parte accionante. Razón por la que se apresta este Despacho a desatar la Reposición interpuesta.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente ataca la citada providencia, por las razones que el despacho sintetiza de la siguiente manera:

Indica que existen en el proceso tres (3) avalúos dos (2) comerciales y uno (1) catastral que respecto de los comerciales uno fue aportado por la parte ejecutante y el otro por la ejecutada, que el aportado por su representado en auto del 2 de octubre de 2019 el Juzgado decidió no darle trámite hasta tanto se allegará el catastral, que no obstante ello el despacho decide dejar en firme el avalúo presentado por la parte accionante sin brindar mayores explicaciones al respecto del porque se desechaba el presentado por el apoderado de la parte ejecutada. Sostiene que se debe tomar el avalúo que justiprecie el bien inmueble

De otra parte, considera que se debió dar aplicación al artículo 228 del CGP, es decir, someter el dictamen a contradicción convocando a las partes y a los peritos a audiencia. Indica que el avalúo en firme no refleja el valor real del inmueble.

De otro lado destaca que el avalúo acogido se dice fue elaborado por una persona que no está en el registro abierto de avaluadores, para lo cual cita la Ley 1673 de 2013, así mismo cita un pronunciamiento de la Corte Constitucional; destaca que la etapa del avalúo de los bienes no se ha finiquitado aun, y mal podría entonces fijarse fecha de remate sobre el inmueble que pertenece a la señora XIOMARA CARDENAS.

Finalmente, indicó que se pretende fijar fecha de remate sobre un inmueble supuestamente de propiedad de ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO cuando el propietario del bien a rematar es ALFREDO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ.

Al recurso interpuesto la Secretaría del Juzgado le impartió el trámite de rigor.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Pues bien, el recurso de reposición es un medio de defensa por el cual el recurrente manifiesta ante el mismo funcionario judicial que tomó la decisión, su desacuerdo con la providencia, permitiéndole a este, ante la falibilidad humana, que adopte otra posición respecto a determinado asunto, enmendando la falencia.

En ese orden, y en atención al recurso impetrado, se reexaminará el caso en cuestión, con la finalidad de establecer si existen méritos para reponer el auto adiado 8 de noviembre de 2019, proferido por esta Judicatura o si por el contrario se mantiene incólume.

En auto de fecha 16 de octubre de 2019 esta Judicatura procedió a correr traslado por el término de 10 días del avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria No 143-3697 presentado por la parte ejecutante. Luego de ello se profirió el auto adiado 8 de noviembre de esta anualidad, en la que entre otras se dejó en firme el avalúo comercial antes reseñado, dado que no se presentó objeción alguna.

Decisión esta última sobre la cual se opone el mandatario judicial del ejecutado señor ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ al considerar en lo fundamental que no se brindaron las explicaciones jurídicas del caso para desechar el avalúo comercial allegado en su momento por éste, además que el valor del acogido por el despacho es mucho menor que aquel.

Frente a ello debe destacarse que, sin bien es cierto fue aportado un avalúo comercial del inmueble objeto de remate a instancia de la parte que hoy recurre por un mayor valor del que fue acogido en el auto cuestionado, también lo es que el presentado por la parte ejecutante se dio en traslado a la partes se reitera en providencia del 16 de octubre hogaño, ello de conformidad a lo establecido en inciso segundo del artículo 444 del CGP, a efectos de que los interesados presentasen sus observaciones, sin embargo, la parte recurrente consintió guardando completo silencio durante el término, pues, si el valor del avalúo del inmueble el cual se le corrió traslado lesionaba los intereses a la parte que representa, debió oportunamente oponerse; máxime cuando la disposición en cita permite allegar un avalúo totalmente diferente.

Ahora bien, obsérvese que en el auto cuestionado se indicó que se dejaba en firme el avalúo por cuanto transcurrido el término la parte ejecutada no presentaba objeción alguna al dictamen. Por manera que no son de recibo tales argumentos en ese sentido.

De otra parte, respecto al dicho del recurrente en el sentido de que el perito que elaboró el dictamen que fue acogido no se encuentra en el registro abierto de evaluadores, solo es una afirmación sin fundamento, pues el recurrente no acredita ello, en tanto éste si aparece inscrito en la lista de auxiliares de la justicia para ejercer tal calidad en esta Municipalidad.

Finalmente, en virtud del recurso impetrado se procederá a corregir el numeral segundo del auto atacado, en el sentido de indicar que el nombre correcto allí consignado es ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ.

De modo que, así como viene dicho no salen victoriosos los argumentos esgrimidos por el recurrente, por lo que no le queda senda distinta a esta Judicatura que la de proceder a no reponer la providencia atacada, y por tanto se mantendrá incólume, salvo se realizará la corrección antes anotada.

Del mismo modo, ha de negarse conceder subsidiariamente el Recurso de Apelación, toda vez que la decisión aquí adoptada sobre la materia bajo examen no se encuentra enlistada en el artículo 321 del CGP como susceptible de tal recurso, así como tampoco otra norma especial establece la procedencia de la alzada promovida.

En mérito de lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto adiado 8 de noviembre de 2019, por las razones anotadas en la parte motiva.

SEGUNDO: CORREGIR EL NUMERAL SEGUNDO del el auto adiado 8 de noviembre de 2019, en el sentido de indicar que el nombre correcto y completo allí indicado es el de ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ.

TERCERO: NEGAR conceder el Recurso de Apelación que subsidiariamente promovió el apoderado judicial de la parte ejecutada, por las razones anotadas en la parte motiva.

CUARTO: Ejecutoriada esta decisión regrese al despacho el expediente a efectos de continuar con su trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

OSWALDO MARTÍNEZ PEREDO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CÓRDOBA
ESTADO N° 156

Notifico el auto de fecha 18 de Dic del 2019
a las partes que no han sido notificadas personalmente
Cereté, Córdoba 19 de Diciembre del 2019


INGRID MILEÑA RUIZ LLORENTE
SECRETARIA

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ - CORDOBA
E.S.D.

