

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Ubaté (Cundinamarca), dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020).

PROCESO:	EJECUTIVO (No. 2019-00069-00)
DEMANDANTE:	MARINA PARDO JIMÉNEZ
DEMANDADOS:	MYRIAM EUGENIA GUEVARA CONTRERAS

1. Se encuentra al despacho el asunto de la referencia con memorial presentado por el apoderado judicial de la ejecutante en el que manifiesta oposición u objeción al avalúo presentado por el extremo ejecutado.

En consecuencia, corresponde en esta oportunidad emitir la providencia que decida sobre el avalúo del inmueble cautelado en el presente asunto, para lo cual se realizan las siguientes CONSIDERACIONES:

El artículo 444 del Código General del Proceso establece las reglas que rigen el procedimiento para la práctica del avalúo de los bienes cautelados dentro del proceso ejecutivo. Es así como tratándose de bienes inmuebles señala en su numeral 4 que el valor de éstos corresponde al "del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su predio real". La misma disposición señala que en tal eventualidad junto con el avalúo catastral debe presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

El numeral 2 de la norma en alusión enseña que "[d]e 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".

En el asunto bajo examen, mediante escrito radicado el 05 de septiembre de 2019, el apoderado judicial del acreedor hipotecario, entre otras actuaciones, presentó el avalúo del bien inmueble cautelado, en la forma establecida en el mencionado artículo 444 numeral 4, esto es, el avalúo catastral

ESTADO CIVIL DE CIRIACO

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

ESTADO CIVIL	ESTADO CIVIL
ESTADO CIVIL	ESTADO CIVIL
ESTADO CIVIL	ESTADO CIVIL

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

El presente documento es válido en el territorio de la República de Colombia.

incrementándolo en un 50% (ver folios 121 a 124 del presente encuadernamiento).

Una vez aportado al expediente el correspondiente avalúo catastral, expedido por la autoridad oficial competente y para la respectiva anualidad, del avalúo presentado por la ejecutante se corrió traslado a las partes por el término de diez (10) días, conforme a lo establecido en el numeral 2 de la misma disposición, mediante auto adiado el 15 de noviembre de 2019 (ver folio 132 y siguientes). Cabe destacar que el lapso respectivo transcurrió entre 19 de noviembre y el 02 de diciembre de 2019.

Dentro del lapso respectivo – el 29 de noviembre de 2019 – la ejecutada, actuando a través de apoderada judicial, presentó un avalúo diferente (folios 173 a 231), del que se corrió traslado por tres (3) días, a través de auto emitido el 31 de julio de 2020. El término en alusión transcurrió entre el 04 y el 06 de agosto del año en curso.

Ahora, en el curso de tal periodo, el apoderado judicial de la acreedora presenta escrito de objeción u oposición al avalúo aportado por la demandada (ver folios 292 a 303).

En tal orden, corresponde al juzgado emitir pronunciamiento respecto de los dos avalúos presentados por los extremos procesales. Es decir el realizado por la parte actora con fundamento en el avalúo catastral incrementado en un 50% (numeral 4 del artículo 444 del C. G. P.), que determina el valor del inmueble en \$380.398.500 y el presentado por la parte demandada dentro del término de traslado del primero (numeral 2 de la misma disposición), en el que se indica como precio la suma de \$2.210.363.136, destacando que evidentemente las dos valoraciones presentadas distan en su cuantía de una manera considerable, dado que el valor otorgado al inmueble por el extremo accionante, tiene como ya se dijo, su pilar en el avalúo catastral, mientras que el presentado por el ejecutado, corresponde a su valor comercial.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

El presente documento es el resultado de un estudio realizado por el personal de la Oficina de Estudios y Estadística, en el mes de mayo de 1971.

