

1
RAD. 23-2016-00311-00

AUTO No. 5637.

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 11 de septiembre de 2019.

Vista la constancia de secretaría que anteceden, el juzgado,

RESUELVE:

REQUERIR al Juzgado 7o Laboral del Circuito de Cali, para que se sirva ordenar a quien corresponda se indique los datos completos de las partes intervinientes en el proceso Rad. 07-2015-00564-00, lo anterior para dar cumplimiento a lo dispuesto en el auto No. 4348 del 18 de Julio de 2019 –entrega del producto del remate-, y poner a disposición de ese estrado judicial los títulos de depósito judicial.

Notifíquese y cúmplase.

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN
JUEZ.

JUZGADO SEGUNDO EJECUCION CIVIL
MUNICIPAL

En Estado No. 161 de hoy se notifica a las partes
el auto anterior.

Fecha: 16 SEP 2019

Juzgados de Ejecución
Civiles Municipales
Carlos Eduardo Silva Cano
Secretario

SECRETARIO

2

RAD. 24-2015-00833-00

AUTO No. 5633.

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 11 de septiembre de 2019.

Vistos los escritos que anteceden, el juzgado,

RESUELVE:

1. **AGREGAR** para que obre y conste el escrito y anexos que anteceden del adjudicatario, se pone en conocimiento. En el momento oportuno se tendrá en cuenta los pagos efectuados por valor de \$5.663.164,00.

2. Por secretaría liquidense las costas adicionales a que hay lugar.

3. Efectuado lo anterior pase inmediatamente el proceso a despacho para disponer la entrega del producto del remate.

Notifíquese y cúmplase.

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN
JUEZ.

JUZGADO SEGUNDO EJECUCION CIVIL
MUNICIPAL

En Estado No. 161 de hoy se notifica a las partes
el auto anterior.
Fecha: 16 SEP 2019

Intendencia de Ejecución
Civiles Municipales
Carlos Eduardo Silva Cano
Secretario

SECRETARIO

RAD. 09-2017-00175-00

AUTO No. 5636.

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, 11 de Septiembre de 2019.

La parte demandante, ha interpuesto el recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto No. 4713 del 05 de Agosto de 2019, que dispuso aprobar el avalúo presentado por la parte demandada y fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien objeto del proceso.

Manifiesta en resumen el recurrente que el 10 de Septiembre de 2018 dando cumplimiento al numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., **aportó avalúo comercial** del inmueble por un valor de **\$236.197.390**, luego, esto es, el 26 de febrero de 2019, se allegó al legajo expedimental el certificado de avalúo catastral de fecha 19 de febrero de 2019, **que arroja al incrementarse en un 50% como lo autoriza la ley, un valor del inmueble de \$226.680.000.oo.**

Que posteriormente, la parte demandada presentó un avalúo de fecha **Marzo 19 de 2019, por un valor de \$ 344.000.000.oo.**

Que el Despacho sin elementos que lo justifiquen, tomó el último avalúo presentado por la parte demandada, pasado por alto que existe una diferencia enorme entre ellos, por lo que en aras de justicia e igualdad de las partes en el proceso es conveniente que dirima dicha diferencia mediante otro dictamen pericial. Dado que existe una diferencia que asciende a la suma de \$107.802.610, a pesar igualmente de existir un avalúo catastral del año 2018 que al incrementarlo arroja una cifra de \$226.680.000.oo.

Que en el dictamen pericial presentado por la parte demandada se toman parámetros que no corresponden a la realidad, como lo es manifestar que el avalúo catastral 2018 es de \$131.859.000.oo siendo que obra en el expediente un certificado que aportamos el cual lo fija en \$151.120.000.oo. De la misma manera el perito tomó como base para determinar el precio del inmueble, el valor actual del metro cuadrado construido en \$1.590.464.oo sin tener en cuenta que es una construcción que es mayor a 60 años, por lo cual no puede ser el mismo valor de una construcción actual. Dada la antigüedad de la construcción su valor no puede determinarse en forma global (lote y construcción) para determinar el precio del metro cuadrado, sino separarse y dar un valor a la construcción y otra al lote sobre el cual está construida.

Surtido el traslado de ley del recurso interpuesto a la contraparte guardó silencio, en consecuencia se procede a resolver el mismo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES.-

Dispone el **artículo 318 del C.G.P.**, que salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede en contra de los autos que dicte el Juez, entre otros funcionarios, para que se reformen o revoquen, debiendo el recurrente expresar las razones que lo sustentan en forma verbal en caso de que la providencia se haya dictado en audiencia, o por escrito, cuando se profiera por fuera de ésta, presentado dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto.

