



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**secretaria:** Montería, Catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023). Pasa a despacho el presente proceso, encontrándose pendiente de resolver - Solicitud de aprobación al avalúo catastral presentado por la Dra. Adriana Patricia Betin Laverde en condición de apoderada judicial de la parte demandante Edificio Sol del Este P.H., - Memorial Descorre Traslado del avalúo, efectuado por el abogado de la parte demandada Dr. Juan Guillermo Navarro; - Recurso de reposición contra el auto que rechazó de plano incidente de levantamiento de medidas cautelares y Escrito de objeción de avalúo presentado por el Dr. Fernando Luis Ávila Torres, obrando como apoderado judicial de la señora María Andrea Duque Fonnegra. Sírvase Proveer.

**YAMIL MENDOZA ARANA**

**El secretario**

**Montería, Catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023).**

PROCESO	EJECUTIVO CON OBLIGACION DE HACER
DEMANDANTE	EDIFICIO SOL DEL ESTE NIT 900.766.378-0
DEMANDADO	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S NIT 900.352.601-1.
RADICADO	230013103003 2019-000194-00.
ASUNTO	<b>AUTO RECHAZA DE PLANO RECURSO – APRUEBA AVALUO CATASTRAL - OTRO</b>

### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a resolver en su orden las siguientes:

1. Recurso de Recurso de reposición contra el auto que rechazó de plano incidente de levantamiento de medidas cautelares y Escrito de objeción de avalúo presentado por el Dr. Fernando Luis Ávila Torres, obrando como apoderado judicial de la señora María Andrea Duque Fonnegra
2. Memorial Descorre traslado avalúo efectuado por el abogado de la parte demandada Dr. Juan Guillermo Navarro.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

3. Solicitud de aprobación al avalúo catastral presentado por la Dra. Adriana Patricia Betin Laverde en condición de apoderada judicial de la parte demandante Edificio Sol del Este P.H.

**1. EN LO QUE CONCIERNE AL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** promovido por el Dr. Fernando Luis Ávila Torres en representación de la señora María Andrea Duque Fonnegra, contra el auto que negó incidente de levantamiento de medida cautelar de embargo de bien inmueble, fechado 14-diciembre-2022, plantea el recurrente lo siguiente:

### HECHOS

1. el día veintiséis 26 de septiembre de dos mil veintidós 2022, se practicó diligencia secuestro por la inspectora LIGIA SUSANA BULA MUÑOZ; del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 140-146122, estando en presencia mi prohijada la cual realizo oposición al secuestro, del cual quedo constancia en la diligencia de secuestro.
2. el día 26 de octubre de 2022, ante esté despacho judicial, este suscrito, presento incidente de levantamiento de medida cautelar, el cual solicito como pretensiones que en virtud de la posesión ostentada por la señora MARÍA ANDREA DUQUE FONNEGRA (incidentista) conforme al numeral 8º e inciso del artículo 597 del código general del proceso (ley 1564 de 2012) se decrete el levantamiento y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro Juzgado Tercero Civil Del Circuito Montería - Córdoba decretadas y practicadas sobre el inmueble situado en la calle 62 #9-72 propiedad horizontal – décimo piso apartamento 1002 edificio zandalo 1, barrio la castellana de esta ciudad, identificado con número 140-146122 de la oficina de registro de instrumentos públicos de montería.
3. el juzgado en auto fechado el día catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022), decide rechazar de plano el incidente de levantamiento de embargo y secuestro y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas sobre el inmueble situado en la calle 62 #9-72 propiedad horizontal – décimo piso apartamento 1002 edificio Zandalo 1, barrio La Castellana de esta ciudad, identificado con MI # 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, adelantado por MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA - CC 52.703.802, mediante gestor judicial Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES - CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J., por no haberse presentado en la oportunidad legal.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario realizar las siguientes consideraciones antes de proceder con la parte petitoria de este recurso.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### CONSIDERACIONES

este suscrito considera que debemos remitirnos al artículo 597 del Código General del Proceso, que regula el levantamiento del embargo y secuestro, señalando los casos, causales y/o motivos en los cuales opera tal medida, para lo cual es necesario citar el numeral 8 del citado artículo, que expresa: "Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez de conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días. -....."

Observando y dándole aplicación literaria al artículo 597 y más precisamente en su numeral ocho (8), se presentan dos escenarios; el primero hace referencia a que como quiera que quien practico la diligencia de secuestro no fue el juez de conocimiento, sino la inspectora LIGIA SUSANA BULA MUÑOZ el término que se debió empezar acorre del desde el momento de la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, estando este para la fecha ya este suscrito había presentado el incidente como se puede corroborar en el expediente digital.

Por otro lado como quiera que la señora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA presento opción a la diligencia de secuestro esta se pude, eta actuación se puede tomar como incidente desde la fecha ya que alego y manifestó que ella es poseedora del bien desde el momento de la firma de la escritura aportada como medio probatorio en este asunto.