Frente a la divergencia presentada considera el juzgador que la valoración allegada por la ejecutada, debe primar y por ende la cifra correspondiente al valor comercial del inmueble, es la que ha de tenerse como fundamento para el eventual remate del bien, ya que ello garantiza no solo los derechos de la parte actora en cuanto a la posibilidad de cubrir con el producto del remate la totalidad de los créditos ejecutados, sino obviamente los derechos de la ejecutada, a quien se protege su patrimonio evitando incluso que deban afectarse otros bienes de su propiedad para alcanzar el monto de las obligaciones que se le cobran.

Por lo expuesto, pese a que el avalúo presentado por la parte ejecutante se realizó conforme a los parámetros legales pertinentes, en el asunto sub examine debe tenerse en cuenta la valoración realizada por el extremo ejecutado, siendo que los fundamentos técnicos del avalúo pericial, se encuentran ajustados a las circunstancias físicas del terreno, así como a todos aquellos aspectos endógenos y exógenos que influyen en su cuantificación.

La pretendida objeción u oposición expresada por el vocero judicial de la ejecutante no puede ser atendida, pues el canon 444 muchas veces citado, no establece el trámite de tales réplicas. No obstante, se considera menester señalar que los argumentos esbozados en los escritos visibles a los folios (235, 236 y 293 a 303), no resultan suficientes para controvertir la conclusión a la que recién arribara el juzgado. En efecto, aunque desde la presentación de la demanda la ejecutante hubiese manifestado su intención de valorar el inmueble con fundamento en lo normado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, no significa ello que no quede al extremo demandado la posibilidad de ejercer su derecho de defensa frente a ese específico tema. El término de traslado del avalúo otorgado por el juzgado corresponde al señalado en el numeral 2 del artículo antes mencionado. De la objeción al avalúo formulada por el extremo ejecutante no se corrió traslado en ninguna oportunidad, dada la improcedencia de tal actividad. La aportación de la valoración comercial del inmueble, no se fundamenta en la "supuesta falta de veracidad del avalúo que arroja el IGAC".

El primer punto que se debe considerar es el de la necesidad de una reforma constitucional que permita la creación de un organismo independiente que supervise el cumplimiento de los deberes de los funcionarios públicos. Este organismo debe tener la facultad de investigar y sancionar a los funcionarios que incurren en actos de corrupción o malversación de fondos. La reforma también debe prever la creación de un sistema de control interno que permita a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión.

En segundo lugar, es necesario fortalecer el sistema de justicia, en particular el Poder Judicial, para que pueda ejercer su función de control de la legalidad de los actos de los funcionarios. Para ello, se debe garantizar la independencia del Poder Judicial, asegurando que sus miembros sean elegidos por un proceso transparente y libre de interferencias políticas. Además, es necesario mejorar la eficiencia y la transparencia de la gestión judicial, reduciendo los tiempos de tramitación de los casos y asegurando que los recursos sean accesibles para todos.

Por último, es fundamental promover la cultura de la transparencia y la rendición de cuentas en la administración pública. Esto implica implementar medidas que permitan a la ciudadanía acceder a la información sobre la gestión de los recursos públicos, así como establecer mecanismos que permitan a los ciudadanos participar en la toma de decisiones que afectan a su comunidad. La transparencia no solo fortalece la confianza en las instituciones, sino que también permite identificar y corregir los errores de gestión, mejorando así la calidad de los servicios públicos.

En tercer lugar, es necesario fortalecer el sistema de control interno de la administración pública. Esto implica implementar medidas que permitan a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión. La reforma también debe prever la creación de un sistema de control interno que permita a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión.

En cuarto lugar, es necesario fortalecer el sistema de control interno de la administración pública. Esto implica implementar medidas que permitan a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión. La reforma también debe prever la creación de un sistema de control interno que permita a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión.

En quinto lugar, es necesario fortalecer el sistema de control interno de la administración pública. Esto implica implementar medidas que permitan a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión. La reforma también debe prever la creación de un sistema de control interno que permita a la ciudadanía conocer el destino de los recursos públicos y exigir su correcta gestión.

