



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2016-00592-00.

Para empezar, se otea que la organización impetrante, mediante su gestor adjetivo, solicita que se imprima trámite respecto de la tasación que fue adosada en su momento por la tercera interesada. Ello, a fin de fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate, en punto a los haberes aprisionados en este asunto.

Empero, desde ya se avista que **el denotado pedimento cae en el vacío**, en tanto que, mediante proveído calendado a 16 de mayo hogaño, se emitió el pronunciamiento que era conducente, en torno al aludido avalúo, a lo que deberá atenerse la empresa suplicante, máxime cuando dicha determinación ha alcanzado firmeza, en tanto que jamás fue controvertida, a través de las herramientas jurídicas propicias para el efecto.

Así las cosas, ante el descrito escenario, se advierte que **es inviable acceder a la solicitud orientada a que se programe la citada almoneda, con estribo en la reseñada estimación**, como quiera que, para ese cometido, es menester que con antelación se surta el debate, en torno al correspondiente justiprecio, para lo cual es indispensable revisar si esa valoración se acomoda a los cánones y parámetros atendibles, en aras de que, seguidamente, se lleve a cabo el traslado de ley; aspecto aquel que, como puede observarse, no se halla cumplido en lo atinente al importe esgrimido, conforme a lo dispuesto en la resolución que antes se citó.

Por otro lado, corresponde al Estrado Jurisdiccional pronunciarse en torno a la liquidación del crédito presentada por la entidad rogante, a través de su mandatario judicial; práctica que, valga decirlo desde ahora, no se encuentra ajustada a derecho, dado que, al elaborarla, se involucró el período comprendido entre el 17 de enero de 2017 y el 1° de mayo de 2018, a pesar de que dicho lapso ya se encontraba cobijado por el cómputo anteriormente desarrollado y aprobado. Esto, tomándose en consideración el número de días por los cuales se ha indicado que se extendió la tardanza (2380).

Consecuencialmente, la Judicatura modificará el referido cómputo, adecuándolo al que es jurídicamente correcto. De este modo, se actualizará el débito hasta el 29 de septiembre del año que avanza, de conformidad con el art. 446 del C.G.P., de la siguiente manera:



**Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia**

CAPITAL:	\$ 39.292.860,00				
Liquidación a	1-may-2018			\$ 38.924.903,13	
Intereses de mora sobre el capital inicial		(\$ 39.292.860,00)			
Desde	Hasta	Días	Tasa Mens (%)		
02-may-2018	31-may-2018	30	1,57	\$	616.897,90
01-jun-2018	30-jun-2018	30	1,57	\$	616.897,90
01-jul-2018	31-jul-2018	31	1,57	\$	637.461,17
01-ago-2018	31-ago-2018	31	1,57	\$	637.461,17
01-sep-2018	30-sep-2018	30	1,57	\$	616.897,90
01-oct-2018	31-oct-2018	31	1,57	\$	637.461,17
01-nov-2018	30-nov-2018	30	1,57	\$	616.897,90
01-dic-2018	31-dic-2018	31	1,57	\$	637.461,17
01-ene-2019	31-ene-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-feb-2019	28-feb-2019	28	1,57	\$	575.771,38
01-mar-2019	31-mar-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-abr-2019	30-abr-2019	30	1,57	\$	616.897,90
01-may-2019	31-may-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-jun-2019	30-jun-2019	30	1,57	\$	616.897,90
01-jul-2019	31-jul-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-ago-2019	31-ago-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-sep-2019	30-sep-2019	30	1,57	\$	616.897,90
01-oct-2019	31-oct-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-nov-2019	30-nov-2019	30	1,57	\$	616.897,90
01-dic-2019	31-dic-2019	31	1,57	\$	637.461,17
01-ene-2020	31-ene-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-feb-2020	29-feb-2020	29	1,57	\$	596.334,64
01-mar-2020	31-mar-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-abr-2020	30-abr-2020	30	1,57	\$	616.897,90
01-may-2020	31-may-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-jun-2020	30-jun-2020	30	1,57	\$	616.897,90
01-jul-2020	31-jul-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-ago-2020	31-ago-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-sep-2020	30-sep-2020	30	1,57	\$	616.897,90
01-oct-2020	31-oct-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-nov-2020	30-nov-2020	30	1,57	\$	616.897,90
01-dic-2020	31-dic-2020	31	1,57	\$	637.461,17
01-ene-2021	31-ene-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-feb-2021	28-feb-2021	28	1,57	\$	575.771,38
01-mar-2021	31-mar-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-abr-2021	30-abr-2021	30	1,57	\$	616.897,90
01-may-2021	31-may-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-jun-2021	30-jun-2021	30	1,57	\$	616.897,90
01-jul-2021	31-jul-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-ago-2021	31-ago-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-sep-2021	30-sep-2021	30	1,57	\$	616.897,90
01-oct-2021	31-oct-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-nov-2021	30-nov-2021	30	1,57	\$	616.897,90
01-dic-2021	31-dic-2021	31	1,57	\$	637.461,17
01-ene-2022	31-ene-2022	31	1,57	\$	637.461,17
01-feb-2022	28-feb-2022	28	1,57	\$	575.771,38
01-mar-2022	31-mar-2022	31	1,57	\$	637.461,17



Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia

01-abr-2022	30-abr-2022	30	1,57		\$ 616.897,90
01-may-2022	31-may-2022	31	1,57		\$ 637.461,17
01-jun-2022	30-jun-2022	30	1,57		\$ 616.897,90
01-jul-2022	31-jul-2022	31	1,57		\$ 637.461,17
01-ago-2022	31-ago-2022	31	1,57		\$ 637.461,17
01-sep-2022	30-sep-2022	30	1,57		\$ 616.897,90
01-oct-2022	31-oct-2022	31	1,57		\$ 637.461,17
01-nov-2022	30-nov-2022	30	1,57		\$ 616.897,90
01-dic-2022	31-dic-2022	31	1,57		\$ 637.461,17
01-ene-2023	31-ene-2023	31	1,57		\$ 637.461,17
01-feb-2023	28-feb-2023	28	1,57		\$ 575.771,38
01-mar-2023	31-mar-2023	31	1,57		\$ 637.461,17
01-abr-2023	30-abr-2023	30	1,57		\$ 616.897,90
01-may-2023	31-may-2023	31	1,57		\$ 637.461,17
01-jun-2023	30-jun-2023	30	1,57		\$ 616.897,90
01-jul-2023	31-jul-2023	31	1,57		\$ 637.461,17
01-ago-2023	31-ago-2023	31	1,57		\$ 637.461,17
01-sep-2023	29-sep-2023	29	1,57		\$ 596.334,64
			TOTAL		\$ 79.578.474,87

Resumen del estado contable a 29 de septiembre de 2023:

Concepto	Valor
Capital	\$ 38.924.903,13
Intereses moratorios	\$ 40.653.571,74
TOTAL	\$ 79.578.474,87

Ahora, al margen de lo esbozado, **se llamará la atención del litigante que actúa en representación del organismo postulante**, con miras a que, en lo sucesivo, revise con mayor detenimiento y cuidado el paginario, conforme a los deberes de cuidado y diligencia que le conciernen, en aras de evitar la interposición de peticiones que son inanes o improductivas, máxime si versan sobre aspectos que pueden extraerse del legajo, con su sola revisión. Lo anterior, tomándose en consideración que los temas acabados de dilucidar, en lo referente a la proyección de la deuda y el antes anotado avalúo, dan cuenta de que el mencionado profesional del derecho ha pasado por alto desplegar el examen que era de su resorte en el denotado contexto.

Desde otra arista, se otea que la acreedora aquí comprometida, por medio de su vocero adjetivo, ha adosado los documentos orientados a soportar la experticia que pretende sea tenida en cuenta en el actual derrotero. Ello, advirtiéndose que, aunque la referida interviniente se abstuvo de puntualizar a cuál de las dos valuaciones allegadas en su momento se atendería, de la auscultación del contenido de los enunciados instrumentos, se desprende que ha optado por sujetarse al justiprecio que aparece en el



repositorio 62 del legajo electrónico, siendo que los datos generales allí consignados se acompasan con los ahora expuestos.