REF: Proceso ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE: CARLOS PADRON SOTOMAYOR
DEMANDADO: ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ
Radicado: 2016-00014-00

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE QUEJA.

ANTONIO JOSE CASTAÑO DE MARES, abogado en ejercicio, identificado con la T.P. No. 46.171 del C.S.J. y Cédula de Ciudadanía No. 3.791.602 de Cartagena, actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada señor ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ, dentro del asunto de la referencia, con el acostumbrado respeto llego ante su despacho a fin de presentarle recurso de reposición en contra del numeral tercero de la parte resolutive del auto de fecha 18 de diciembre de 2019, notificado por estado el día 19 de diciembre de 2019; y en subsidio presento el recurso de queja, de no acceder su despacho a la reposición presentada.

Antes de señalar las razones que me inducen a recurrir, la parte que represento considera del caso traer a colación algunos apartes del artículo denominado "El recurso de apelación en el Código General del Proceso: un desatino para la justicia colombiana", obtenido de la página web <http://revistas.usta.edu.co/>, y que hago así:

"(...) no debe perderse de vista que los derechos involucrados en una controversia privada son verdaderos derechos humanos, así lo contempla la Convención Americana sobre Derechos Humanos cuando en el artículo 17 se consagró el derecho humano a la protección de la familia, en el canon 18 el derecho humano al nombre, en la disposición 19 los derechos humanos del niño, y en el artículo 21 el derecho humano a la propiedad privada, entendido éste como la protección del patrimonio de los nacionales de los Estados."

Más adelante ese mismo documento anota:

"Como una respuesta a lo dicho hasta aquí, surge el Código General del Proceso y en él el Juez Civil garante de los Derechos Humanos, que trae por consiguiente un nuevo proceso civil, que aunque no hayan mayores novedades en las instituciones procesales que conocemos de antaño sí traen un nuevo sentido y comprensión.

Esa es la verdadera novedad del Código General del Proceso, la creación de un nuevo proceso civil, innovación que no se mide con la creación de nuevas instituciones jurídico-procesales sino por su inédita identidad conceptual.

Corroboramos las anteriores ideas, si revisada la ley 1564 de 2012, nuestro Código General del Proceso, en los artículos segundo y onceavo, encontramos que "toda persona o grupo de personas tiene derecho a la



tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses” y por lo tanto, “al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”.

En ese mismo sentido, y en relación al derecho a recurrir, se anota:

“La vida del hombre se desarrolla en un ambiente de constante actividad, y de frecuente interacción con sus semejantes, en cada una de las actividades que emprende día a día se encuentra al filo del posible error, y en la búsqueda de la perfección. Por eso el Derecho ofrece un abanico de mecanismos capaces de permitir corregir las equivocaciones que se den en las providencias judiciales, pues el quehacer humano está llamado a mejorar con el transcurrir del tiempo, de ahí que tal como lo señalo Goethe (2004), “El único hombre que no se equivoca es el que nunca hace nada”.”

En ese orden de ideas, para garantizar el derecho a un debido proceso, y dentro de este a una investigación, juzgamiento, a un proceso público, a una doble instancia, a impugnar, y al acceso a la administración de justicia los Estados han implementado diferentes mecanismos y estrategias, este proceso se ha denominado por algunos como el derecho a recurrir.

0

En tales circunstancias el derecho a recurrir indica Devis (2012) citando a Manuel Ibáñez Fronchan “se trata de un derecho subjetivo de quienes intervienen en el proceso a cualquier título y condición, para que se corrijan los errores del juez, que le causen gravamen o perjuicio”, entonces están legitimados para recurrir las partes o intervinientes dentro de la oportunidad que señala la ley, de esta manera se busca evitar generar un agravio al justiciable (Rojas, 2014, p. 201), al respecto Rojas plantea dos posibles situaciones en donde indistintamente es menester ofrecer al justiciable medios para poner en cuestionamiento la providencia dictada, el primero hace referencia a un pronunciamiento injusto por fundarse en una seudo verdad, y el segundo, cuando la decisión se funda en una falsedad.”

Honorable juez, todo lo anterior para indicarle que aun que no es el caso (ya que la discusión versa en controvertir la decisión tomada por su despacho en cuanto a dejar en firme un avaluo que no refleja el verdadero valor comercial del inmueble, es un hecho cierto e incontrovertible que la etapa o fase procesal relacionada con el avaluo de bienes no se ha finiquitado aun; como podrá observarse el Art que establece el código general del proceso que posibilita avanzar a la actuación procesal relacionada con el señalamiento de fecha para remate de bienes claramente determina que se podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, SIEMPRE QUE SE HAYAN EMBARGADO, SECUESTRADO Y AVALUADO, de manera que si uno o cualquiera de esos presupuestos procesales llegare a faltar o viene cuestionado por cualquiera de las partes intervinientes en el proceso, no es factible que se pueda llegar a señalar fecha para la subasta.

Sobre la negativa de su despacho en auto de fecha 18 de diciembre de 2019 donde decide en el numeral primero de la parte resolutive no reponer y dejar en firme el avaluo presentado por la parte accionante sin brindar mayores explicaciones al respecto del por qué se desechaba el presentado por el apoderado de la parte ejecutada cuando se debe tomar el avaluo que justiprecio comercialmente el bien inmueble de la litis, considero que se debió



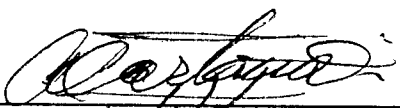
dar aplicación al Art 228 del C.G.P, es decir, someter el dictamen o peritasgo a contradicción convocando a las partes y a los peritos en una audiencia y en el numeral tercero de la parte resolutive del mencionado auto negó la concesión del recurso de apelación que subsidiariamente se interpuso contra el auto de fecha 8 de noviembre de 2019 por no encontrarse enlistado en el art 321 del C.G.P como susceptibles del recurso de apelación, tendríamos que con arreglo al principio constitucional relacionado con la "tutela jurisdiccional efectiva" con la que cuentan por derecho propio los justiciables, dicho auto debe ser sometido a un reexamen por el respectivo superior funcional, a fin de que se "corrijan los errores del juez" de instancia, que "causen gravamen o perjuicio" a los intereses del recurrente, como en efecto sucede en el presente asunto, en el que se ordenó no reponer el auto adiado 8 de noviembre de 2019 y no conceder el recurso de apelación que subsidiariamente interpuso

Con fundamento en estas razones, pedimos muy respetuosamente al despacho reponer el numeral tercero de la parte resolutive del auto de fecha 18 de diciembre de 2019, que dispuso negar el recurso de apelación que en subsidio se interpuso en contra del auto de fecha 8 de noviembre de 2019, mediante el cual dejo en firme el avaluo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia.

