



**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON
CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE
CALARCÁ, QUINDÍO**

AUTO N°: 1019
ASUNTO: AUTO ADOPTA VARIAS DETERMINACIONES
PROCESO: EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA
EJECUTANTE: FRANCISCO JAVIER OSORIO JARAMILLO (CESIONARIO)
EJECUTADO: SOCIEDAD SIERRAS Y CIA S EN C
RADICADO: 631303112001-2012-00037-00

Calarcá, Q. Tres de agosto de dos mil veintidós

Esta célula judicial se apresta a realizar los pronunciamientos que en derecho correspondan frente a las actuaciones que se hallan pendientes en el proceso de la referencia. Ellos son:

PONE EN CONOCIMIENTO:

SE PONEN EN CONOCIMIENTO de las partes los informes presentados por el secuestre JAIRO DE JESÚS MELCHOR GUEVARA respecto del bien inmueble aprisionado dentro de este proceso, para los fines que estimen pertinentes¹.

RELEVO SECUESTRE:

Teniendo en cuenta que el actual secuestre designado dentro del presente asunto, es decir, el señor JAIRO DE JESÚS MELCHOR GUEVARA, ya no hace parte de la lista de auxiliares de la justicia², se dispone su relevo y, en consecuencia, **SE DESIGNA** como nuevo secuestre a la persona jurídica ARBARO S.A.S. identificada con NIT 901.023.066-3, representada legalmente por ARTURO BARRIGA RODRÍGUEZ, quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia vigente para el período comprendido entre el 1° de abril de 2021 y el 31 de marzo de 2023 en la categoría de secuestre categoría 2, es decir, para los municipios de Pereira y Dosquebradas, la cual fue expedida por parte de la Dirección Ejecutiva

¹ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivos 115, 120 y 126 del expediente digital.

² Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivos 122 a 125 del expediente digital.

Seccional de Administración Judicial de Pereira, Risaralda, mediante la Resolución No. DESAJPER21-269 del 7 de abril de 2021, que integró de manera definitiva la mencionada lista de auxiliares de la justicia para el distrito mencionado.

Cumple advertir, que lo anterior obedece a que en principio la designación del secuestre debe recaer sobre un auxiliar de la justicia de este distrito judicial. Sin embargo, en virtud de que en la actualidad no se cuenta con secuestres, se hace necesario dar aplicación a lo previsto en el numeral 5° del artículo 48 del Código General del Proceso. Por lo tanto, se procedió a efectuar la designación de la lista de auxiliares de la justicia de Pereira, Risaralda, por corresponder al distrito más cercano.

Comuníquese la designación al nuevo secuestre a la dirección electrónica arbaro0428@gmail.com quien una vez acepte el cargo se procederá a la entrega del bien inmueble que fue objeto de secuestro dentro del presente proceso, previo requerimiento al auxiliar saliente, esto es, a JAIRO DE JESÚS MELCHOR GUEVARA a los correos electrónicos jairomelchor1956@gmail.com y jairomelchor1956@hotmail.com quien deberá proceder de conformidad dentro de los diez (10) días siguientes a la respectiva comunicación. Asimismo, éste último deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión como tal ante este despacho judicial, dentro del mismo término, es decir, dentro de los diez (10) días siguientes, so pena de que este despacho compulse las copias ante la autoridad competente con ocasión al incumplimiento de sus funciones. Para los anteriores efectos, **ENVÍESE** copia digital del presente auto a los prenombrados secuestres, para que procedan de conformidad con lo ordenado en esta providencia.

Por último, de una vez se dispone que, en caso de que en el término concedido no se acredite ante este juzgado la entrega del predio por el secuestre saliente, se realice la entrega judicial de los mismos al secuestre entrante. Para tal efecto, **SE COMISIONA** a la ALCALDÍA DE CALARCÁ para que lleve a cabo la diligencia de entrega del bien inmueble aprehendido dentro del presente proceso. Por secretaría líbrese el despacho comisorio en caso de que no se acredite la entrega.

APROBACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL:

El mandatario judicial de la sociedad ejecutada solicitó la actualización del avalúo del bien inmueble aprisionado en este proceso, esto es, el identificado con la matrícula inmobiliaria 282-16139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío. Para ello, allegó un avalúo comercial por valor de \$1.246'590.000,00 m/cte³.

Surtido el traslado a la contraparte, el extremo ejecutante adosó otro avalúo comercial por la suma de \$602'820.000,00 m/cte⁴.

En ese contexto, procede esta operadora judicial a determinar cuál de los dos dictámenes periciales debe ser acogido y, por consiguiente, será el que determine el avalúo del predio objeto de la medida cautelar en este asunto.

Revisadas con detenimiento y minucia ambas experticias, se colige que tanto el avalúo allegado por la parte ejecutante como por la ejecutada satisfacen las exigencias previstas en el artículo 226 del Código General del Proceso, aunado a que los peritos que realizaron los mismos cuentan en la actualidad con Registro Abierto de Avaluadores.

No obstante, del dictamen acercado por la parte ejecutante se advierten una serie de inconsistencias que conllevan a que sea desestimado. Ellas son: (i) Existe contradicción en la fecha de elaboración del avalúo, habida cuenta que en la carátula del trabajo valuatorio se consignó 8 de noviembre de 2021⁵, mientras que, en la parte final del mismo, figura como fecha de elaboración la del 22 de abril de 2022⁶; y, (ii) El solicitante y aportante del avalúo fue el señor JOSE JAVIER OSORIO QUINTERO⁷, mientras que el actual ejecutante es el señor FRANCISCO JAVIER OSORIO JARAMILLO.

De ese modo, debe resaltarse que la experticia presentada por la ejecutante resulta contradictoria en cuanto a la fecha de elaboración del avalúo; aunado a que el mismo tampoco fue solicitado ni aportado por la persona natural que funge actualmente como demandante en esta controversia.

³ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 087, expediente digital.

⁴ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 110, expediente digital.

⁵ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 110, folio 1, expediente digital.

⁶ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 110, folio 40, expediente digital.

⁷ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 110, folios 1 y 2, expediente digital.

En efecto, para la apreciación del dictamen pericial se deben tener en cuenta una serie de criterios, tal como lo ilustró, con voz de autoridad, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a través de la sentencia STC2066 del 3 de marzo de 2021, actuando como Magistrado Ponente el doctor OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, dentro del expediente radicado bajo el N° 05001-22-03-000-2020-00402-01, veamos:

“Ya en punto de la contradicción, el litigante contra el cual se aduzca podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia de instrucción y juzgamiento, aportar otro o realizar ambas actuaciones, con sujeción a las reglas estipuladas en el canon 228.

Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232)”.

De ese modo, se colige que el trabajo valuatorio adosado por la parte ejecutante brilla por la ausencia de criterios tales la claridad y la precisión.

Sobre la temática que involucra la fiabilidad que debe asignársele a un dictamen pericial, la misma alta Corporación mediante la sentencia STC7722 del 24 de junio de 2021, Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, radicación 11001-02-03-000-2021-01718-00, explicó:

“Se observa, entonces, que a fin de que el dictamen sea dotado de credibilidad, el artículo 226 ibídem ha contemplado, en torno a la idoneidad, los requisitos consagrados en los numerales 3, 4, 5 y 7 del mencionado canon; en punto a la fundamentación los 8, 9 y 10; y respecto de la imparcialidad el 6. Por su parte, las exigencias restantes, obedecen a la identidad del perito en pro de facilitar la eventual etapa de contradicción.

