



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, 10 (Diez) de octubre de dos mil veintidós (2022). Pasa al despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que se encuentra pendiente por resolver de varias solicitudes consistentes ADICION AL AUTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2022, RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO DE 01 DE JUNIO DE 2022 Y SOLICITUD DE REALIZACION DE NUEVO AVALUO. Sírvase proveer.

El Secretario

YAMIL MENDOZA ARANA.

Montería, 10 (Diez) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCION REAL
DEMANDANTE	ALVARO JOSE SOTO GALVAN CC. 78.751.172.
DEMANDADO	GERMAN ALBERTO MONTES ALEMAN CC. 1.067.931.471 FERNANDO ANTONIO MONTES ALEMAN CC. 10.782.602
RADICADO	230013103003 2021-000138-00.
ASUNTO	AUTO- CONCEDE SOLICITUD DE ADICION- NIEGA SOLICITUD DE NUEVO AVALUO – REPONE PARCIALMENTE AUTO
AUTO N°	(#)

Teniendo en cuenta la nota secretarial que antecede, se verifica que mediante auto de fecha 01 de junio de 2022, se ordenó:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de adición del auto de fecha 06 de abril de 2022.

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de adjudicación de la cuota parte del bien inmueble embargado y secuestrado en el proceso, por las expuesto en la parte motiva de este auto.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Que el Doctor JOSE LUIS CARABALLO CASTRO, solicitó la adición del auto en cita en los términos:

JOSE LUIS CARABALLO CASTRO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadana No. 10.766.883 expedida en Montería, domiciliado en la Calle 30 N° 2 – 58 Edf. Damasco Piso 2 Oficina 206 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Montería, abogado en ejercicio, portador de la T.P No 320.708 del C.S.J., **con correo electrónico: joseluis-caraballocastro@gmail.com** y celular con WhatsApp 3017143072, actuando como apoderado judicial de la parte demandante, respetuosamente me dirijo a Usted para **SOLICITARLE:**

1. **ADICIÓN DE AUTO PRONUNCIARSE CON RESPECTO A SOLICITUD DE AUDIENCIA DE REMATE**, que se solicito a través de memorial de fecha 8 abr 2022, 09:02 y "ASUNTO: ADJUDICACIÓN DE CUOTA PARTE DEL 50% DEL INMUEBLE EN SUBSIDIO FIJAR FECHA PARA REMATE."
2. Mediante Auto de fecha primero (1°) de junio de dos mil veintidós (2022), Su H. Señoría se pronuncio sobre todos los aspectos del memorial dicho en el numeral 1., antes dicho; pero no se pronunció frente a la petición subsidiaria solicitada así:
 5. Si el Honorable Respetado Señor Juez no accede a lo solicitado, respetuosamente solicito fixar fecha de audiencia de remate del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en esta litis.
3. Por lo anterior muy respetuosamente solicito a Su H. Señoría se pronuncie ante esa solicitud.

Sírvase Señor Juez, proceder de conformidad y radicar el presente memorial en TYBA.

Posteriormente, allega escrito donde peticiona a esta operadora judicial ordene un nuevo avaluó en aplicación del artículo 42 del C.G.P., argumentando que:



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

1. **APLICACIÓN CGP. ART. 42.**, por la siguientes razones, es claro que la parte demandada solo está dilatando el proceso de manera consciente, le ha propuesto infinidad de veces a mi cliente que reciba en pago una propiedad que este no desea y además de ello quieren valorarla **tres (3) veces** más de lo que vale comercialmente, **mi cliente aceptaría el cambio, siempre y cuando, respeten el precio real del predio.**
2. La dilación esta causando un daño patrimonial enorme a mi cliente, quien desde el año 2018 está reclamando una obligación respaldada con hipoteca, que la única traba que tiene es la estipulación del avalúo comercial del **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** que se encuentra hipotecado.
3. H. Señora Jueza, es claro que, de seguir así, como decía mi difunta abuela, con todo el respeto, **"a mi cliente y a mi nos coge el quere quere"**. Solicito a Usted como directora del proceso, utilizar todo su poder y ordenar a realizar el avalúo del bien inmueble de marras con un perito especializado y de conocida reputación, ya que todo avalúo que presente mi cliente (**que es un avalúo serio**), será atacado por otro avalúo (**por fuera de la realidad económica**) por parte de los demandados. En estas no podemos desgastar a la administración de justicia y a las partes.
4. El avalúo fue aprobado mediante **Auto** de fecha **seis (6) de abril de dos mil veintidós (2022)**, lo que inmediatamente reboto al apoderado de la parte demandada a proponer toda clase de recursos, **lo que dejo sin validez el avalúo aprobado por la llegada de la expiración de su vigencia**, ya que fue realizado en el mes de **abril del año 2021**. Si mi cliente nuevamente paga un avalúo, nuevamente la contra parte empezara a proponer recursos porque quiere hacer valer el bien casi un **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** mas de lo que en realidad vale.
5. Así estaríamos justicia y partes, **en un sin fin que lleva a un sinfín**, estando en una mera expectativa fácil de solucionar que, **evita que la justicia se dedique a resolver**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

otros asuntos que estén menos avanzados que el proceso del radicado de la referencia y que mi cliente pueda intentar el cobro del saldo insoluto a los herederos del finado, porque para unas cosas el proceso exige el pago solo con el producto de la venta del bien inmueble, pero para otras cosas, no se puede adjudicar porque no procede. Análisis jurídico debatible, pero que en estos momentos no es relevante, pues la solución entonces esta en **REALIZAR UN AVALÚO POR UN TERCERO ESCOGIDO POR LA H. JUEZA** y al que las partes se deben someter por obligación legal.