2. El vocero judicial de la ejecutante presenta escrito en el que petitiona la entrega de los dineros depositados por la demandada.

Por devenir procedente tal deprecación, de conformidad con lo normado en el artículo 447 del Código General del Proceso, se dispondrá la entrega a la ejecutante de las sumas depositadas hasta la concurrencia del crédito y las costas aprobadas.

3. La apoderada judicial del extremo demandado presenta objeción a la liquidación de crédito fundamentada, en síntesis, en la liquidación de intereses durante el periodo correspondiente a la suspensión de los términos judiciales, sin considerar la existencia de una causal que cambia considerablemente las condiciones del deudor como lo es la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional con ocasión de la pandemia mundial. Al escrito de objeción acompaña liquidación alternativa.

El argumento esbozado por la procuradora judicial de la demandada no puede acogerse, por cuanto el mismo carece de fundamento normativo. Cabe señalar que dentro de las múltiples medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para afrontar la evidente crisis generada por la declaratoria de estado de emergencia económica, social y económica, no se encuentra aquella que permita, como lo pretende la ejecutada, exonerar a los demandados dentro de procesos de ejecución, del pago de los intereses de mora causados durante la vigencia del estado de excepción o durante el periodo de suspensión de los términos judiciales.

Ahora, la aducida teoría de la imprevisión cuya aplicación petitiona la parte ejecutada como fundamento para la no liquidación de intereses moratorios durante el periodo de suspensión de los términos judiciales no es de recibo en el asunto bajo examen, pues no solo no se indican los acontecimientos que de manera concreta alteraron la economía del contrato, sino que no se aporta demostrativo alguno en tal sentido.

1. El presente informe de la Comisión de
Asesoría de la Secretaría de Gobernación

Por decreto por el que se crea la
Comisión de Asesoría de la Secretaría de
Gobernación de la Presidencia de la
República

2. La Secretaría de Gobernación de la
Presidencia de la República, en virtud
del poder que le confiere el artículo 89
de la Constitución Política de los Estados
Unidos Mexicanos, y en uso de las
facultades que le otorga el artículo 134
del Reglamento Interior de la Presidencia,
ha decretado lo siguiente:

El presente decreto por el que se crea
la Comisión de Asesoría de la Secretaría
de Gobernación, tiene por objeto
que dentro de las funciones de la
Secretaría de Gobernación, exista un
organismo que asesore a la Secretaría
en los asuntos de su competencia, y
que el organismo mencionado sea el
organismo de carácter técnico y científico
que asesore a la Secretaría de Gobernación
en los asuntos de su competencia.

Para la creación de la Comisión de
Asesoría de la Secretaría de Gobernación,
se crea el organismo de carácter técnico
y científico que asesore a la Secretaría
de Gobernación en los asuntos de su
competencia, y que se denominará
Comisión de Asesoría de la Secretaría
de Gobernación.

3. El presente informe de la Comisión de
Asesoría de la Secretaría de Gobernación

Por decreto por el que se crea la
Comisión de Asesoría de la Secretaría de
Gobernación de la Presidencia de la
República

2. La Secretaría de Gobernación de la
Presidencia de la República, en virtud
del poder que le confiere el artículo 89
de la Constitución Política de los Estados
Unidos Mexicanos, y en uso de las
facultades que le otorga el artículo 134
del Reglamento Interior de la Presidencia,
ha decretado lo siguiente:

El presente decreto por el que se crea
la Comisión de Asesoría de la Secretaría
de Gobernación, tiene por objeto
que dentro de las funciones de la
Secretaría de Gobernación, exista un
organismo que asesore a la Secretaría
en los asuntos de su competencia, y
que el organismo mencionado sea el
organismo de carácter técnico y científico
que asesore a la Secretaría de Gobernación
en los asuntos de su competencia.

