

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

---

Fusagasugá - Cundinamarca, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Ejecutivo singular  
Radicado: 252903103002-2016-00226-00

**Asunto:**

Sería del caso pasar a resolver el recurso de reposición y subsidiario de apelación, formulados por la parte ejecutada, en este asunto, a través de su apoderado judicial, de no ser porque, de la revisión del proceso, se advierten yerros que, indefectiblemente conllevan a la declaratoria de nulidad de lo actuado, remedio procesal necesario en esta etapa del proceso, previo al señalamiento de fecha para llevar a cabo la almoneda, que de acuerdo con la disposición del inciso 3° del Artículo 448 de Código General del Proceso, advierte la necesidad de hacer el control de legalidad con la finalidad de sanear las irregularidades observadas, específicamente en lo que tiene que ver con el avalúo del bien objeto de la almoneda, actuación que no es clara, tal como lo indica el censor en su escrito de inconformidad.

Control de legalidad que se ejercerá, dentro del cuaderno de medidas cautelares, conforme las facultades atribuidas por el Artículo 132 del Código General del Proceso, previos los siguientes,

**Antecedentes:**

- 1- Mediante auto calendado el 26 de octubre de 2016, el despacho decretó medidas cautelares en este asunto a favor del conjunto demandante y en contra de la señora Leticia Ceballos de Vargas sobre los inmuebles identificados con folios 157-48199; 157- 48200;157-48201; 157-48235; 157-48242, medida que fue comunicada y debidamente registrada en cada uno de los folios inmobiliarios.
- 2- Acreditado el registro de embargo, se ordenó el secuestro de los bienes mediante providencia del 16 de mayo de 2018, diligencia que se efectivizó por cuenta de esta sede judicial el 28 de noviembre de 2018
- 3- Mediante memorial del 5 de diciembre de 2018, el apoderado de la pasiva aportó avalúo comercial de los bienes embargados y secuestrados así<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Folio 32 a 93 vto. del PDF 010 C-2

Descripción	Áreas/M2	Valor M2	Valor Total Lote
Lote # 15	1160	\$ 163.040	\$ 189.127.000
Lote # 16	1014	\$ 163.040	\$ 165.323.000
Lote # 17	1000	\$ 163.040	\$ 162.040.000
Lote # 51	1300	\$ 163.040	\$ 211.953.000
Lote # 58	1000	\$ 163.040	\$ 163.040.000
VALOR TOTAL			\$ 891.483.000
VALOR EN LETRAS		OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS	

De este, se corrió el respectivo traslado, por auto del 4 de marzo de 2019<sup>2</sup>, no obstante, se advierte que la foliatura del expediente no es coincidente, en tanto el citado auto del 4 de marzo de 2019 PDF 11, funge como folio **94** y el folio de informe de la secretaria visible a PDF 12, fue marcado con el numero **254** lo que es un verdadero galimatías, habida consideración de la aparente falta de 160 folios del expediente físico digitalizado.

Por auto del 20 de mayo siguiente PDF13 (fol.255) se dispuso el señalamiento de fecha para adelantar audiencia del Artículo 228 del CGP, en razón a la controversia promovida por la demandante, sin que obre en el expediente, tal réplica, a folio PDF 14 seguido, funge petición de la actora para el relevo del secuestre<sup>3</sup>, la cual fue ratificada por la secuestre en memorial visible en PDF 016<sup>4</sup>.

- 4- En memorial del 11 de junio de 2019, visible en el PDF15<sup>5</sup>, el mandatario de la pasiva solicitó reducción del embargo, habida consideración, de que, lo embargado no se compadecía con la liquidación del crédito y las costas ya que estas ascendían para le época a la suma de \$130.000.000,00 y el avaló comercial, se fijó en la suma de \$891.403.000,00 y el presentado por la actora fue por la suma de \$671.000.000,00.
- 5- Lo anterior se resolvió mediante auto de fecha 20 de agosto de 2019, relevando a la secuestre ordenando a la actora que señalará de que medidas prescindía acorde con la disposición del Artículo 600 del CGP y aportara la liquidación actualizada del crédito ordenada en auto del 20 de mayo de 2019 PDF 035 C- principal<sup>6</sup>, acto seguido, el mandatario de la parte demandada, solicitó la declaratoria de nulidad.
- 6- En memorial visible a folio PDF 020 el apoderado de la parte pasiva, deprecó nulidad en atención a que la apoderada de la parte actora no hizo observación alguna al avalúo por él presentado y que con el