6. Sírvase H. Señora Jueza, **ORDENAR** la realización de el avalúo comercial del bien inmueble **MI. 140-1915**, embargado y secuestrado, para poder llevar a cabo la etapa de remate.

De otra parte, el gestor judicial del extremo ejecutado plantea recurso de reposición contra el auto de fecha 06 de abril de 2022, por el cual se fijó avalúo en este proceso, cuya adición le fue negada por auto de fecha 01 de junio de 2022, conforme a lo preceptuado en el artículo 318 del CGP, en los siguientes términos:

III. SUSTENTACIÓN: SUPUESTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1º.- Como quiera que el Despacho señaló en providencia del 01 de junio de 2022 que la “*inconsistencia en la metodología valuatoria empleada respecto de los diferentes avalúos traídos a colación, no es motivo para adicionar providencias, pues, el apoderado judicial cuenta con los medios procesales para enervar las decisiones al interior de la Litis*”; así como también afirmó que *los motivos que se enrostran en la solicitud, se percibe que el mismo no está de acuerdo con la motivación y decisión del auto de fecha 06 de abril de 2022; situación está en la que el despacho no puede inferir, pues, lo procedente es atacar la decisión mediante los medios que la ley establece*”, se formula el recurso de reposición con base en el artículo 318 del CGP.

2º.- La parte actora presentó el avalúo catastral del inmueble identificado con folio de M.I. No. 140-1915 de la ORIP Montería el 21-11-2021 fijando el despacho la suma de \$264.199.500 (avalúo catastral: \$176.133.000 incrementado en el 50%).

3º.- Contra dicho avalúo catastral se formularon las observaciones que trata el artículo 444 del CGP soportadas en dictamen de avalúo actualizado conforme a la actual reglamentación urbanística actual que rige el municipio de Montería – POT 2021 – adoptado mediante Acuerdo Municipal 003 del 5 de mayo de 2021 expedido por el Concejo Municipal de Montería.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

4º.- El predio materia de avalúo se encuentra ubicado en la **Unidad de Planeamiento Pieza URBANA “Ciudad Centro” UDP 280 denominada CIUDAD CENTRAL**, siendo los hitos urbanos, sitios y sectores más importantes del entorno del inmueble: El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), el Hospital San Jerónimo, el Colegio La Salle, la Clínica de Traumas y Fracturas, el Puente Vehicular de la Avenida Circunvalar con Calle 29, el Súper Almacenes Olímpica (SAO), Los Almacenes de cadena (Justo y Bueno, D1, Ara), cuenta con varios colegios cerca del área de influencia y centros médicos que flexibilizan el uso del suelo en la zona.

5º.- El avalúo soportado jurídica, técnica y conforme al nuevo POT 2021, ascendió a la suma de \$526.433.000 pesos, sin embargo, El Despacho no tuvo en cuenta las observaciones y objeciones.

6º.- La parte demandante, presenta un avalúo desactualizado sin visita al inmueble y con graves falencias de fecha abril 12 de 2021 por valor de \$397.286.666 señalando que existe – sin explicar – que existe una diferencia abismal en los posibles precios de venta de \$129.146.667, señalando que el precio establecido por el valuator de la parte demandante no es idóneo para la zona, es un precio que no corresponde con el área del terreno, de la construcción, el estado de la casa y la ubicación, estando sobrevalorado; por tanto, **objeta el avalúo presentado por la parte demandada y solicita estimar como el idóneo el presentado por el demandante**.

7º.- Revisado el auto de fecha 06 de abril de 2022 en cuestión que fija el avalúo, en sus consideraciones, desarrolla el artículo 444 numeral 2º del CGP, señalando que no contempla objeciones, solo observaciones, motivo por el cual no imprime trámite alguno a las objeciones presentadas, pero manifiesta que se tendrán en cuenta como observaciones.

8º.- Indica el Despacho que es deber suprallegal del Juez de disponer de los medios necesarios para que en la medida de lo posible fije el precio justo de los fundos que han de ser objeto de puja, máxime cuando los ejecutados presentaron sus observaciones desde la aportación del “avalúo catastral” sobre lo desajustado a la realidad del porcentaje del predio a subastar; sin embargo, erradamente el despacho considera que el avalúo aportado aumentado en un 50%, no es desfasado conforme a la realidad y características del inmueble, lo que sí es notable la diferencia abismal entre los dos avalúos comerciales allegados, pues nótese que del avalúo presentado por el vocero judicial demandante data del 21 de abril de 2021, y el avalúo aportado por los demandados data 10 de febrero de 2022, radicando una diferencia en valor de \$129.146.334, en menos de un año. Se resalta que no se hace mención ni descripción del inmueble por parte del Despacho.

