

CONSTANCIA SECRETARIAL: En virtud de lo dispuesto en el acuerdo PCSJA23-12089 del 13 de septiembre de 2023, los términos en procesos civiles estuvieron suspendidos en todo el territorio nacional a partir del 14 y hasta el 20 del presente mes y año.

LAURA ANDREA GIRALDO MIRANDA
Secretaria

Radicación	05001 31 03 022 2023 00106 00
Tipo de proceso	Ejecutivo
Demandante	Santiago Jaramillo Vallejo María Alejandra Jaramillo Vallejo
Demandado	Josué Ernesto Vargas Valencia Vargas Y Valencia SAS Vargas Y Valencia Construcciones SAS
Auto interlocutorio Nro.	842
Asunto	Resuelve reducción de embargos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procederá el Despacho a resolver la solicitud de reducción de embargos propuesto por la apoderada judicial de los demandados de cara a lo normado en el artículo 600 del C.G del P.

ANTECEDENTES

A través de memorial adiado el pasado 20 de junio (PDF 08), la parte demandada adujo que el valor de los bienes embargados ascendía a \$38.620.454.000, razón por la cual las medidas cautelares decretadas superaban de manera ostensible el monto de la obligación a ejecutar, para el efecto, aportó documentos tales como declaraciones de renta y avalúos de los bienes inmuebles.

En consecuencia, por auto del 17 de julio (PDF 11), el Juzgado estimó correr el traslado de que trata el artículo 600 del C.G del P.

En la oportunidad pertinente, el extremo activo se pronunció al respecto (PDF 13), para lo cual dispuso que las declaraciones de renta no podían tenerse como prueba del valor de los

establecimientos de comercio que se pretenden desembargar, y algunos bienes no fueron objeto de cautela.

Ante la disparidad de argumentos, el Despacho mediante providencia del 03 de agosto (PDF 17), requirió a la demandada para que aportara avalúo comercial de los bienes embargados a fin de obtener medios de convicción idóneos para tomar la decisión correspondiente.

Una vez allegados los documentos probatorios (PDF 18), se dispuso su traslado al extremo activo, a fin que realizara las manifestaciones a que tuviera lugar, en los términos del artículo 600 ibídem.

La oportunidad fue aprovechada (PDF 22), allí la contraparte destacó que los avalúos comerciales no son contundentes sobre la valuación de los establecimientos de comercio, toda vez que, parten de proyecciones futuras y no de valor presente.

CONSIDERACIONES

Como punto de partida, recuérdese que el artículo 600 del C.G del P., establece que *“En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás...”*.

Los documentos necesarios para evaluar la solicitud de reducción de embargos se ciñen a *“...facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro o recibos de pago de impuesto predial, o de otros documentos oficiales...”*¹, esto, de manera enunciativa.

En esta medida, tenemos que los bienes respecto de los que se perfeccionó las medidas cautelares son:

- Establecimiento de Comercio denominado Autokoln JLR Serv y Vargas y Valencia Construcciones (PDF 05 C, 2).
- Inmuebles con FMI 260-346726 y 260-356433 de la OIRP de Cúcuta. (PDF 09 C, 2).
- Establecimiento de Comercio denominado Autokoln JLR Vitrina (PDF 13 C, 2).

Entonces, a PDF 18 se observan avalúos de los bienes que a continuación se relacionan:

- Inmueble FMI 260-142104: por valor de \$10.148.576.000, **no obstante, dicho bien no fue objeto de cautela.**
- Inmueble FMI 260-356433: por valor en proyección de proyecto inmobiliario \$2.552.814.348.
- AUTOKOLN JLR SERV: Valor empresarial de \$947.266.814.
- AUTOKOLN JLR VITRINA: Valor empresarial de 8.763.607.873.

¹ Inciso 4 del artículo 599 del C.G del P.

- Por su parte, en archivo 09 (PDF 27), se tiene el avalúo del bien inmueble con matrícula 260-346726, por valor de \$ 4.655.064.000.
- De Vargas y Valencia Construcciones no se observa avalúo, sin embargo, al revisar su Certificado de existencia y representación legal, se tiene un estimativo derivado de su capital pagado, suscrito y autorizado de \$340.000.000.

De esta manera, es claro que: (i) el valor total de los bienes embargados asciende a \$17.258.753.035, (ii) los demandantes prescinden de la cautela que pesa sobre el bien inmueble con FMI 260-346726, y del establecimiento de comercio denominado Vargas y Valencia construcciones, cuyo valor conjunto es de \$4.995.064.000, lo cual arroja como saldo, en sustracción del monto total de las cautelas de \$12.263.689.035.

Ahora, al calcular la estimación actual de la obligación, cuyo criterio se finca en el “*doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas...*”², se obtiene como valor:

[illegible]

Es decir, el máximo al que pueden ascender las medidas es de **\$9.940.211.295,66**.

Luego, los argumentos de la parte actora sobre los avalúos no pueden ser de recibo, pues, se trata de informes técnicos rendidos por expertos en valuación de bienes inmuebles y factores de economía, quienes tuvieron en cuenta componentes endógenos y exógenos, tales como ventas, activos, pasivos, precios, costos, utilidad, pérdida, proyecciones, entre otros, lo cual arroja valores reales, y que cumplen como soporte probatorio en exigencia del Inciso 4 del artículo 599 del C.G del P.

Así las cosas, el Juzgado mantendrá las cautelas sobre los establecimientos de comercio denominados AUTOKOLN JLR SERV y AUTOKOLN JLR VITRINA, y ordenará el levantamiento de los embargos y secuestros decretados sobre los bienes inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria Nrs. 260-346726 y 260-356433 de la OIRP de Cúcuta, y del Establecimiento Vargas y Valencia Construcciones.

² Art. 600 ibídem.

Finalmente, sobre la disertación relativa a la contradicción de los avalúos presentados por el extremo pasivo, se le remite al auto del 28 de agosto (PDF 21), donde fue resuelto el tema; decisión que no fue impugnada en la oportunidad procesal pertinente.

En consideración a lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad,

RESUELVE

PRIMERO: ACCEDER A LA REDUCCIÓN de embargos propuesta por la parte demandada, conforme lo expuesto.

SEGUNDO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria número 260-356433 y 260-346726 registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Norte de Santander, de propiedad de Vargas y Valencia Construcciones S.A.S, identificada con NIT 901.368.471-4, y de Vargas y Valencia SAS identificada con NIT 900.297.238-5. La medida fue comunicada por oficio Nro. 117 de 10 de marzo de 2023.

TERCERO: ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO y SECUESTRO del establecimiento de comercio denominado Vargas y Valencia Construcciones identificado con matrícula mercantil 365901 de la Cámara de Comercio de Cúcuta, de propiedad de la demandada Vargas y Valencia Construcciones S.A.S, identificada con NIT 901.368.471-4. La cautela fue comunicada por oficio 119 del 10 de marzo de 2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA MILENA FUENTES GALVIS
JUEZ

GJR

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL
CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, 25/09/2023 en la fecha se
notifica el presente auto por ESTADOS N°
084 fijados a las 8:00 a.m.

LGM

Secretaría.

Firmado Por:
Adriana Milena Fuentes Galvis
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 022
Medellin - Antioquia

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: **77c98ba679e102f5464e87902cd921cc2c7335656dc6170cc59e631f18930b16**

Documento generado en 22/09/2023 11:26:27 AM

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