En subsidio, de conformidad con lo establecido en el arts. 352 y 353 del C.G.P., solicitamos a usted conceda el recurso de queja, para que sea el superior quien determine si en efecto es o no apelable, ya que consideramos muy humildemente que sí lo es, no solo por estar así contemplado en el código general del proceso, sino por todas las razones doctrinales y jurisprudenciales anotadas en este escrito.

De no reponer su decisión, le pedimos a usted que con base en el artículo 353 del código General del proceso, ordene usted la reproducción a mis costas de las piezas procesales necesarias para que sean enviadas al superior para la queja, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación.

Atentamente,


 ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES
 C.C. No.3.791.602 de Cartagena
 T.P.No. 46.171 del C.S.J.

JUICADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
 CERETE - CORDOBA

15 ENE 2020

por: Antonio Castaño

hora: 02:18 pm

Recibido por

Linda Bernal P -

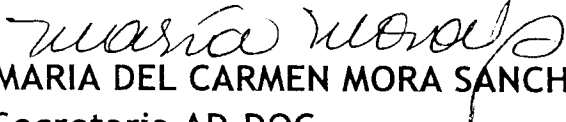




REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE	CARLOS PADRÓN SOTOMAYOR
DEMANDADO	XIOMARA CÁRDENAS Y OTROS
RADICADO	23 162 31 03 002 2016 00014 00
AUTO OBJETO DE RECURSO	CONTRA EL AUTO DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2019
FECHA DE FIJACIÓN	21 DE ENERO DE 2020
INICIA TRASLADO	22 DE ENERO DE 2020
VENCE TRASLADO	24 DE ENERO DE 2020

Hoy veintiuno (21) de enero de dos mil veinte (2020) se fija la presente lista en la tabla de la secretaría de este despacho, siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana, por el término de un día como lo establece el artículo 110 del C.G.P.


MARIA DEL CARMEN MORA SANCHEZ
Secretaria AD-DOC

Hoy veintiuno (21) de enero de dos mil veinte (2020) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde se desfija la presente lista, la cual se agrega al expediente del asunto.

MARIA DEL CARMEN MORA SANCHEZ
Secretaria AD-DOC

CONSTANCIA: El veintidós (22) de enero de dos mil veinte (2020) siendo las ocho (08:00 a.m.) comienza a correr el término del traslado de tres (03) días, para los efecto señalados en el artículo 319 del C.G.P., vence el día doce (24) de enero de dos mil veinte (2020) siendo las cinco (05:00 p.m.) de la tarde.

MARIA DEL CARMEN MORA SANCHEZ
Secretaria AD-DOC



382

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CÓRDOBA**

Señor

Juez Segundo Civil del Circuito de Cerete

E.

S.

Recibido en Cereté a los 24 de enero del 2020.

el presente memorial consistente de DOS folios, y que

REFERENCIA: Ejecutivo Hipotecario de CARLOS PADRON SOTOMAYOR *Fidel Villeda*
contra ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ CASTRO PEREZ.
Conf. C.C. N.º y T.P. N.º

RADICADO No.2016-00014-00

Hora: 11:30 a.m.

Recibido por:

Isabel Bermudez

Acude el suscrito a descorrer los términos de traslado del Recurso de Reposición y en Subsidio el de Queja contra el auto de fecha diciembre-18 de 2019, por el cual, entre otras determinaciones la de no reponer el auto de fecha 8 de noviembre de 2019 y mucho menos se concedió el Recurso de Alzada que subsidiariamente se formuló contra la citada providencia.

Desde ya, se ha de solicitar se confirme el auto de fecha 18 de diciembre de 2019, en tanto, al ejecutado no le asiste razón, habida cuenta de haber dejado precluir los términos de traslado del avalúo comercial que presente en su debida oportunidad, permitiendo ser sancionado por el incumplimiento en sus deberes, obligaciones y cargas procesales; no siendo, está la oportunidad para que le sean resarcido lo términos abandonado por el ejecutado, entendiéndose que se trata de Dilaciones Injustificadas del proceso, que lo ha llevado a la indefinición, con perjuicios graves para los intereses económicos de mi cliente como para el demandado en este asunto.

Lo anterior me lleva a exponer unos apartes de la Sentencia C-279 de 2013, que explica por si solo, lo que ahora se busca con la impugnación que eleva el ejecutado a través de su apoderado, sentencia que trata de los **DEBERES, OBLIGACIONES Y CARGAS PROCESALES**-Distinción

La jurisprudencia ha distinguido de manera clara entre deberes, obligaciones y cargas procesales, así: "Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez, otras a las partes y aún a los terceros, y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido; se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento. Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas. En tanto las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso; las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo



coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables". No obstante, por el solo hecho de ser pertinente para un proceso no toda carga puede considerarse a priori ajustada a la Constitución, pues las consecuencias derivadas de una carga impuesta por el legislador, no deben ser desproporcionadas o irrazonables".

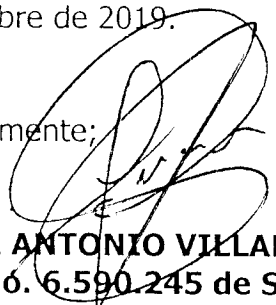
Se tiene entonces que la omisión de actuar en su oportunidad le acarreo al ejecutado consecuencias desfavorables que hoy se duele, pero ya es tarde, porque lo contenido en el artículo 444 numeral 2 del Código General del Proceso, es de derecho público y, por tanto, de imperativo cumplimiento, que parece ser, no lo entiende el pasivo, por su dilatorio incumplimiento.