9º.- El Despacho a pesar de las citas jurisprudenciales y legales hizo pronunciamiento alguno respecto de las **“OBSERVACIONES” y las objeciones señaladas al avalúo catastral**, indicándole además que tampoco hizo pronunciamiento a las observaciones con las **objetó la parte demandante** el avalúo presentado por la parte ejecutada; las imprecisiones técnicas del avalúo presentado por la parte demandante, en puntos importantes como



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

los siguientes: **OBSERVACIONES Y DETALLES. NOTA:** este avalúo se realiza con la visita ocular que se hizo al inmueble por su parte exterior, ya que fue imposible acceder al interior del mismo, se presume el reparto interno tomando como base que son viviendas construidas en serie y con el mismo plano arquitectónico para su distribución interior y también se hizo con base en la información tomada de la escritura pública, se nota un cambio en acabados exteriores como es de pisos y pañetes, las fotos tomadas corresponden a la realidad actual del inmueble.

10°.- El informe de avalúo acogido por el Despacho no está conforme a las normas urbanísticas ni de planeación del Municipio de Montería, POT 2021, según acuerdo 003 del 5 de mayo de 2021 del Concejo Municipal de Montería que lo reglamenta.

11°.- El Despacho no sopesó las diferencias entre uno y otro avalúo, la metodología utilizada, pues no resulta razonable señalar que el avalúo escogido lo fue, por estar más cercano al avalúo catastral – del cual no se indican las razones o fundamentos de este – el cual no es tan ostensible y/o desajustado a la realidad del predio a subastar. No se identifica en el auto cual fue el método valuatorio que consideró el despacho como válido para aplicarse al presente asunto de los dos avalúos, no señaló las falencias y deficiencias para la no escogencia de avalúo presentado por los demandados. Lo anterior evidencia que el Despacho no apreció el avalúo de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento de no haber visitado el inmueble internamente y el dictamen presentado por los ejecutados.

12°.- La providencia no tuvo en cuenta el significado jurídico de la palabra objeción como *impugnación o réplica contra el avalúo catastral (del vocablo latino obiectio)*, mecanismo que posibilita el ejercicio del derecho de contradicción; en fin, oponer nuestras razones en contra del avalúo catastral). Finalmente, señalamos que el Despacho no permitió la contradicción del dictamen, por no citar a los peritos a audiencia para tal fin.

Con base en lo señalado, se formulan las siguientes:

IV. PETICIONES: OBJETO DEL RECURSO.

1°.- Revocar el auto de fecha 06 de abril de 2022 y disponer el trámite pertinente señalado en los artículos 227, 228 y 444 del CGP, esto es: i) que se cite a los peritos a la audiencia que corresponda, para interrogarlo sobre su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, que es cuando se pueden poner de presente aquellas situaciones que pueden afectar gravemente sus conclusiones o que requieran ser aclaradas o complementadas; ii) o presentar un nuevo dictamen, que también deberá ser controvertido; y iii) realizar ambas actuaciones.

2°.- Rectificar o reformar la providencia del 01 de junio de 2022 y disponer que la solicitud de adición del auto de fecha 06 de abril de 2022 se hizo dentro del término legal, teniendo en cuenta la vacancia judicial por Semana Santa.

Derecho: artículos 227, 228, 287, 318, 444 y s.s. y c.c. del CGP.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

En primer lugar, este despacho se referirá a la solicitud de adición del auto de fecha 01 de junio de 2022, para ello es necesario remitirnos a la figura jurídica de adición de las providencias, consagrada en el artículo 287 del CGP, el cual establece:

“Cuando la sentencia omita resolver sobre cualquiera de los extremos de la litis o sobre cualquier otro punto que de conformidad con la ley debía ser objeto de pronunciamiento, deberá adicionarse por medio de sentencia complementaria, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

El juez de segunda instancia deberá complementar la sentencia del inferior siempre que la parte perjudicada con la omisión haya apelado; pero si dejó de resolver la demanda de reconvencción o la de un proceso acumulado, le devolverá el expediente para que dicte sentencia complementaria.

Los autos solo podrán adicionarse de oficio dentro del término de su ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en el mismo término.

Dentro del término de ejecutoria de la providencia que resuelva sobre la complementación podrá recurrirse también la providencia principal”.

De conformidad con la norma jurídica transcrita, en cuanto al alcance de la figura procesal, se constituye la posibilidad de dar claridad a aspectos contenidos en la parte motiva, pues en la forma como quedaron plasmados puede generar dudas en su aplicación que se reflejan en la resolutive.

Cabe resaltar que es un instrumento judicial que no puede ser utilizado o servir de excusa para que las partes o el juez reabran debates probatorios o jurídicos que se adelantó en el proceso y que se decidió en la providencia que es objeto de la solicitud de adición.

Así mismo, **se indica que el alcance de la adición, ha precisado que tiene como objeto y produce por efecto que el fallador, de oficio o a petición de parte se pronuncie respecto de algunos de los extremos de la litis o decida cualquier punto que debía ser objeto de pronunciamiento expreso; en otras palabras, se faculta al operador judicial para que, ante la verificación de la ausencia de una manifestación en relación con un determinado tópico de la controversia.**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

La solicitud de adición del auto adiado junio 01 de 2022, será acogida, en el entendido de que se evidencia que el apoderado ejecutante el día 8 de abril de 2022, radicó memorial de adjudicación de cuota parte de 50% del inmueble y en subsidio fijación de fecha para remate. Y en proveído de junio 1° de 2022 el Despacho, si bien es cierto se pronuncia sobre la petición de adjudicación, omitió resolver lo concerniente a la fijación de la calenda para desarrollar diligencia de remate.

Ahora bien, en lo que atañe a asignación de calenda de publica subasta, es del caso traer a colación lo consagrado en el canon 448 del Código General del Proceso;

“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.*

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene”.