Empero, se avizora que **la actuación acogida de ninguna manera puede ser aceptada en los términos en que ha sido desarrollada**, en vista de que, al exponer la lista de casos en los que participó la autora del dictamen, se dejó de establecer el nombre de los apoderados judiciales de los dos extremos de la discusión, como tampoco se anotó que se ignorara esa información. Aunado a ello, no se indicó la materia sobre la cual versó el primero de los peritazgos allí relacionados. Por otro lado, nunca se determinó si la aducida especialista había sido designada en trámites anteriores o en curso por la misma partícipe de la lid, exponiendo el objetivo de los conceptos vertidos en ese escenario, observándose que, en ese campo, inexplicablemente y en contraposición a la respectiva regla, se limitó a aducir que nunca fue nombrada en pretéritas ocasiones por el gestor judicial, sin referirse a la ciudadana involucrada, como era lo adecuado.

De ese modo, **se conminará a la mencionada sujeto ritual**, con miras a que allegue la competente valuación, con estricto acatamiento de los requisitos normativos que rigen su elaboración e incorporación, tomando en cuenta las observaciones ahora esbozadas.

Finalmente, al margen de lo explicitado, **se destaca que el obrar desplegado por el respectivo custodio, en lo relacionado con la destinación de los cánones de arrendamiento generados en el marco de la actual senda procedimental, de ninguna manera puede ser aceptado**, toda vez que, aparte de que se trata de una actividad que **jamás fue autorizada por la Judicatura, pasa por alto que, en virtud del gravamen que pesa sobre los citados predios y el tipo de labor encomendada, los frutos que se produzcan respecto de los haberes afectados deben ser puestos exclusivamente a disposición del presente asunto**, entendiéndose que se hallan cubiertos por la cautela y que, en razón de su naturaleza accesoria, deben seguir la suerte de lo principal; circunstancias que, como es lógico, impiden que el auxiliar de la justicia desarrolle actos que excedan o se contrapongan a las facultades que por ley han sido deferidas.

Adicionalmente, conviene precisar que, en caso de que la respectiva propiedad horizontal requiera el desembolso de las cifras gestadas a título de cuotas de administración, en punto a los aducidos activos, le incumbe emplear los instrumentos o cauces que han sido establecidos por el legislador para alcanzar ese cometido.

A tenor de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,



RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR la contabilización de la deuda, conforme a lo previamente señalado.

SEGUNDO: DENEGAR el instado pedimento, atinente a la programación de la almoneda.

TERCERO: CONMINAR al litigante que representa al organismo actor, a fin de que observe las pautas esbozadas por el Estamento Judicial en los apartes motivos de esta providencia, en lo atinente al apropiado estudio del informativo.

CUARTO: REQUERIR a la tercera interesada, a fin de que adose el justiprecio que es conducente, acatando los lineamientos explicitados renglones atrás.

QUINTO: EXHORTAR al secuestre aquí designado, con miras a que, en primer lugar, se abstenga de incurrir en conductas que rebasan los límites de las facultades que han sido delegadas; y, en segundo término, tome las medidas que son conducentes, a fin de remediar la incorrecta destinación de las captadas sumas de renta, respecto de lo cual deberá emitir el correspondiente informe, **so pena de imponerse las multas previstas por el ordenamiento y compulsar copias ante la autoridad competente, en caso de que se desobedezca lo aquí dictaminado.** Esto, **resaltándose desde ahora que de ninguna manera se avala el proceder de dicho profesional,** en lo atinente a los aducidos valores. **Oficiése,** introduciéndose esta decisión y anotándose que se brinda el **lapso de 15 días,** contados a partir del recibimiento de la conducente misiva, en el horizonte de que se rectifique el cuestionado actuar¹.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DE 11 DE OCTUBRE DE 2023. SECRETARÍA

Firmado Por:
Luis Carlos Villareal Rodriguez
Juez Municipal
Juzgado Municipal

¹. javierpbueno@hotmail.com

Civil 004
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **88ef9873d28036c9086d09d5498ec914ff329f73d1e1c6c0da24d947cc66891a**

Documento generado en 09/10/2023 03:22:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>