Igualmente, muy a pesar de la exposición de doctrina y jurisprudencia en el escrito de traslado, se infiere de ellas, que no guardan relación alguna con lo querido por el ejecutado, pues exige la aplicación para este caso del Principio constitucional relacionado con la Tutela Jurisdiccional Efectiva, cuando por su comportamiento desleal, no se les puede beneficiar, en consideración a que han venido violando el Principio de Celeridad, pues no han permitido que los trámites procesales se desarrollen dentro de los términos legales, basta mirar el tiempo que este proceso lleva tramitándose, encontrando que los plazos se encuentran más que vencidos de acuerdo al artículo 121 del C.G.P., pues al demandado se le ha permitido actuar, mas allá de sus deberes legales.

Con relación a no haberse concedido el Recurso de Apelación que subsidiariamente fue interpuesto, tenemos que no le asiste razón al interprete abogado del ejecutado, en el entendido de que no se encuentra facultado para derogar, modificar o sustituir las normas procesales contenidas en el artículo 321 del C.G.P., la cual no enlista como susceptible de concesión de la apelación lo dispuesto por el señor Juez, en el auto de fecha 8 de noviembre hoy confirmado por el auto de fecha 18 de diciembre de 2019, no pudiendo obligar al señor Juez, derogar lo establecido en la norma antes citada, que es la intención que vienen buscando con su dilatorio actuar, que debe ser frenado por su señoría con la aplicación de los poderes de Juez conferidos por ley.

En consideración a lo expuesto su despacho debe confirma el auto de fecha 18 de diciembre de 2019.

Atentamente;



FIDEL ANTONIO VILLALBA ESPITIA.
C.C. N.º. 6.590.245 de San Pelayo.
T.P. N.º. 120624 del C. S. de la J.



Cereté, 30 de enero de 2020.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ
SECRETARÍA.

Señor Juez, paso a su despacho el proceso EJECUTIVO MIXTO – 2016-00014 informándole que se encuentra legalmente vencido el termino del traslado en lista del recurso de reposición interpuesto contra el auto que antecede. Para su conocimiento.


INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria.



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, seis (06) de febrero de dos mil veinte (2020).

Proceso	EJECUTIVO MIXTO
Radicado No.	23-162-31-03-002-2016-00014-00
Demandante:	CARLOS MAURICIO PADRÓN SOTOMAYOR
Demandado:	- Xiomara Cárdenas Cogollo - Alfredo Fernández de Castro Pérez

Vista la nota secretarial que antecede, verifica el despacho que en efecto, se halla vencido el término del traslado en lista del recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del demandado **ALFREDO FERNÁNDEZ DE CASTRO PÉREZ** contra el auto de fecha 18 de diciembre de 2019, por lo que se procede con su estudio, de la siguiente manera.

Se duele nuevamente en la sustentación de su recurso, el apoderado judicial del demandado, de la decisión de esta agencia civil de no reponer el auto de fecha 8 de noviembre de 2019, a través del cual, se resolvió no reponer el auto objeto de tal recuso, en el sentido en que se deja en firme el avalúo comercial del inmueble objeto de litigio y que fuera presentado por la parte ejecutante.

Frente a ello, el juzgado, como se indicó en el proveído objeto del presente recurso, se reitera, que en lo concerniente a dejar en firme el avalúo presentado por la parte demandante, ello obedeció a que legalmente y de acuerdo a lo establecido en el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P., se dio traslado por el término de 10 días a la parte recurrente de tal avalúo, sin que ésta presentara objeción alguna contra tal avalúo, luego entonces, mal haría en pretender el recurrente de que, por vía de recurso de reposición, el despacho contraría el ordenamiento jurídico, atentando flagrantemente contra el debido proceso de la contraparte dentro del asunto, pues como ya se dijo, en la oportunidad procesal que tuvo el recurrente para objetar el avalúo que se dejó en firme, guardó silencio.

Asimismo, y como quiera que también fundamenta su recurso en la negación de este despacho de conceder el recurso de apelación que fue interpuesto de manera subsidiaria al de reposición contra el auto de fecha 8 de noviembre de 2019, este despacho, de entrada con respecto a este reparo, advierte que no se repondrá el numeral tercero del auto objeto de recuso, por cuanto, se reitera que el asunto en comento no se encuentra enlistado en las providencias que de acuerdo al artículo

321 del C.G.P. son apelables, así como tampoco, en artículos posteriores y que corresponden al capítulo del proceso ejecutivo.

A razón de lo anterior, no se repondrá la decisión de fecha 18 de diciembre de 2019 y, en atención a que el recurrente solicita al despacho que de no acceder a la reposición del auto atacado, se conceda el recurso de queja, el despacho con fundamento en lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 353 del C.G.P., concederá el recurso de queja, ordenando la reproducción de todas las piezas procesales del expediente.

Por lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER la decisión de fecha 18 de diciembre de 2019, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de queja interpuesto por el apoderado judicial del demandado conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 353 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR la reproducción de todas las piezas procesales del expediente, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 353 del C.G.P., en consecuencia, **DAR** aplicación a lo establecido en el artículo 324 del C.G.P.

CUARTO: Hecho lo anterior, remitir las copias al H. Tribunal Superior de Distrito Judicial de Montería, Sala Civil-Familia-Laboral para que se desate el recurso de queja, conforme al artículo 353 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

OSWALDO MARTÍNEZ PEREDO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETE - CORDOBA
ESTALON 014

Notifico el auto de fecha 6 de feb del 2020
a las partes que no han sido notificadas personalmente
Cereté, Córdoba 7 de feb del 2020

INGRID MILENA RUIZ LORENTE
SECRETARIA

586

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ - CORDOBA
E.S.D.