A la luz de la norma en cita corresponde a esta unidad judicial verificar: **a)** si se encuentra en firme la primera liquidación del crédito; **b)** esta perfeccionado el secuestro en tratándose



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

de bienes sujetos a registro; **c)** se cuenta con avalúo de los bienes en firme; y **d)** no se encuentren pendientes solicitudes de desembargo.

Pues bien, al momento de hacer verificación de los presupuestos antes señalados, encuentra el despacho que al interior del presente proceso se cuenta con la primera liquidación del crédito en firme, tópico respecto al cual el despacho en proveído de 8 de noviembre de 2021, modificó la liquidación del crédito presentada por el extremo actor; Existe avalúo en firme del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°140 – 1915, realizado por el perito evaluador –JUAN ROSSI VEGA (\$397.286.666), el cual fue de recibo por el despacho mediante auto de abril 6 de 2022; No se encuentran pendientes solicitudes de embargo. No obstante, se echa de menos la efectiva materialización de la diligencia de secuestro por las siguientes razones:

- Esta causa ejecutiva tuvo su génesis en el Juzgado Segundo civil de Circuito de Montería, bajo el radicado **230013103002-2018-00189-00**.
- Mediante proveído de 20-03-2019 el Juzgado 2° Civil de Circuito de Montería, resolvió:

RESUELVE:

*1.- Para la práctica de la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-1915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, de propiedad de los ejecutados Fernando y German Montes Alemán, ubicado en la Calle 27A No. 14-119, Urbanización Los Álamos, Lote 4 de la Manzana 4, Zona Urbana de Montería, **COMISIONESE** al señor Alcalde Municipal de ésta localidad, con las mismas facultades del comitente, salvo fijar honorarios al secuestro. Librese el despacho respectivo con los insertos del caso.*

*2.- **NÓMBRESE** como secuestro a la señora CONSUELO HERMINIA BERRIO SOLANO, identificada con C.C No. 40.916.367. Comuníquesele.*

- Mediante Despacho comisorio de 27-03-2019, se adelantó la diligencia de secuestro por parte de la Inspección 1ª de Policía Urbana. En calenda 30-10-2019, aperturada la diligencia de secuestro de la bien raíz, se le dio posesión en el cargo a la secuestre



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Consuelo Herminia Berrio Solano, se identificó el bien objeto de la diligencia y posteriormente se registró oposición a la diligencia por parte de la señora Elizabeth Alemán Arcos, en calidad de tercera poseedora del 50 % del inmueble objeto de la diligencia. Razón por la cual la inspectora encargada remitió al Juzgado 2º Civil del Circuito de Montería el despacho comisorio a fin de que se resolviera la oposición.

REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE CORDOBA MUNICIPIO DE MONTERIA INSPECCION PRIMERA URBANA DE POLICIA DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE

En Montería, a los Treinta (30) días del mes de Octubre de 2019, siendo la hora y fecha señalada en auto anterior, la Suscrita INSPECTORA PRIMERA DE POLICIA URBANA, en asocio de su secretario, la presencia del abogado de la parte demandante Dr. Erick Torres Yáñez y la presencia de la auxiliar de justicia – secuestre Consuelo Berrio Solano, nos trasladamos al inmueble ubicado en la calle 27ª No 14-119 o lote 4 de la manzana 4 urbanización los Álamos de esta ciudad, con el fin de darle cumplimiento al oficio No SGOB-0900-2019 de fecha Julio 11 de 2019, enviado por el Secretario de Gobierno Municipal Dr. Arturo Mercado Pérez, mediante el cual remite despacho comisorio No 014 de fecha Marzo 27 de 2019 y bajo radicado No 230013103002-2018-00189-00, proveniente del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería. Lo anterior para que se proceda de conformidad con lo establecido en la Circular No 001 de 2017, en el sentido de realizar diligencia de Secuestro de Bien inmueble, dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, en donde actúa como demandante ALVARO JOSE SOTO GALVAN, a través de apoderado judicial, y como demandado GERMAN MONTES ALEMAN. Una vez en el sitio fuimos atendidos por la señora Elizabeth Alemán y German Alberto Montes Alemán, a quienes se les explicó el motivo de la presente diligencia. Acto seguido, la señora Inspectora procede a **darle posesión en el cargo de secuestro a la señora CONSUELO BERRIO SOLANO**, la cual se identifica con la cedula de ciudadanía No 40.916.367 de Montería, quien reside en Montería, la cual después de recibirle el juramento de rigor de conformidad con lo establecido en la constitución Política y las Leyes de la Republica, prometió cumplir fielmente con los deberes que el cargo le impone, y a responder jurídica y legalmente cada vez que se le requiera. Acto seguido se procede a identificar el bien inmueble objeto de la diligencia de secuestro. Inmueble ubicado en la calle 27ª No 14-119 o lote 4 de la manzana 4 urbanización los Álamos de esta ciudad de esta ciudad, con matricula inmobiliaria No 140-1915 y se encuentra alinderado de la siguiente manera: NORTE, sucesores de Andrés Ramos Lora; SUR, calle 27ª; ESTE, lote 3 de la misma manzana y OESTE, lote 5 de la misma manzana. Acto seguido se procede a relacionar el aspecto físico del inmueble. Bien inmueble tipo casa habitación de dos plantas o pisos, en cuyo frente encontramos terraza, una puerta de garaje eléctrica, dos ventanas con marco en madera con divisiones en vidrio liso con protectores de hierro interno, puerta de entrada en madera que sirve de acceso al