Con apoyo en lo anterior, el citado precepto más allá de disponer una mera lista de chequeo (inmanente de un sistema rígido de tarifa legal), concibió un listado metodológico que aspira a que en cada caso concreto se estudie el cumplimiento de tales presupuestos a fin de determinar el grado de fiabilidad que se debe asignar al dictamen, pues, a modo de ejemplo, puede acontecer en un proceso la existencia de dos pruebas periciales cuyas conclusiones sean diametralmente opuestas a pesar de satisfacer a cabalidad los requisitos enlistados en el código procesal, caso en el cual, la credibilidad no dependerá de la llana revisión de los requisitos, sino de la «solidez, claridad, exhaustividad, precisión[, (...)]calidad de (...) fundamentos, la idoneidad del perito (...) su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso» (art. 232 del Código General del Proceso). (Subraya el juzgado).

Siguiendo esa línea de pensamiento, se tiene que el avalúo comercial de la parte ejecutante pierde fuerza demostrativa al desvanecerse en el mismo su fiabilidad, habida cuenta que no resulta certero en cuanto a su fecha de elaboración, lo cual tiene incidencia directa en el precio fijado al bien raíz, ya que es bien sabido que con el transcurso del tiempo los predios tienden a valorizarse.

En suma, de las experticias allegadas por las partes y con las cuales se pretende asignar el valor comercial de la heredad aprisionada en este asunto, sin hesitación alguna, se debe concluir que el dictamen presentado por el ejecutado ofrece mayor convicción sobre el valor real del predio.

Las advertidas inconsistencias conllevan a que el dictamen pericial del ejecutante sea desestimado y, en consecuencia, **SE ACOGE** el avalúo comercial presentado por la parte ejecutada.

Esta determinación guarda simetría con una conclusión reciente, a la que arribó la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia, Quindío, en la providencia expedida el 28 de julio de 2022 dentro del proceso radicado bajo el consecutivo 63001311000420180021901 [501], donde dejó dicho:

“En esas condiciones, debía desestimarse el dictamen en estudio, como lo hizo el juzgador de primer grado y acoger el realizado por el perito evaluador, ingeniero civil Jorge Alfonso Vanegas Quintín, que fue presentado por el apoderado judicial de Martha Liliana Serna Agudelo, ya que además de ostentar claridad, fue preciso y detallado, como lo exige el artículo 226 del Código General del Proceso”.

De ese modo, **SE APRUEBA** el avalúo comercial del bien inmueble embargado y secuestrado en este asunto, el cual corresponde al predio rural identificado con la matrícula inmobiliaria 282-16139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, denominado “**LOTE CALIMA**”, por valor de \$1.246'590.000,00 m/cte⁸.

⁸ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 087, expediente digital.

FECHA REMATE:

Finalmente, en cuanto a la solicitud de fijación de fecha y hora para la diligencia de remate, enarbolada por la portavoz judicial de la parte ejecutante⁹, **SE NIEGA** la misma. Lo anterior, en consideración a que por el momento no resulta procedente acceder a ello, habida cuenta que mediante la presente providencia se está aprobando el avalúo del bien inmueble aprisionado en este proceso, por lo que una vez se halle en firme el mismo se procederá en tal sentido, previa petición de la parte interesada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 448 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA CARRASQUILLA BOHÓRQUEZ
JUEZA

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA

POR ESTADO ELECTRÓNICO N° 105

DEL 4 DE AGOSTO DE 2022

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez

PAULA ANDREA GRANADA BAQUERO

SECRETARIA

Enlace de sitio de publicación: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-calarca>

cc

⁹ Carpeta 01 Cuaderno1Principal, archivo 128, folio 2, expediente digital.

Firmado Por:
Carrasquilla Bohorquez Beatriz Elena
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001 Con Conocimiento En Asuntos Laborales
Calarca - 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: **f57c2fb4ed420d22356aea9f7521abc833fbc4451e7bb2dad875cdfb7cb3cb1f**

Documento generado en 03/08/2022 02:42:16 PM

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