



San Andrés, Isla, Julio Veintisiete (27) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

| | |
|-------------------------|---|
| Referencia | Proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía. |
| Radicado | 88-001-31-03-001-2015-00075-00. |
| Demandante | Juan Alberto Díaz Cadena. C. C. No. 15240719. |
| Demandado | Carolin Stephens Steele. C. C. No. 40985508. |
| Auto Interlocutorio No. | 229 |

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda, en virtud que la ejecutada, dentro del término de traslado de los avalúos catastrales de los inmuebles cobijados con medidas cautelares presentados por la parte ejecutante, procedió a presentar avalúo comercial de los mismos, realizado por el señor José Ciro Sierra Acevedo. Además, allegó, poder que le confiere al abogado Clavis Antonio Reid Dilbert, para que lo represente en el asunto, togado que a la vez presentó memorial manifestando que contesta la demanda<pdf. 23., 23.1., 24., 24.1.>.

Se aceptará el apoderamiento que le otorga la ejecutada al togado para que la represente en este trámite pese a que el poder va dirigido al 'Señor Juez 2 Civil Municipal' de ésta Ínsula y no a este Juzgado.

En relación con el escrito de contestación de la demanda que hace el togado, resulta fútil, ya que el proceso se encuentra con sentencia ejecutoriada, por tanto, se rechazará.

En lo que concierne con los avalúos comerciales de los inmuebles con los que la ejecutada pretende desvirtuar los avalúos catastrales presentados por el ejecutante, no se tendrán en cuenta, en virtud que, con los mismos, no se acreditó la idoneidad del Avaluador que realizó el dictamen, esto es, no se allegó documento alguno que infiera que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), o la certificación de inscripción que trata el **artículo 2.2.2.17.3.5. del Decreto 1074 de 2015**. Tampoco se añadieron los documentos enunciados en el acápite 'ANEXOS' del avalúo, que lo acrediten como tal. Por tanto, los avalúos catastrales de los inmuebles incrementados en un 50% presentados por la parte ejecutante se tendrán en cuenta para todos los fines legales de la almoneda.

"Artículo. 2.2.2.17.3.5. Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los avaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición."

Ahora bien, revisada la actuación procesal, se observa que mediante **Oficio sin numeración de fecha mayo 31 de 2022 enviado el 14 de junio de 2022**<pdf. 10., 10.1.>, se le comunicó a la sociedad **Inmobiliaria Contactos El Sol**, el nombramiento como secuestre en reemplazo del señor **William Otero Tejada**, pero a la actualidad no ha manifestado si acepta o no el cargo, habiendo transcurrido con creces más de los 05 días que se le otorgó para dicho fin. Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, se procederá a su relevo, nombrando nuevo secuestre de la vigente Lista de Auxiliares y Colaboradores de la Justicia.

En virtud de lo anterior, el señalamiento de fecha y hora para la almoneda de los inmuebles con folios reales **450-19197; 450-22522; 450-22523 y 450-7074** de la Orip<pdf. 201., 20.2., 20.3, 20.6.>, deprecada por la parte ejecutante, quedará supeditado a la entrega de los inmuebles por parte del secuestre saliente al entrante, y la incorporación a la actuación del



acta de entrega respectivo, ya que es indispensable que los bienes estén en poder y custodia del nuevo secuestre, para que, una vez efectuada la almoneda, haga entrega del o de los rematados al rematante, o en el evento de desembargo por terminación del proceso, proceda a la entrega de los mismos a la ejecutada.

Se dispondrá la entrega de los títulos de depósitos judiciales que se encuentran consignados a órdenes del Juzgado por cuenta del proceso, al ejecutante a través de la portavoz judicial con facultad para recibir, lo anterior hasta la concurrencia de la liquidación del crédito por capital, intereses y costas procesales, ya que, la última liquidación del crédito modificada por el despacho <fl.87 C.01> asciende a la suma de \$ **285'828.825, oo M/I.**, y las sumas de dinero a la fecha entregadas al ejecutante, asciende a la suma de \$ **116'339.112, 59 M/I.** <fls. 76, 77, 80, 82, 84, 85, 102 y 117 C. 01 y pdf. 1., 7.1., 7.2., y 18.>

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- Reconocer personería adjetiva al abogado **CLAVIS ANTONIO REID DILBERT**, para representar a la ejecutada en este asunto.
- 2.- Rechazar la contestación de la demanda que hace el citado togado, por lo expuesto en el *Inciso tercero de las consideraciones*.
- 3.- Abstenerse de tener en cuenta, los avalúos comerciales de los inmuebles cobijados con medidas cautelares presentados por la parte ejecutada, por lo expuesto en el *Inciso Cuarto de las consideraciones*.
- 4.- Relevar del cargo de secuestre de los inmuebles con folios reales **450-19197; 450-22522; 450-22523 y 450-7074** de la Orip, a la Sociedad **INMOBILIARIA CONTACTOS EL SOL**, por lo expuesto en el *antepenúltimo inciso de las consideraciones. Oficiese.*
 - 4.1.- En virtud de lo anterior, **nombrase como nuevo secuestre**, al señor **JOSE GERMAN AHUMADA AHUMADA**, quién dentro de los **cinco (05) días siguientes al recibo de la comunicación**, deberá manifestar si acepta o no el cargo, conforme lo establece el artículo 49 del C. G. del P. *Oficiese.*
 - 4.1.1.- Comuníquesele al **secuestre saliente**, señor **WILLIAM OTERO TEJADA**, que una vez acepte el cargo el **nuevo secuestre**, deberá hacerle entrega inmediata de los inmuebles secuestrados, previa relación en un acta con indicación del estado en que se encuentran de conformidad con lo establecido en el artículo 595 – 4o del C. G. del P., allegando el acta de entrega al juzgado, so pena de las sanciones de ley por desacato a la orden.
 - 5.- Hágase entrega al ejecutante por intermedio de la portavoz judicial con facultad para recibir, de los títulos de depósitos judiciales que se encuentran consignados a órdenes del Juzgado por cuenta del proceso, lo anterior, hasta la concurrencia del crédito por capital, intereses y costas procesales, aprobadas. *Por Secretaría, elaborase el formato respectivo; déjense las constancias del caso.*

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez



OMF.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**
No. __19__.

De fecha __10/08/2023__.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.