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

inmueble. Al interior sala, comedor, garaje, cocina enchapado en baldosín con mesón en acero inoxidable, tres habitaciones, un baño enchapado con sus accesorios compartido por dos habitaciones, un baño social enchapado con sus accesorios, habitación de servicio con closet y baño interno. Seguidamente una puerta ventana que conduce a un patio grande donde encontramos cuarto de san alejo, zona de labores con lavadero, alberca y aljibe enchapados en baldosa. En el garaje encontramos unas esclareas que nos conducen a un segundo piso donde encontramos dos habitaciones, una de ellas con baño interno enchapado con sus accesorios. Piso de sala y comedor en granito pulido, las habitaciones con piso en baldosa, techo de la sala en drywall con molduras en yeso, el techo de las habitaciones en triple. Posee los servicios públicos de energía, agua y gas natural. En este estado de la diligencia la señora Elizabeth Alemán Arcos, solicita el uso de la palabra la cual se le concede y quien manifiesta: Señora Inspectora, me permito darle poder para que me represente en esta diligencia al abogado Sebastián Maceo Iguaran Díaz, y realice oposición en mi nombre del 50% del inmueble objeto de la diligencia toda vez que lo llevo poseyendo desde hace más de 30 años con ánimo de señora y dueña, corriendo con los gastos que demanda la vivienda como son servicios públicos, impuestos prediales, pago de empleados y el sostenimiento en general de la casa como pinturas, adecuaciones, ampliaciones, mejoras que he realizado dentro del inmueble. En este estado de la diligencia y estando aquí presente el Dr. Sebastián Maceo Iguaran Díaz, identificado con C.C. 1.067.893.594 expedida en Montería y T.P. No 248210 expedida por el C.S.J., se le pregunta si acepta

el poder aquí conferido por la señora Elizabeth Alemán Arcos, quien contesto: SI ACEPTO. Acto seguido se le reconoce personería jurídica al Dr. Sebastián Iguaran Díaz, para que represente a la señora Elizabeth Alemán Arcos, en los términos establecidos en la Ley, y quien manifiesta: La oposición la fundamento en el artículo 309 numeral segundo, toda vez que mi poderdante señora Elizabeth Alemán Arcos, es poseedora desde hace más de 30 años del bien inmueble en su integridad, para ello nos permitimos presentar o solicitar testimonios de las señoras Carmen Martínez Vergara, quien se identifica con la C.C. No 25.844.237 expedida en Cerete, residente en la carrera 14ª No 27-90 y María de los Ángeles Durando Perdomo, identificada con la C.C. No 25.865.942 expedida en Ciénaga de Oro y residente en la calle 27ª No 14-94, quienes han sido vecinas por más de 30 años de mi poderdante en la dirección objeto de la presente diligencia, teniendo en cuenta lo anterior solicito se suspenda la presente y se remita el despacho que conoce el proceso para que resuelva, y dentro del momento procesal se harán llegar al mismo demás soportes y pruebas que demuestran la posesión de mi representada. Seguidamente se le concede el uso de la palabra al abogado de la parte demandante Dr. Erick David Torres Yáñez para que se pronuncie respecto a la oposición aquí presentada y quien manifiesta: Señora Inspectora insisto en la diligencia de secuestro practicada en el día de hoy, quien a su vez solicitara y aportara las pruebas para desvirtuar la supuesta posesión alegada por la señora Elizabeth Alemán Arcos.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

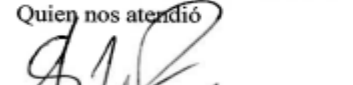
En este estado de la diligencia la suscrita Inspectora manifiesta: Acatando las instrucciones dadas en la Circular 001 de 2017 expedida por el Dr. Marcos Daniel Pineda García, Alcalde Municipal de Montería, por medio de la cual se imparten instrucciones a los Inspectores de Policía del Municipio de Montería para dar cumplimiento a las comisiones ordenadas por los Jueces de la Republica al Alcalde y/o Inspectores de Policía del municipio de Montería donde se ordena en su numeral segundo que en los eventos en que se presente oposiciones ante los Inspectores de Policía en la práctica de diligencias de entrega, estos serán remitidos al Juzgado comitente quien será el encargado de resolver lo que en derecho corresponda, conforme a lo previsto en el Código General del Proceso, y en vista de que la oposición presentada encaja en lo establecido en el artículo 309 numeral 2 del mismo Código, al ser la señora Elizabeth Alemán Arcos, la supuesta poseedora y quien manifiesta ser la persona en cuyo poder se encuentra el bien contra ella no produce efectos la sentencia, además de eso aporta pruebas testimoniales para ratificar su posesión. Razón por la cual la presente oposición será remitida al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería para que sea este quien resuelva la misma. No siendo más se firma por los intervinientes.