REF: Proceso ejecutivo hipotecario
DEMANDANTE: CARLOS PADRON SOTOMAYOR
DEMANDADO: ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ
Radicado: 2016-00092-00

ANTONIO JOSE CASTAÑO DE MARES, abogado en ejercicio, identificado con la T.P. No. 46.171 del C.S.J. y Cédula de Ciudadanía No. 3.791.602 de Cartagena, actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandada señor ALFREDO ANTONIO FERNANDEZ DE CASTRO PEREZ, dentro del asunto de la referencia, con el acostumbrado respeto llego ante su despacho para manifestarle que le hago llegar el recibo o constancia del pago de las copias ordenadas en el punto 3° de la parte resolutive del recurso de queja interpuesto y concedido por este despacho dentro del término estipulado por el inciso 2° del art 324 del C.G.P.

Anexo recibo de cancelación de fecha 12 de febrero de 2020.

Atentamente:



ANTONIO JOSÉ CASTAÑO DE MARES
C.C. No.3.791.602 de Cartagena
T.P.No. 46.171 del C.S.J.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CERETÉ - CORDOBA

Recibi en Cereté a los 13 de febrero del 2020,
el presente memorial constante de 9 (19) folios, y que
es presentado personalmente por Fidel Coroballo M.
con C.C. N° 2.734.937 y T.P. N°
Hora: 10:34 am
Recibido por: [Firma]

RECIBO DE CAJA MENOR



Ciudad	Peretz	Día	12	Mes	2	Año	2020	No	587
Pagado a	Clara Arrieta J.						\$	60.000	
Concepto	Fotocopias proceso RAD 2016-00092-00 DDO: Carlos Mauricio padron Gotman DDA: Xiomara Cardenas Cogollo.								
Valor (en letras)	sesenta mil pesos m/c								
Código	Firma de recibido								
Aprobado	Clara Arrieta J CC ☒ NIT ☐ No 50-967-148000								



Cerezo 12 2 2020

Clara Arrieta J. 60.000

Fotocopia proceso RAD 2016-00092-00

DDO: Carlos Mauricio padron Sotomayor

DDA: Xiomara Cardenas Cogollo.

Sesenta mil pesos
m/c

Clara Arrieta J

x 50.967.148 am

INFORME.

“INMUEBLE URBANO”

PROPIETARIO:

XIOMARA PATRICIA CARDENAS COGOLLO.

EVALUADOR:

PERITO. MISAEI JOSE DURANGO NEGRETE

PRESENTADO A:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE

RADICADO 23-162-31-03-002-2016-00014-00

NOVIEMBRE DEL 2018



**MISAEI JOSE DURANGO NEGRTI
PERITO AVALUADOR C.S.J**

576

AVALUO COMERCIAL URBANO

Inmueble: LOTE DE TERRENO URBANO
Dirección: CARRERA 11 N° 15-02
Barrio o sector: EL CENTRO
Municipio: CERETE
Departamento: CORDOBA
Propietario: XIOMARA PATRICIA CARDENAS COGOLLO
Solicitante: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE
Fecha de visita: 17 de NOVIEMBRE DEL 2018
Fecha de informe: 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018
evaluador: perito MISAEI DURANGO NEGRETE.



CONTENIDO:

1. Información del perito
2. Información básica.
3. Soporte jurídico
4. Características generales del sector de localización.
5. Características generales del bien evaluado
6. Alinderación del inmueble
7. Aspectos de comercialización
8. Posibles frutos civiles.
9. Aspectos de valorización.
10. Sustento del avalúo
11. Determinación del avalúo.
12. Declaración de metodología usada en el bien avaluado
13. Cuadro de áreas y precios

Anexos

- Registro fotográfico
- Copia de cedula
- Métodos de avalúos.
- recibo de impuesto predial.
- Copia escritura pública 1340 de diciembre 30 de 1993 notaria cerete
- Ficha catastral.



MISAEI JOSE DURANGO NEGRTF
PERITO AVALUADOR C.S.J

57

1. INFORMACIÓN DEL PERITO

- 1.1- NOMBRE : MISAEI JOSE DUANGO NEGRETE
1.2- NUMERO DE CEDULA : 78.023.378
1.3- EXPEDICION : CERETE
1.4- DIRECCION: : diagonal 3 N°4-56 corregimiento de Martínez
1.5- CORREO ELECTRONICO : alexarias88@gmail.com
1.6- CELULAR NUMERO : 3135411690
1.7- PROFESION. : AUXILIAR DE JUSTICIA.
1.8- AVALUOS REALIZADOS A LAS PARTES SOLICITANTES:

A las partes intervinientes como los propietarios en el pasado no le he realizado avalúos.

- 1.9- INHABILIDADES COMPRENDIDAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO: bajo la gravedad del juramento declaro que no me encuentro inhabilitado para realizar este avalúo.

2. INFORMACION BASICA:

- 2.1 CLASE DE AVALUO : determinación valor comercial
2.2 TIPO DE INMUEBLE : lote de terreno.
2.3 DIRECCION : CARRERA 11 N°15-02
2.4 MATRICULA INMOBILIARIA : 143-3697
2.5 CEDULA CATASTRAL : 010101030001000
2.6 BARRIO O ZONA : EL CENTRO
2.7 LOCALIZACION : zona centro del municipio
2.8 MUNICIPIO : Cerete
2.9 DEPARTAMENTO : córdoba
2.10 DESTINACION : habitacional
2.11 SOLICITANTE : JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE CERETE
2.12 FECHA DE VISITA : 17 de noviembre del 2018
2.13 FECHA DE INFORME : 19 de noviembre del 2018.

DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL. alexarias88@gmail.com



3. SOPORTE JURIDICO

El inmueble está destinado para la actividad habitacional.

De acuerdo con la documentación facilitada planos y recibo de pago de impuestos

1 NOTA: estas observaciones no constituyen estudio de la titulación.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

Está ubicado en el centro del municipio de Cerete y su limitación es la siguiente

(Anexo mapa de ubicación)



4.1 SECTORES ADYACENTES:

NORTE: barrió el edén

SUR: iglesia san Antonio

ESTE: parque santa clara

OESTE: parque del centro.