<sup>2</sup> Folio 94 del PDF 011 C-2

<sup>3</sup> FOLIO 256 EXPEDEINTE FISICO

<sup>4</sup> FOLIO 258 IBID

<sup>5</sup> FOLIO 257 IBID

<sup>6</sup> FOLIO 902 CUDARNO PRINCIPAL EXP FISICO

avalúo presentado posteriormente por la actora en el que solicitó la audiencia y allegó nuevo dictamen al cual no se le dio traslado a la pasiva para hacer las observaciones del caso por lo cual al no haberse dado cumplimiento al numeral 2 del Artículo 444 debía declararse la nulidad en armonía con el artículo 133.6 del CGP<sup>7</sup>, recurso que, fue resuelto de forma desfavorable conforme acta visible a folio 266 del expediente físico hoy carpeta 021 PDF 15, en la cual una vez tomado el interrogatorio se dispuso resolver el sobre el avalúo en auto.

En auto de fecha 14 de enero de 2020, PDF 026<sup>8</sup>, se dispuso a aprobar el avalúo de la siguiente forma:

\$159.980.000 para el lote No 15
\$143.021.500 para el lote No 16
\$140.546.500 para el lote No 17
\$172.260.500 para el lote No 51
\$159.844.500 para el lote No 58

- 7- En auto de fecha 2 de marzo de 2020 se resolvió sobre la solicitud de reducción de embargos, requiriendo nuevamente a la ejecutante para que en el término de 5 días informara de cuales inmuebles prescindía, en atención al avalúo y la aprobación de la liquidación del crédito y costas. PDF 027<sup>9</sup>.
- 8- A folio PDF 028<sup>10</sup> milita memorial de la mandataria de la ejecutante en el cual, opta por el inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 157-48242 correspondiente al lote 58 del Conjunto Turístico Hacienda Vega de Ostos por valor de \$159.844.500.oo.
- 9- En providencia del 2 de febrero de 2021, PDF034, se dispuso el levantamiento de medidas cautelares sobre los inmuebles no seleccionados por la demandante a saber 157-48194, 157-48201 ordenando la entrega a la pasiva de aquellos y los identificados con folios, 157-98200 y 157-48235 se dejaron a disposición de Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad.
- 10- Por auto del **16 de febrero de 2021** y por solicitud de aclaración de la pasiva, (PDF039) se corrigió el anterior auto, en el sentido de indicar que el inmueble identificado con el folio No **157-48199** y no al 157-48194, correspondiendo este al lote No 15.
- 11- Nuevamente el apoderado de la ejecutante presenta recurso de reposición - contra el auto de fecha 16-02-2021- PDF040- indicando que el valor del inmueble seleccionado, no cubre el valor de la deuda, en tanto no dobla el monto de las costas y liquidación, por ello, solicitó

<sup>7</sup> FOLIO 264 EXPEDIENTE FISICO

<sup>8</sup> FOLIO 945 946 vto. Expediente físico.

<sup>9</sup> FOLIO 278 A 279 VTO

<sup>10</sup> FOLIO 280#281 EXPDEINTE FISICO

al Despacho abstenerse de levantar la medida cautelar que recae en el lote No 15.