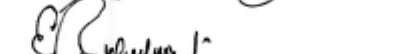

MARGARITA PASTRANA CORREA
Inspectora


ELIZABETH ALEMÁN ARCOS
Quien nos atendió y opositora


GERMAN A. MONTES ALEMÁN
Quien nos atendió


ERICK TORRES YANEZ
Abogado parte demandante


SEBASTIÁN IGÚARAN DÍAZ
Abogado parte opositora


EDUARDO RODRÍGUEZ BURGOS
Secretario

- Por auto de 20-11-2019, el Juzgado 2° Civil del Circuito de Montería, ordena agregar al expediente el despacho comisorio y fija los honorarios de la secuestre.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE:

PRIMERO: AGRÉGUENSE al expediente el despacho comisorio No. 014 de fecha 27 de Marzo de 2019, debidamente diligenciado, para haga parte de éste.

SEGUNDO: FÍJENSE como honorarios a la secuestre Consuelo Berrio Solano la suma de tres (03) Salarios Mínimos Mensuales Legales Diarios Vigentes por su actuación en la diligencia de conformidad con lo establecido en el numeral 5to del artículo 37 del acuerdo 1518 de 2002 del Consejo Superior de la Judicatura.

- Esta causa ejecutiva fue remitida al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería con acta individual de reparto de 38-06-202, por hallarse el juez primigenio en situación de impedimento
- Por auto de 07-07-2022, se aceptó el impedimento formulado por el Juez Segundo Civil del Circuito de Montería (causal de recusación contenida en el Numeral 3 del Art. 141 del CGP.) y como consecuencia se avocó el conocimiento del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia.
- Pese a que el despacho en comento fue agregado al expediente, como es deber de esta operadora de justicia realizar control de legalidad¹, para evitar presencia de irregularidades o nulidades que puedan afectar la validez de las actuaciones que anteceden o para identificar las que subsistan y poder adoptar los correctivos pertinentes, hará uso de las facultades establecidas en el artículo 132 del C.G.P. el cual dispone:

“ARTÍCULO 132. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”.

¹ “ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. Son deberes del juez:

(...)

12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso.

(...)”



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Así las cosas, en vista de constatar si la diligencia de remate se consumó, del contenido del acta de diligencia de secuestro (ver imagen arriba), brilla por su ausencia declaración de bien inmueble legalmente secuestrado proveniente de la inspectora 1ª urbana de Montería, como también la indicación de entrega real y material del bien inmueble N° 140-1915 al secuestro Consuelo Berrio Solano, y la manifestación de esta última de haberlos recibido a satisfacción.

Por lo esbozado en precedencia, considera esta unidad judicial haber fracasado el intento de secuestro de la cuota parte del 50% del inmueble urbano identificado con Matricula Inmobiliaria N° 140-1915, en consecuencia, no se accederá a la solicitud de programación de fecha para llevar a cabo la licitación. De igual manera, se ordenará la expedición de un nuevo Despacho Comisorio dirigido a la ALCADIA DEL MUNICIPIO DE MONTERIA para que se lleve a cabo y efectivamente se consume la diligencia secuestro del plurimencionado bien raíz.

En segundo lugar; frente a la solicitud de la parte ejecutante tendiente a que se ordene un nuevo avalúo por perito escogido por la directora del Despacho en aplicación del artículo 42 del CGP, es pertinente establecer quienes son los sujetos legitimados para presentar trabajo de avalúo y las hipótesis contempladas por el legislador procesal para que tenga lugar un nuevo avalúo, esto es se repita la tasación de los bienes embargados.

El canon 444 numeral 1 C.G.P., indica cuales son los sujetos legitimados para presentar el avalúo, así la ley autoriza a cualquiera de las partes, lo mismo que al acreedor que haya embargado remanentes para presentar el avalúo. Si los sujetos legitimados no aportan el avalúo dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria de la ejecutoria de la providencia que ordene seguir adelante la ejecución o la consumación del secuestro, según el caso, el juez debe ordenar la consecución del avalúo o, de ser el caso designar el perito evaluador (art 444 # 6 C.G.P).

La disposición anterior regula el régimen de los avalúos en los procesos de ejecución consagrando un sistema adversarial para la práctica del avalúo de bienes dentro de esta clase de procesos. En consecuencia, por regla general es a las partes a quien corresponde aportar el respectivo avalúo **y solo en aquellos casos en que los sujetos legitimados para presentarlo no lo hicieren, puede el juez designar perito evaluador, lo que da cuenta del carácter supletorio de la actividad judicial en estos aspectos.**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

En ese orden de ideas **si en el plenario obra avalúo presentados por las partes, como en efecto ocurrió al interior de esta litis donde ejecutante y ejecutado desplegaron tal carga procesal, y en atención a los avalúos aportados, el día 6 de abril de 2022 el juzgado mediante proveído fijó como tal el presentado por la parte ejecutante en suma de \$397.286.666.** Por lo que no se comprende, (¿Si se accedió a lo pedido, **porque el ejecutante aún se encuentra solicitando más avalúos, so pretexto de perder vigencia?**, cuando la norma para este caso concreto no prevé tal desenlace).

Corolario de lo anterior, no es posible tal pedimento, y habrá que despachar desfavorable la realización de un nuevo avalúo respecto a la cuota parte del 50% de la bien raíz distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140-1915 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Montería.