Para la creación de la Comisión de
Asesoría de la Secretaría de Gobernación,
se crea el organismo de carácter técnico
y científico que asesore a la Secretaría
de Gobernación en los asuntos de su
competencia, y que se denominará
Comisión de Asesoría de la Secretaría
de Gobernación.

Como consecuencia de lo señalado, la objeción presentada por el extremo demandado a la liquidación de crédito presentada por la parte actora, no será acogida.

Acorde con lo anterior, corresponde entonces, emitir determinación aprobatoria de la liquidación del crédito presentada por el extremo ejecutante (visible a los folios 252 a 255), advirtiéndose que la misma se ajusta a los lineamientos pertinentes.

4. El vocero judicial del extremo ejecutante, presenta escrito solicitando la declaratoria de pérdida de competencia, transcribiendo el texto del artículo 121 del Código General del Proceso.

Como argumentos de tal deprecación, se esgrime: (i) la notificación de la demandada, se surtió a través de correo certificado hace más de un año; (ii) pese a la pandemia los despachos judiciales cerraron por un término de tres meses, pero el término perentorio de un año, ya fue superado; (iii) el proceso de ejecución que nos ocupa tiene como objetivo accionar los mecanismos necesarios para hacer cumplir el derecho adquirido por el demandante otorgado en los títulos valores aportados; (iv) es sentir de la parte demandante que las decisiones u omisiones del juzgado que conoce del proceso han perjudicado de manera negativa a su prohijada y beneficiado a la demandada; (v) desequilibrio de las partes: a) En relación con el avalúo del inmueble, b) en relación con la liquidación del crédito, y c) con la designación de secuestre; y (vi) ejecución por cláusula décimo tercera de la escritura de hipoteca, respecto de los honorarios.

La deprecación elevada por el vocero judicial del extremo accionada debe denegarse al devenir improcedente, toda vez que en el asunto sub examine se profirió orden de seguir adelante la ejecución dentro del año siguiente a la notificación de la demandada.

En efecto, el enteramiento personal de la ejecutada, se surtió el 18 de junio de 2019 (folio 87) y ante la ausencia de formulación de excepciones de mérito en

contra del mandamiento de pago, se emitió orden de seguir adelante la ejecución el 03 de septiembre de 2019. Vale decir que esta determinación debe adoptarse por el juzgado, ya por auto si no se formularen excepciones o por sentencia si así fuere.

Así las cosas, la emisión de la providencia en referencia conlleva la definición de la litis, siendo que el trámite siguiente corresponde únicamente al cumplimiento de la obligación, ya por pago, ora por remate de los bienes cautelados, actuación que por obvias razones no se encuentran comprendidas dentro del término de duración del proceso, en los términos del artículo 121 en mención.

Para finalizar se considera pertinente destacar que en criterio del titular de este despacho judicial, ninguna de las diversas circunstancias que en sentir del extremo ejecutante atentan contra sus derechos, se presenta en el asunto sub examine, debiéndose destacar que los términos de traslado de los avalúos presentados, corresponden estrictamente a las disposiciones contempladas en el artículo 444 del Código General del Proceso y que la interrupción del término de traslado del dictamen se produjo por el ingreso del expediente al despacho, mas no así en la fecha de emisión del proveído respectivo.

La liquidación de crédito modificada por el juzgado en auto de fecha 15 de noviembre de 2019, contempla el cálculo de intereses señalados por el extremo ejecutante en la liquidación que es materia de pronunciamiento (folios 121 a 123), subrayando que la actualización del ejercicio, corresponde a las partes. Vale decir que al emitir pronunciamiento sobre un determinado ejercicio liquidatorio, corresponde al juez tener como lineamiento aquel que le fuera presentado para su aprobación, sin que ello implique que los intereses generados con posterioridad no deban incluirse en la respectiva liquidación adicional.

La designación de secuestre realizada por el juzgado tiene en cuenta de manera estricta el listado de auxiliares de la justicia elaborada por el Consejo Superior de la Judicatura.

antes del nacimiento de la ley de
protección de los consumidores de 1974, la
defensa por el consumidor se basaba en
la responsabilidad del fabricante.