- 12-** Y simultáneamente incoó una nulidad contra el auto del 2 de febrero de 2021, por omitirse por la secretaria el traslado del recurso formulado por la parte demandada<sup>11</sup>, de la cual, se dio traslado por auto del **22 de abril de 2021** y en auto separado de la misma fecha **se resolvió el recurso de reposición contra el auto 16-02-2021, siendo desfavorable al censor.**
- 13-** En **PDF 049**, la ejecutante en memorial allegado el 28 de abril de 2021 censura el auto anterior (**22/04/2021**) reiterando que no conoció el memorial presentado y formulado por la pasiva. El cual se resolvió en auto de fecha 10 de mayo de 2022 PDF 072.
- 14-** A folio **050 PDF** obra actualización del avalúo del lote 58 allegado por el apoderado de la pasiva el 28 de abril de 2021 actualizando el valor del predio a la suma de **\$212.114.000** y a folio 54 PDF solicitud de la ejecutante de fecha de remate.
- 15-** En auto del 26 de junio de 2021 se rechazó de plano la nulidad formulada contra derivada del auto del 2 de febrero de 2021 PDF 057 y nada se indicó con respecto al avalúo presentado por la ejecutada.
- 16-** Mediante memorial visible a folio **058 PDF** la apoderada de la actora allegó avalúo el 15 de octubre de 2021, es decir 6 meses después del presentado por la pasiva, devaluando el predio a la suma de **\$80.856.000** y a continuación solicitó fecha para el remate.
- 17-** El 25 de enero de 2022, la secretaria ingresa el asunto al despacho con informe que indica solicitud para fijar fecha para diligencia de remate PDF 063.
- 18-** En auto del **1 de marzo de 2022**, se dio traslado al avalúo presentado por la ejecutante por el termino de diez días, es decir, el obrante en el PDF 058, frente a lo cual, y con justa razón la parte pasiva pidió aclaración, señalando que el avalúo por él allegado con anterioridad al presentado por la actora, no se le dio traslado **PDF 65**, amén que **formuló censura** contra el auto del 1 de marzo de 2022 PDF67, describiéndose el 9 de marzo siguiente por la mandataria de la parte ejecutante, señalando que el recurso era improcedente y que los autos de trámite no son objeto de recursos.
- 19-** En proveído del 10 de mayo de 2022, se resolvió el recurso contra el auto del 16 de febrero de 2021 más no se dijo nada respecto del recurso formulado contra el auto del 1 de marzo de 2022 y en auto de la misma fecha se dispuso a dar traslado al avalúo allegado por el extremo pasivo por el término de 10 días PDF073.

---

<sup>11</sup> Verificado el listado de traslado se evidencia que el traslado a la reposición del señalado auto, se corrió el 23 de febrero de 2021 en la lista del Artículo 110 del CGP.

**20-** A folio PDF074 rotulado como Descorre Recurso, el apoderado de la parte pasiva descorre traslado del recurso de reposición de auto de fecha **22 de abril de 2021** y que fuera allegado el 12 de mayo de 2021, incorporado al proceso solo hasta el 15 de diciembre de 2022, recurso que para esa época ya estaba resuelto, sin el descorrimento del traslado del extremo ejecutado.

**21-** A folio 075 PDF la actora nuevamente solicitó fecha de remate, en el 076 PDF, el extremo pasivo solicitó:

*“... que se aclare y/o adicione el auto del 10 de mayo de 2022, que se resuelvan las solicitudes de aclaración, corrección y/o adiciones presentadas contra el auto del 1 de marzo de 2022, presentadas oportunamente, las que no se han resuelto y que se resuelva el recurso de reposición presentado oportunamente contra el auto del 1 de marzo de 2022, que no ha sido resuelto atendiendo que el auto recurrido fue notificado legalmente y contra el mismo la ley procesal no establece que no pueda ser recurrido, tal como se advierte en el inciso 2o del artículo 457 en coherencia del artículo 444 del CGP, especialmente cuando se omitió una actuación anterior de la parte demandada al efecto en clara contravía al principio de igualdad y oportunidad de las partes y **que se ordene a secretaría revisar la foliatura.**”.*

**22-**A folio 78 PDF obra informe secretarial de ingreso que señala:

*“Ingresa el proceso al Despacho del señor Juez, informando que el traslado del avalúo dado en auto de fecha 10 de mayo de 2022, venció en silencio.*

**23-**Con apoyo en dicho informe, el despacho aprobó el avalúo presentado por la actora y se dispuso a señalar fecha para llevar a cabo la almoneda. **PDF 079.**

**24-**El apoderado de la pasiva, allega recursos de reposición y subsidiario de apelación, contra el auto que aprobó el avalúo y fijo fecha para la almoneda, prácticamente retomando todo lo reseñado en precedencia, frente a la aprobación de un avalúo que desmejora la propiedad con la que se está garantizando el pago, la falta de resolución del recurso impetrado desde el 1 de marzo de 2021 y señalando que deben resolverse las peticiones por él elevadas, tener en cuenta el avalúo comercial por el presentado para con ello fijar el avalúo del bien máxime que el extremo activo guardó silencio. Y de no accederse a la solicitud elevada, se le conceda el recurso de alzada. **PDF 080.**

**25-**Frente a este recurso, la actora describió dicho traslado señalando que, el recurso es improcedente, pues el demandado no se puede valer de su desidia para pretender la revocatoria del auto que señala fecha, por lo cual, solicitó se desestimara la censura deprecada.