Ahora bien, **lo que, si tiene previsto la norma**, es que el paso del tiempo pueda alterar el valor comercial de los bienes, tal como lo considero el legislador en el canon 457 del C.G.P, y solo en tal caso se procederá así:

“ARTÍCULO 457. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, **fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo**, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.** Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera”.*

Acorde al citado precepto normativo, se configuran dos posibilidades de provocar un nuevo avalúo: **(i)** cuando haya fracasado por segunda vez el remate por falta de interesados en adquirir el bien; **(ii)** cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedo en firme. **En el sublime no se dan ninguna de las dos hipótesis antes reseñadas, pues aún no se ha llegado a la estancia procesal de diligencia de remate**, como tampoco ha transcurrido un año desde que quedo en firme el avalúo primigenio; Se itera, por auto de 06-04-22 se fijó como avalúo del inmueble urbano identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 140-1915, la de suma de \$397.286.666, peritazgo que



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

precisamente aporó la parte ejecutante, quien hoy solicita un nuevo justiprecio. Y a la fecha solo han transcurrido seis meses, lapso que no lo torna desactualizado. Razón de más para no acceder a que se realice o repita nuevo avalúo como lo pretende la parte ejecutante.

Por último, se estudiará el recurso de reposición interpuesto por la parte pasiva contra el auto de fecha 01 de junio de 2022, el cual resuelve las solicitudes de adición al proveído 6 de abril de 2022, que fijó el avalúo del bien dentro de la litis.

Advierte el Despacho que lo pretende el ejecutado a través del recurso de reposición contra el auto de 1 de junio de 2022, que despacha las solicitudes de adición presentadas por las partes en contienda (ejecutante y ejecutado), es atacar o revivir una oportunidad procesal que dejó precluir al no interponer en su momento el recurso de reposición contra el auto emitido en calenda 06-04-22, mediante el cual se fijó el avalúo del bien sobre el que recae la garantía real – cuota del 50%, pues en su lugar lo que solicitó fue la adición de dicho auto a efectos de que el despacho tuviera de recibo las observaciones frente al justiprecio del bien inmueble, tendiente a que se tomara el valor 526'433.000, señalado en el avalúo que aportaron como objeciones al avalúo catastral inicialmente allegado por el ejecutante. Por lo que de entrada se negara la solicitud de revocatoria del auto de fecha 06 de abril de 2022.

Ahora bien, como quiera que en memorial de reposición el recurrente pide al Despacho la rectificación del auto 01-04- 2022, por el cual no se dio trámite a su petición de adición por considerarse presentado con posterioridad a la ejecutoria del auto adiado 6 de abril de 2022:

De igual manera, solicito rectificación del auto de fecha 01 de junio de 2022 por el cual no se le dio trámite a la adición al considerar el Despacho que fue presentada por fuera de la ejecutoria del auto calendado 6 de abril de 2022, cuando ello no fue así, habida cuenta que dicha providencia fue notificada por estado el día 7 de abril, en consecuencia, el termino empezó a contarse el día 8 de abril de 2022, los días 9 y 10 de abril de 2022 son sábado y domingo, no cuentan, los días 11 a 17 de abril de 2022 vacancia judicial Semana Santa, los días 18 y 19 completan los tres (3) días de ejecutoria. **Nota:** Como la adición fue presentada el día 19 de abril de 2022, la solicitud de adición fue presentada dentro del término de ejecutoria.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Se revisarán nuevamente los cálculos cronológicos que permitan establecer si efectivamente la petición de adición fue realizada de manera oportuna. Se tiene que, en auto adiado abril 6 de 2022, el despacho rechaza las objeciones hechas al avalúo por la parte demandada y fija el monto del mismo.

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR las objeciones presentadas por el apoderado judicial de la parte ejecutada, y en su lugar TENERLAS COMO OBSERVACIONES, contra el avalúo catastral presentado por el apoderado judicial de la ejecutante, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: TENER como avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°140 – 1915, el realizado por el perito evaluador –JUAN ROSSI VEGA, por la suma de \$397.286.666. Por lo expuesto en precedencia.

El auto en comento es notificado por estado electrónico a las partes el día jueves 7 de abril de 2022, el termino de ejecutoria² del auto, esto es, los 3 días siguientes a la notificación empezaron a correr el día viernes 8 de abril de 2022.

² ARTÍCULO 302 C.G.P. EJECUTORIA. Las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos.

No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud.

Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Abril							
	L	M	M	J	V	S	D
13					1	2	3
14	4	5	6	7	8	9	10
15	11	12	13	14	15	16	17
16	18	19	20	Jueves Santo			
17	25	26	27	28	29	30	

Los días sábado 9 y domingo 10 de abril no fueron hábiles. La semana siguiente comprendida entre los días lunes 11 de abril a domingo 17 de abril correspondieron a vacancia judicial – semana santa. Por lo anterior el lapso comprendido entre el día sábado 9 de abril de 2022 a domingo 17 de abril de 2022, no deben tenerse en cuenta a efectos de ser descontados al termino de ejecutoria. Así las cosas, el segundo día de ejecutoria lo fue el lunes 18 de abril de 2022 y el tercer día de ejecutoria el martes 19 de abril de 2022, fecha en la cual presento la solicitud de adición el ejecutado, en consecuencia, **se repondrá el auto de fecha junio 01 de 2022, a través del cual se le negó la adición del auto fechado abril 06 de 2022, en el sentido de haberlo presentado en tiempo.**

Respecto a los argumentos que relaciona el ejecutado para que sean objeto de adicción al auto 01 de junio de 2022, encuentra el despacho que lo pretendido por el recurrente fue objeto de estudio por este despacho al resolver las observaciones que efectuó el ejecutado frente al avalúo catastral allegado por el ejecutante o en auto de 6 de abril de 2022. Por lo que esta unidad judicial se ratifica en dicha decisión:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Se resalta que el juez tiene el deber suprallegal de disponer de los medios necesarios para que en la medida de lo posible fije el precio justo de los fundos que han de ser objeto de puja, máxime cuando los ejecutados presentaron sus observaciones desde la aportación del “avalúo catastral” sobre lo desajustado a la realidad del porcentaje del predio a subastar

Así entonces, la actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al funcionario obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de emplear la ley, más cuando, como en el presente asunto, la aplicación mecánica de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en especial, el debido proceso.