En la actualidad, la responsabilidad de los fabricantes
de los productos que se venden en
los Estados Unidos de América es por el
consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

En la actualidad, la responsabilidad de los fabricantes
de los productos que se venden en
los Estados Unidos de América es por el
consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

antes del nacimiento de la ley de
protección de los consumidores de 1974, la
defensa por el consumidor se basaba en
la responsabilidad del fabricante.

En la actualidad, la responsabilidad de los fabricantes
de los productos que se venden en
los Estados Unidos de América es por el
consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

En la actualidad, la responsabilidad de los fabricantes
de los productos que se venden en
los Estados Unidos de América es por el
consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La responsabilidad de los fabricantes de los productos
que se venden en los Estados Unidos de América
es por el consumidor, no por el fabricante. Los
fabricantes no son responsables de los
daños que se producen al consumidor.

La ejecución de la obligación contenida en la cláusula décima tercera de la escritura de hipoteca, queda al arbitrio del acreedor. No obstante, al no haberse petitionado en su momento la orden de pago por tal concepto, deviene absolutamente improcedente pretender incluir el monto respectivo en la liquidación de crédito, como fue la intención del abogado de la demandante.

No obstante lo anterior, el juzgado hace saber al apoderado judicial del extremo accionante que de advertir la existencia de circunstancias que pudieren constituir faltas disciplinarias o de otro orden en que haya incurrido este funcionario judicial en el trámite del proceso, debe ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes para su respectiva investigación.

5. El procurador judicial de la ejecutante presenta actualización de la liquidación de crédito, según memorial remitido a través de correo electrónico recepcionado el 31 de agosto de 2020.

De conformidad con lo normado en el artículo 446 del Código General del Proceso, por secretaría, córrase traslado del respectivo ejercicio matemático.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté,

DISPONE:

Primero: No considerar el avalúo del inmueble presentado por la parte ejecutante.

Segundo: Tener como avalúo del bien inmueble cautelado, identificado con la matrícula inmobiliaria 172 31827 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, el valor comercial del mismo, contenido en el documento visible a folios 176 a 231 del presente encuadernamiento.

Tercero: Entregar los dineros correspondientes a los depósitos judiciales realizados por el extremo demandado, a la ejecutante MARINA PARDO

JIMÉNEZ, hasta la concurrencia de las liquidaciones de crédito y costas aprobadas.

Oficiar al Banco Agrario de la localidad, solicitando se sirvan realizar el pago respectivo, previo el respectivo fraccionamiento a que haya lugar.

Cuarto: No acoger la objeción a la liquidación de crédito, formulada por la demandada.

Quinto: Aprobar la liquidación adicional del crédito presentada por el extremo ejecutante, la cual arroja un saldo de \$379'964.800⁰⁰, hasta el 30 de junio de 2020.

Sexto: Por secretaría, practíquese la liquidación de costas.

Séptimo: Sobre la solicitud elevada por la apoderada judicial del extremo demandado relacionada con la terminación del proceso por pago, se emitirá pronunciamiento una vez se acredite el pago (depósito judicial) del saldo de las liquidaciones del crédito actualizadas, así como de la liquidación de costas.

Octavo: Denegar la petición relacionada con la pérdida de competencia elevada por el apoderado judicial del extremo ejecutante.

Noveno: Hacer saber al apoderado judicial del extremo demandante que de advertir la existencia de circunstancias que pudieren constituir faltas disciplinarias o de otro orden en que haya incurrido este funcionario judicial en el trámite del proceso, debe ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes para su respectiva investigación.

Décimo: Por secretaría córrase traslado de la liquidación adicional del crédito presentada por el apoderado judicial del extremo ejecutante en escrito obrante a los folios 332 a 335 del presente encuadernamiento.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

HÉCTOR QUIROGA SILVA

3