Vistos los antecedentes en este asunto, en el cuaderno de cautelas, destaca el Despacho el fárrago en que se encuentra este cuaderno, por lo que desde ahora, se ordenará a la Secretaría del Juzgado legaje cada memorial conforme la fecha de llegada al correo institucional, incorpore

los folios faltantes o señale mediante constancia secretarial, la razón de su ausencia e igualmente elabore el índice electrónico y deje constancia de la razón por la cual, este archivo digital solo consta de dos cuadernos, cuando el proceso físico consta de cinco.

### ***Consideraciones:***

Si bien los autos ilegales no atan al juez ni a las partes, amén que la mayoría de las decisiones adoptadas fueron erráticas específicamente en lo que tiene que ver con el avalúo allegado por la parte actora desde el pasado 28 de abril de 2021, al cual no se le dio traslado oportunamente y frente a esta falencia, la apoderada de la parte actora, tomo ventaja aportando un avalúo seis meses después, mediante el cual lo que hizo fue devaluar el predio inclusive por debajo del monto ya aprobado, lo cual a todas luces es oprobioso, pues el mismo desconoció lo resuelto por el juzgado el 14 de enero de 2020, cuando el avalúo se había probado en la suma de \$154.814.500,00 para presentar un avalúo por la suma de \$80.856.000, haciendo incurrir en error al despacho, además de solicitar reiteradas veces que no se tuviera en cuenta, las peticiones elevadas por el apoderado de la parte pasiva, socavando el debido proceso a su contendiente para desmejorar su patrimonio y hacer más gravosa la situación en este asunto a la ejecutada, conducta que linda con la deslealtad procesal y la mala fe.

En ese orden y con apoyo en el Artículo 132 del Código General del Proceso en armonía con el inciso segundo del Artículo 448 *ibid.*, se declarará la nulidad de lo actuado, a partir del auto de fecha 9 de diciembre de 2022 mediante el cual se aprobó remate y se señaló fecha para adelantar la almoneda, visible a folio 79PDF del cuaderno de cautelas y en su lugar se dispone:

Tener por presentado en oportunidad, esto es el 28 de abril de 2021, la actualización del avalúo comercial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 157- 48242 lote 58 del Conjunto Turístico la Hacienda Vega de Ostos II, el cual no fue objeto de observación alguna durante el termino de traslado concedido en auto de mayo 10 de 2022 visible a folio 73 PDF del cuaderno de medidas cautelares. En consecuencia, se aprueba el avalúo del inmueble trabado en este asunto, en la suma de, \$212.114. 000.00.

Frente al avalúo catastral allegado por la parte ejecutante, a través de su apoderada judicial, presentado al Despacho el 15 de octubre de 2021 y del cual se dio traslado para las observaciones del caso en auto del 1 de marzo de 2022,(PDF065) y que fue objeto de reparo por el apoderado judicial de la pasiva, el mismo no se tendrá en cuenta, por contravenir lo ya dispuesto por el juzgado en auto del 14 de enero de 2021, en tanto la apoderada de la parte actora en dicho avalúo deprecio el inmueble en más de un 40% del avalúo ya aprobado.

En lo que refiere a las solicitudes visibles a folios 80 a 85 del expediente digital, el despacho se abstiene de resolverlas habida consideración de lo discurrido en este auto de control de legalidad, y, frente a las solicitudes de fecha para la almoneda, deberá la peticionaria estarse a lo señalado en la parte considerativa de este proveído, y una vez en firme el presente auto, se dispondrá sobre la fecha de remate respectiva.

**Decisión:**

En mérito de lo considerado en precedencia, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la nulidad de lo actuado a partir del auto de fecha 9 de diciembre de 2022 inclusive, por las razones anotadas en precedencia.


**SEGUNDO: APROBAR** el avalúo comercial del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 157- 48242 lote 58 del Conjunto Turístico la Hacienda Vega de Ostos, presentado por el extremo demandado por conducto de su apoderado judicial por valor de **\$212.114.000.oo.**

**TERCERO: No tener en cuenta** el avalúo catastral aportado por la ejecutante **el 15 de octubre de 2021**, por lo considerado en precedencia.

**CUARTO: REQUERIR** a la secretaría del Juzgado, a fin de que, legaje cada memorial conforme la fecha de llegada al juzgado, incorpore los folios faltantes o señale mediante constancia secretarial, la razón de su ausencia y elabore el índice electrónico señalando o dejando constancia de la razón por la cual el proceso digital solo consta de dos cuadernos y el físico de cinco.

**QUINTO:** En firme esta providencia, ingresen las diligencias al despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese.



**RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO**  
**JUEZ**

Notificado en estado electrónico del 25/5/2023