4.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES.

En el sector predominan lotes de terreno para la destinación habitacional y comercial. Los inmuebles para la actividad habitacional son abundantes.

4.2.1 ACTIVIDADES DEL SECTOR



El inmueble tiene influencia sobre la carrera 11, se posicionó como un sector de actividad comercial y habitacional.

La actividad comercial del sector por lo anteriormente anotado y por la proximidad a importantes ejes como la calle cartagenita, que es la de mayor intensidad comercial en el sector.

4.2.2 ACTIVIDADES DE LA CUADRA

En la cuadra se observan viviendas para la destinación habitacional y comercial.

4.3 TIPOS DE EDIFICACION

4.3.1 TIPOS DE EDIFICACION DEL SECTOR

Las edificaciones son abundantes en el sector para la destinación habitacional y comercial.

4.4 ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA

El inmueble evaluado está dentro de un sector con estrato 4, de acuerdo a la reglamentación de la estratificación socioeconómica del municipio de **Cerete**.

4.5 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: (ARTERIALES)

Para ingresar al sector, se pueden eclipsar dos opciones del orden vial:

Carrera 11 calle 15

El sector tiene una eficiente comunicación con todos los sectores de cerete

4.6 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

Vías:	si. Pavimentadas.
Andenes:	sí.
Sardineles:	si.
Alumbrado público:	sí.
Redes de servicios:	Sí, Energía.

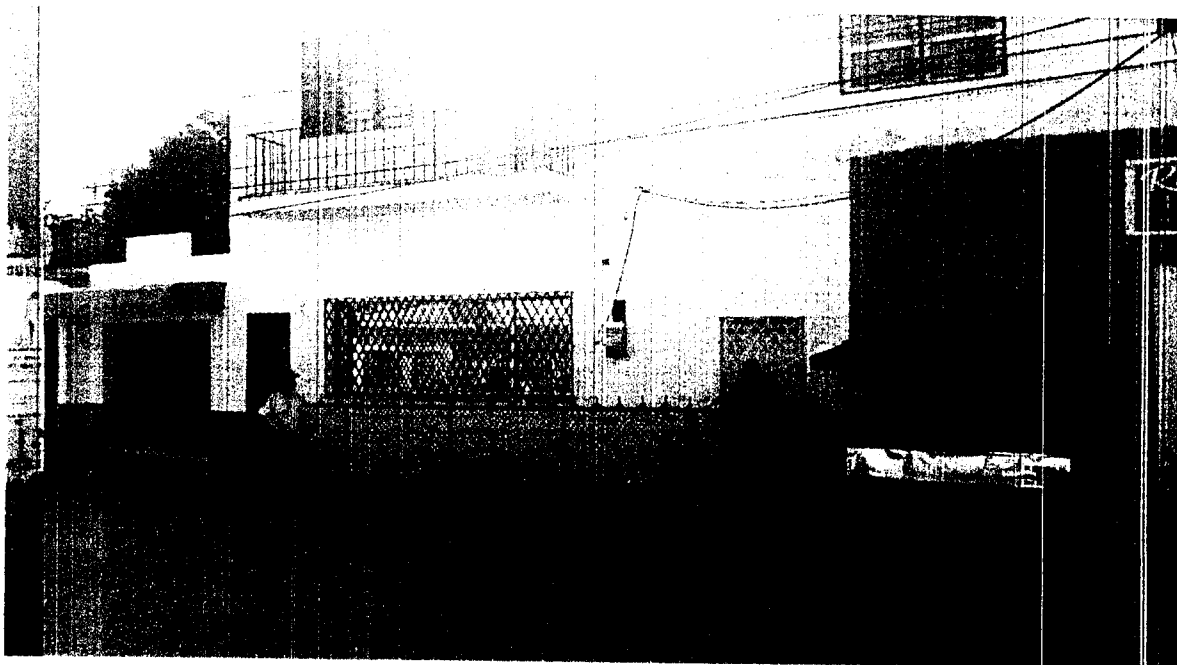
4.7 TRANSPORTE PÚBLICO

El sector cuenta con un servicio de transporte público urbano permanente que permite comunicación con los diferentes sectores de la ciudad.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE:



Se trata de un lote de terreno para la destinación habitacional



5.1 AREA:

Las especificaciones del inmueble las siguientes:

Se trata de un lote medianero:

- Área total del terreno 375 m2
- Área total construida 260 m2 (fuente Agustín Codazzi)
- Frente del bien sobre la carrera 11.
- Fondo del bien sobre el **SUR**.
- Relación frente-fondo 1:2

Es importante recalcar que la relación frente/fondo favorece cualquier desarrollo comercial del inmueble.

5.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

Bajo la gravedad del juramento declaro que el día 17 de noviembre del año 2018 me dirigí a realizar el avalúo en compañía del secuestre señor **JHON ALEX PARDO GALARAGA**, quien es mi testigo de que estuve en el predio, y como evidencia me tomo fotos al frente del inmueble cada vez que por más de 15 minutos se tocó y nadie abre la puerta de acceso, hay

DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL. alexarias88@gmail.com

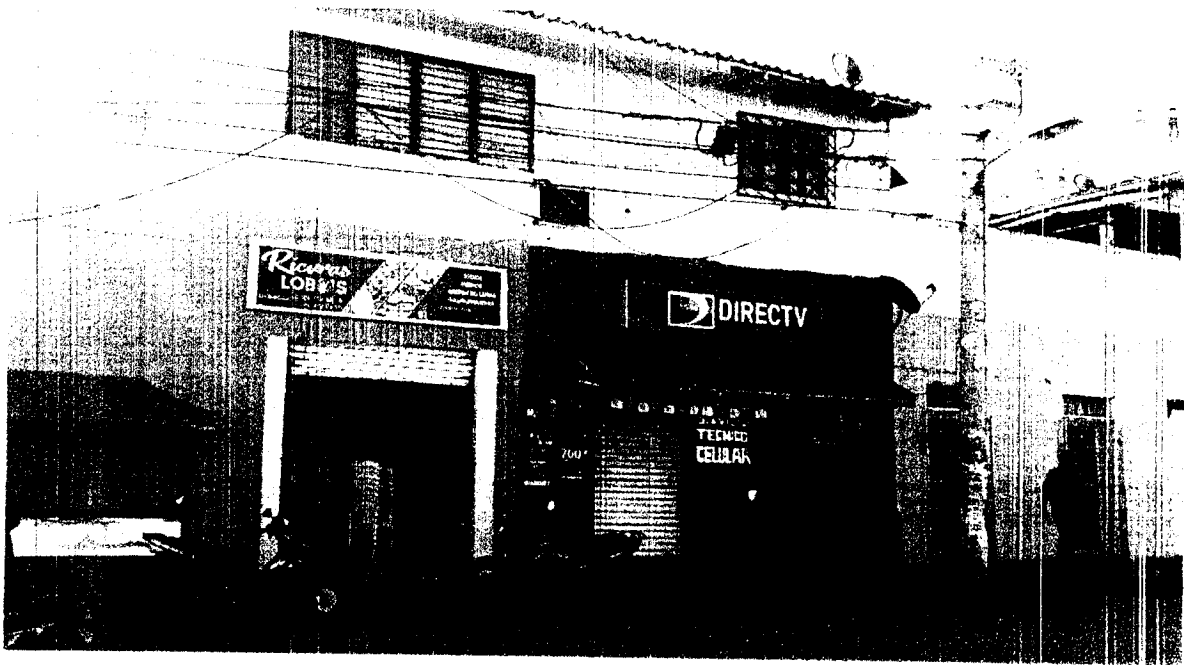


MISAELO JOSE DURANGO NEGRTTE
PERITO AVALUADOR C.S.J

542

un local o restaurante, y se encontraban personas que no permiten acceder a el inmueble, el señor secuestre me describe el bien y me aporta unas fotografías internas del predio y lo relaciono así:

Se trata de un predio urbano ubicado en la carrera 11 N° 15-02 calle cartagenita del municipio de cerete, constante de lote de terreno compactado cercado por todas de sus colindancias con paredes de bloque repelladas y pintadas, hay una vivienda de dos pisos construida en este predio en un área de 260 m2 con pisos en cerámica, cocina enchapada e integral. Zona de labores, comedor y sala y un local comercial donde actual mente funciona un restaurante, todo esto en su primer nivel, subiendo hasta el segundo nivel se encuentra un sector de estar, dos habitaciones con sus closet y baños enchapados, además hay un balcón interno, en general este bien inmueble se encuentra en regular estado de conservación.



DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL. alexarias88@gmail.com



MISAEI JOSE DURANGO NEGRTE
PERITO AVALUADOR C.S.J

543



DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL. alexarias88@gmail.com





5.3 FUNCIONALIDAD

El inmueble tiene circulación por el Norte.

5.4 FORMA

El predio tiene forma rectangular.

6 ALINDERACION DEL INMUEBLE

Los linderos del inmueble de mayor extensión son los siguientes:

NORTE: con propiedad de **JOAQUIN VARILLA y ALICIA GARCIA**, en extensión de 25 metros, **SUR:** Con propiedad de **GUADALUPE PADRON DE GUZMAN**, en extensión de 25, metros, **ESTE:** Con propiedad de **GUADALUPE GUZMAN DE PADRON**, en extensión de 15 metros, **OESTE:** Con calle **CARTAGENITA** en extensión de 15 metros.

7 ASPECTO DE COMERCIALIZACION

Se analiza la demanda potencial que pudiera tener el bien avaluado por parte de posibles oferentes y la viabilidad de concretar una venta en condiciones normales. De igual forma se trata de conocer la oferta de bienes similares y comparables en el entorno.

Es un sector en pleno desarrollo por su ubicación estratégica dentro de la zona rural de la ciudad, infraestructura vial que permite fácil acceso. Un factor importante es el desarrollo que tuvo el sector.

DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690

EMAIL. alexarias88@gmail.com



8 POSIBLES FRUTOS CIVILES

Con mediana inteligencia, y después de observar el estado de este inmueble, como su ubicación, destinación, características, condiciones y distancia del casco urbano del municipio de CERETE, se puede determinar que la explotación de este predio, es habitacional, se puede arrendar esta propiedad en el uso de lote de parqueaderos, o para guardar maquinaria, o chatarras para así obtener una utilidad, por el valor del 1% de su avalúo.

9. ASPECTOS DE VALORIZACION

El cambio del entorno es un factor de valorización apreciable. Los lotes de terreno de esta vereda están siendo remplazados por granjas agrícolas y casas campestres.

10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para la realización del avalúo comercial rural y llegar a determinar su valor se efectuó visita personal a la propiedad para adelantar verificaciones sobre el terreno y ajustar los resultados frente a los documentos facilitados.

Se analiza el entorno y zona de influencia, se realizó una investigación relacionada con transacciones de compra y venta, oferta y demanda de lotes en el sector, similares o comparables. Se recurrió a otras fuentes confiables sobre cifras históricas y de evolución de los precios. De manera que la suma de factores reunidos permitiera tener los suficientes elementos de juicio para emitir opinión sobre el valor estimado de la propiedad evaluarla.

11. DETERMINACION DEL AVALUO

Para llegar a determinar el valor del inmueble, se implementó una metodología.

La metodología aplicada fue:

11.1 ANALISIS DE MERCADO

Consiste en tomar varios precios del mercado, inmuebles del sector seleccionado, con características similares que sean comparables al inmueble del avalúo. Tanto precios de ventas como ofertas

Con base en la información acopiada se llevó a cabo un análisis estadístico de la información, haciendo ajustes de los datos por antigüedad, se obtuvo valor promedio, desviación estándar y coeficiente de dispersión



MISAE L JOSE DURANGO NEGRTE
PERITO AVALUADOR C.S.J

546.