Ahora bien, revisados los argumentos presentados por la parte demandante, los mismos logran persuadir a este operador de justicia para revocar la decisión adoptada en el auto No. No. 4713 del 05 de Agosto de 2.019, que dispuso aprobar el avalúo presentado por la parte demandada y fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien objeto del proceso, lo anterior en razón a que efectivamente luego de que se avocara el proceso en este estrado judicial, y como lo refiere el recurrente, el 10 de Septiembre de 2018 pasó a despacho escrito aportando "AVALÚO COMERCIAL Y SOLICITUD DE FECHA DE REMATE". Dando cumplimiento al numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., por un valor de **\$236.197.390 (Fls. 89 y s.s.C-1)**, posteriormente, esto es, el 26 de febrero de 2019 y en cumplimiento a lo ordenado en el auto No. 6112 de fecha 18 de septiembre de 2018 (Fl. 110 C-1), allegó al legajo expedimental el certificado de avalúo catastral de fecha 19 de febrero de 2019 (Ver Fl. 128 C-1), que arroja al incrementarse en un 50% como lo autoriza la Ley, un valor del inmueble de **\$226.680.000.oo.**

Que efectivamente y como lo refiere el recurrente, posteriormente, la parte demandada presentó un avalúo de fecha Marzo 19 de 2019, por un valor de \$ 344.000.000.oo, el cual se declara en firme por el Despacho en el numeral primero de la providencia recurrida, sin tener en cuenta que la parte ejecutante había presentado con antelación un avalúo del bien inmueble objeto del proceso por valor de \$226.680,oo.

Queriendo decir lo anterior que en el legajo expedimental reposan dos avalúos comerciales con una diferencia notable (\$107.802.610,oo), por lo tanto, con el fin de determinar el precio real del inmueble, en aras de garantizar el derecho a la igualdad de las partes en el presente asunto, se decretará de oficio y a prorrata, un nuevo avalúo del predio objeto de la Litis, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-29699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por un perito adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali –Auxiliar de la Justicia-. A quien se le remitirán la documentación necesarias para que emita el avalúo, verificando las características físicas y topográficas de la propiedad, prestando especial atención al entorno que puede afectar positiva o negativamente el valor del predio, determinando la depreciación de que ha sido objeto y justificando la razón de esta.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1.- REPONE PARA REVOCAR el auto No. 4713 del 05 de agosto de 2019, por lo anotado en la parte considerativa de la presente decisión.

2. ORDENAR que se practique un nuevo avalúo comercial sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-29699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, *siguiendo los parámetros contenidos en esta providencia*, verificando las características físicas y topográficas de la propiedad, prestando especial atención al entorno que puede afectar positiva o negativamente el valor del predio, determinando la depreciación de que ha sido objeto y justificando la razón de esta.

La carga de los gastos de este dictamen se impone a las partes demandante y demandada en partes iguales. Se concederá un término de quince (15) días para rendir el dictamen.

Se designa a *la Lonja de Propiedad Raíz de Cali*, para que proceda de conformidad, a través de un perito adscrito.

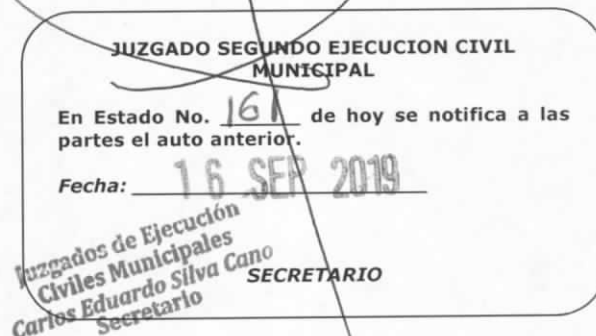
Infórmese sobre el nombramiento y adviértase al auxiliar de la justicia que su designación es de obligatorio cumplimiento.

3.- Rendido el **AVALUO** comercial del bien inmuebles objeto de la Litis, el cual se encuentra embargados y secuestrados en este proceso se dará aplicación al art. 444 del C.G.P., corriendo traslado del mismo para que los interesados presenten sus observaciones, debidamente justificadas.

4. POR SECRETARÍA y de conformidad con el artículo 446 del C.G.P. córrase el respectivo traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante.

Notifíquese y cúmplase

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN
JUEZ.



5

RAD. 26-2015-00438-00

AUTO No. 5635.

JUZGADO SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 11 de septiembre de 2019.

Vistos y analizados los escritos que anteceden, y sin necesidad de prorrogar el presente trámite a través del recurso de apelación impetrado contra **el auto No. 5334 del 30 de agosto de 2019. Fl. 98 Cdo. 1,** a través del cual el juzgado dispuso terminar el proceso por desistimiento tácito, **por economía y celeridad el Juzgado procede a dejar sin efecto alguno la denotada decisión,** dado que la parte ejecutante allegó escrito el día 5 de septiembre de 2019, por medio del cual presenta liquidación del crédito actualizada. De ahí que no transcurrió el tiempo reglamentario para dar por terminado el proceso por desistimiento tácito, toda vez que para el momento en que se emite la providencia dando por terminado el proceso, no se tuvo en cuenta la providencia obrante a folios 52 del Cdo. 2, de fecha 31 de agosto de 2017, notificada por estado No. 153 **el 04 de septiembre de 2017.**

En consecuencia y sin más consideraciones el Despacho **procede a dejar sin efecto alguno el auto No. 5334 del 30 de agosto de 2019. Fl. 98 Cdo. 1, a través del cual el juzgado dispuso terminar el proceso por desistimiento tácito.**

POR SECRETARÍA y de conformidad con el artículo 446 del C.G.P, se córrase el respectivo traslado de la liquidación del crédito presentada por la parte demandante.

Notifíquese y cúmplase.

LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN
JUEZ.

JUZGADO SEGUNDO EJECUCION CIVIL
MUNICIPAL

En Estado No. 161 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 11 6 SEP 2019

Juzgados de Ejecución
Civiles Municipales
Carlos Eduardo Silva Cano
Secretario

SECRETARIO