El despacho considera que el avalúo catastral aportado aumentado en un 50%, no está desfasado conforme a la realidad y características del inmueble, lo que sí es notable la diferencia abismal entre los dos avalúos comerciales allegados, pues, nótese que del avalúo presentado por el vocero judicial demandante data 21 de abril de 2021, y el avalúo aportado por los demandados data 10 de febrero de 2022, radicando una diferencia en valor de \$129.146.334, en menos de un año.

Lo cual amerita miramiento, debido a la ostensible diferencia entre los dos valores que le daban al mismo bien, así las cosas, el Despacho tendrá en cuenta el avalúo comercial por la suma de \$397.286.666 el cuál fue elaborado por el perito JUAN ROSSI VEGA.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Lo anterior, teniendo en cuenta que del avalúo comercial acogido se advierte la cercanía con el valor del avalúo catastral, en la cual no es tan ostensible y/o desajustado a la realidad del predio a subastar.

valor éste que, bajo el razonamiento y sana crítica del Despacho y la verificación de dicho informe pericial, resulta más aproximado que el avalúo comercial allegado por la parte ejecutada, máxime cuando el perito evaluador cumple con todos los requisitos normativos del caso.

Lo anterior, en cumplimiento a los deberes que, como director del proceso, el artículo 42 del C.G.P. le impone al juez, cuales son: dirigir el proceso, velar por su rápida solución, hacer efectiva la igualdad de las partes en el mismo y hacer efectivos los deberes de lealtad, probidad y buena fe; recordando una vez más, que tales deberes le imponen al Juez el deber de apreciar las pruebas, entre ellas la prueba pericial y el avalúo de los bienes que se le presenten, de acuerdo con las reglas de la sana crítica (artículo 176 del C.G.P.); de acuerdo con su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, lo que descarta por completo el acogimiento automático y no razonado del avalúo de los bienes embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR las objeciones presentadas por el apoderado judicial de la parte ejecutada, y en su lugar TENERLAS COMO OBSERVACIONES, contra el avalúo catastral presentado por el apoderado judicial de la ejecutante, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: TENER como avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°140 – 1915, el realizado por el perito evaluador –JUAN ROSSI VEGA, por la suma de \$397.286.666. Por lo expuesto en precedencia.

La figura de la adición consagra en el artículo no está instituida como una ventana para reabrir debates probatorios fenecidos y decididos en la respectiva providencia, sino que su



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

objeto es que el fallador de oficio o a petición de parte se pronuncie respecto de algunos de los extremos de la litis o decida cualquier punto que debía ser objeto de pronunciamiento expreso; en otras palabras, se faculta al operador judicial para que, ante la verificación de la ausencia de una manifestación en relación con un determinado tópico de la controversia lo haga, situación que no acontece en el sublite, pues se percata le despacho que lo alegado por el ejecutado como adición guarda identidad con observaciones ya ventiladas en providencia anterior donde este despacho estableció el justiprecio del avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 140-1915. Dado lo anterior, el despacho no accederá adicionar el auto de fecha 6 de abril de 2022.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER la solicitud de adición del auto adiado junio 01 de 2022, en lo concerniente a la fijación de la calenda para desarrollar diligencia de remate.

SEGUNDO: DECLARAR NO PROCEDENTE EN ESTE ESTADIO PROCESAL la fijación de fecha de remate, hasta que se acredite la materialización del secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 140 – 1915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

TERCERO: SE ORDENA MATERIALIZAR EFECTIVAMENTE la diligencia de secuestro del 50% del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 – 1915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, situado en la Calle 27A N° 14-119, barrio los Álamos de Montería, de propiedad de los ejecutados Fernando y German Montes Alemán. Comisionese a la ALCALDIA MUNICIPAL de Montería - Córdoba. Nómbrase como secuestre a la señora CONSUELO HERMINIA BERRIO SOLANO, identificada con cedula de ciudadanía N°40.916.367, la cual solo puede ser reemplazada por otro auxiliar que se encuentre en la lista de auxiliares de la justicia de esta ciudad. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso, déjese constancia.

CUARTO: NEGAR la solicitud de realización de nuevo avalúo al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 – 1915 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

QUINTO: REPONER PARCIALMENTE el auto de fecha junio 01 de 2022 a través del cual se le negó la adición del auto fechado abril 06 de 2022, en el sentido de haberlo presentado



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

el ejecutado de manera oportuna en tiempo, sin que ello implique la modificación o revocatoria de las decisiones adoptadas por esta unidad judicial en auto adiado 06 de abril de 2022 y 01 de junio de 2022, las cuales se mantendrán en firme.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LA JUEZA**

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

avm

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **b8c49c2297a0b5ca91b8a3b1140ed990e65a4eec968f9d26a2e21f7024dcb313**

Documento generado en 10/10/2022 03:39:01 PM

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