12. DECLARACION DE METODOLOGIA USADA EN EL BIEN AVALUADO: declaro bajo la gravedad del juramento que la metodología usada en este avalúo es la misma usadas en otros avalúos realizados por mí, he usado por el término de más de dos años el mismo método para realizar avalúos urbanos.

13. CUADRO DE ÁREAS Y PRECIOS.

TERRENOS	\$/ m-2	AREA m2	VALOR TOTAL
METODO COSTOS DE REPOSICION	1.100.000		
METODO MERCADO	900.000		
PRECIO PROMEDIO TERRENOS	1.000.000	375	375.000.000,00
CONSTRUCCIONES			
METODO COSTOS DE REPOSICION	560.000	260	145.600.000,00
PRECIO DEL INMUEBLE			520.600.000,00

SON: QUINIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/C (\$520.600.000)

Misael Durango N
PERITO: MISAE L JOSE DURANGO-NEGRETE
CC N° 78.023.378 DE CERETE.



MISAEI JOSE DURANGO NEGRTI
PERITO AVALUADOR C.S.J

547



Palma Jirica
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Presidencia

CIRCUULAR PCSJC 17-1

Fecha: Lunes, 16 de enero de 2017
DE: PRESIDENCIA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
PARA: CONSEJOS SECCIONALES DE LA JUDICATURA Y ABOGADOS
INGRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL
ASUNTO: ACTUALIZACIÓN DOMICILIO PROFESIONAL

Teniendo en cuenta que la Ley No. 1123 de 2007, Por la cual se establece el Código Disciplinario del Abogado, dispone en el artículo 28, que es deber de todo profesional del derecho tener su domicilio conocido, registrado y actualizado ante el Registro Nacional de Abogados para la atención de los asuntos que se le encomienden, debiendo además informar de manera inmediata toda variación del mismo a las autoridades ante las cuales ostenta su profesión profesional.

En ese orden, la actualización del domicilio profesional es una información obligatoria que debe gestionarse directamente el abogado en el aplicativo que para tal efecto ha dispuesto la Unidad Nacional de Registro de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, cada vez que ocurra un cambio de dirección profesional.

El registro de la información se debe realizar a través del portal <https://sirma.ramajudicial.gov.co> según el siguiente procedimiento:

1. Realice el registro a través del link <https://sirma.ramajudicial.gov.co>, opción crear nueva sesión
2. Seleccione la opción de la actualización de datos, proceda a registrar una o más variables que se solicitan en el formulario
3. Una vez terminado el proceso de registro debe imprimir el formulario de actualización, firmarlo y cargarlo a la página para finalizar el procedimiento

El anterior procedimiento se debe hacer directamente por el usuario sin que medie solicitud alguna ante la URNA, ya, Consejos Seccionales de la Judicatura, razón por la cual la actualización, no es objeto del trámite ante las dependencias anteriormente mencionadas.

Los Consejos Seccionales de la Judicatura deben y publican la presente circular por todos los medios físicos y electrónicos disponibles para el efecto, en su correspondiente distrito.

GLORIA STELLA LOPEZ JARAMILLO
Presidente

Calle 42 No. 7-35 - Comutador: 5 658500 - www.ramajudicial.gov.co



DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL: alexarias88@gmail.com



548.



gk

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

9. 2. 2.

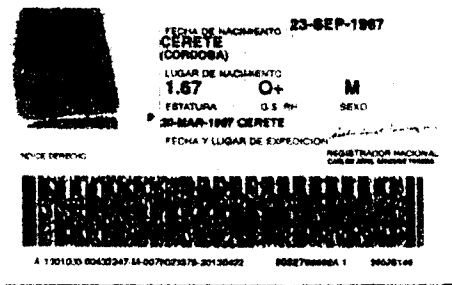
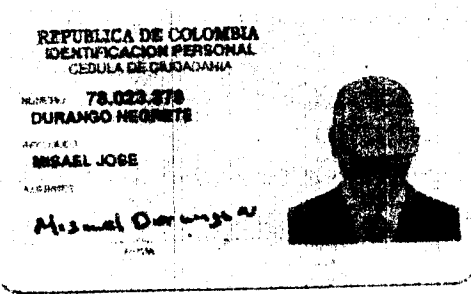
9. 2. 2.

9. 2. 2.



MISAEI JOSE DURANGO NEGRTE
PERITO AVALUADOR C.S.J

950



DIRECCION: DIAGONAL 3 N°4-56 BARRIO MARTINEZ CERETE-CORDOBA CEL: 3135411690
EMAIL. alexarias88@gmail.com

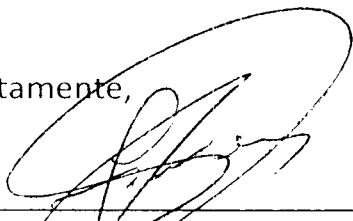


551

LIQUIDACIÓN DE INTERES MORATORIOS
DICIEMBRE 31/2018
TASA TRIMESTRAL ANUAL

TOTAL, OBLIGACIÓN DIC. 31/2018				\$ 675.227. 800.00
Enero	31-ene-2019	26,74%	31	\$ 15.335.000
Febrero	28-feb-2019	27,55%	28	\$ 14.270.000
Marzo	31-mar-2019	26,05%	31	\$ 13.425.000
Abril	30-abr-2019	27.55%	30	\$ 12.270.000
Mayo	31-may-2019	26,74%	31	\$ 11.170.000
Junio	30- jun-2019	26,05%	30	\$ 10.120.000
				=====
TOTAL, INTERESES DE MORA LIQUIDADOS				\$ 76.590.000
				=====
Intereses moratorios liquidados a 30/06/2019				\$ 76.590.000
Más intereses causados a 31 Dic/2018				\$ <u>675.227.800</u>
TOTAL A PAGAR				\$ 751.817.800

Atentamente,


FIDEL ANTONIO VILLALBA ESPITIA
C.C. No. 6.590.245 de San Pelayo
T.P. N° 120.624 del C. S. de la J.