Por tanto señor juez debe hacer un estudio de literal de norma citada, para que son sea vulnerado un derecho a la posesión que se tiene y que además de que cuenta con el título que es la escritura publica que fue otorgada con muchos años de anterioridad a la presentación de esta demanda que hoy nos ocupa.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### PRETENSIONES

1. Decretar el levantamiento la medida de embargo y secuestro si se llegara a efectuar antes que se resuelva este incidente., del inmueble con matrícula inmobiliaria 140-146122, de la oficina de registro de instrumentos públicos de montería.
3. Condenar al EDIFICIO SOL DEL ESTE PROPIEDAD HORIZONTAL, a resarcir los perjuicios ocasionados con la práctica de la medida cautelar que se liquidará conforme lo dispone el inciso final del art. 283 del Código G.P.
4. Comunicar mediante oficio a la oficina de instrumentos públicos de la ciudad montería y al secuestre en caso de llevarse a cabo la diligencia antes de resolverse este incidente, al secuestre para que en caso dado haga entrega material de del inmueble a la señora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA, si se requiere.
5. Condenar a la parte demandante a pagar las costas y gastos de este incidente.

Dicho recurso fue presentado por el Dr. Ávila Torres en calenda 10 de abril de 2023, según obra en trazabilidad de correo electrónico y registro en plataforma TYBA:

10/4/23, 16:14

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria - Outlook

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE.

fernando luis avila torres <fer-avito2011@hotmail.com>

Lun 10/04/2023 4:08 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (1.010 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA AUTO QUE RECHAZA DE PLANO INCIDENTE.pdf;

Del recurso se dio traslado secretarial a las partes del proceso el día 17 de mayo de 2023, por el termino de tres (03) días de conformidad con el artículo 110 del C.G.P.

El día 11 de mayo de 2023 se recepcionó en correo institucional memorial presentado por la apoderada ejecutante descorriendo traslado del recurso, Así:



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

23/5/23, 16:50

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria - Outlook

### 2019-00194 DESCORRER TRASLADO

Adriana Patricia Betin Laverde <[adry.betin91@gmail.com](mailto:adry.betin91@gmail.com)>

Mar 23/05/2023 4:45 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria <[j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

📎 1 archivos adjuntos (541 KB)

23001310300320190019400 DESCORRER TRASLADO (2).pdf

Se avizora que el incidente de medida cautelar elevada por el apoderado de la señora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA, fue realizado por fuera del plazo legal de cinco (5) días posteriores a la manifestación de la señora DUQUE FONNEGRA de realizar y presentar demanda de oposición en la diligencia de secuestro, puesto que su presentación se realizó el día 26 octubre de 2022.

Pues bien, lo estipula el Código General Del Proceso de la siguiente forma:

**Artículo 129. Proposición, trámite y efecto de los incidentes.** Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.

*Las partes solo podrán promover incidentes en audiencia, salvo cuando se haya proferido sentencia.*

*Del incidente promovido por una parte se correrá traslado a la otra para que se pronuncie y en seguida se decretarán y practicarán las pruebas necesarias.*

*En los casos en que el incidente puede promoverse fuera de audiencia, del escrito se correrá traslado por tres (3) días, vencidos los cuales el juez convocará a audiencia mediante auto en el que decretará las pruebas pedidas por las partes y las que de oficio considere pertinentes.*

*Los incidentes no suspenden el curso del proceso y serán resueltos en la sentencia, salvo disposición legal en contrario.*

*Cuando el incidente no guarde relación con el objeto de la audiencia en que se promueva, se tramitará por fuera de ella en la forma señalada en el inciso tercero.*

Si bien la diligencia de secuestro del inmueble se realizó el día veintiséis 26 de septiembre de 2022, la señora DUQUE FONNEGRA realizo oposición al secuestro, manifestando su calidad de poseedora, pero también dentro de esta se dejó constancia que su abogado realizaría y presentaría oposición a la situación del inmueble objeto de secuestro, por lo que dicho incidente solo podía hacerlo dentro de los cinco días siguientes a la práctica de la diligencia de secuestro. Así mismo se avizora que dichos términos no se cumplieron a cabalidad por parte del apoderado.

Por lo anteriormente expuesto solicito se rechace el recurso reposición en subsidio de apelación presentado por el apoderado de MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Vencido el termino de traslado ingresó a despacho el presente proceso para resolver lo pertinente al plurimencionado recurso, con fundamento en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

El código general del proceso en el canon 318 consagró el recurso de reposición, así:

***“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.***

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

***El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.***

...”

El recurso de reposición tiene como fin que el propio funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión recurrida, con el objeto de que se corrijan o enmienden las falencias en las que eventualmente se haya incurrido, para lo cual, el recurrente tiene la carga de controvertir los argumentos de la providencia mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del Código General del Proceso.

Dicho recurso es una de las herramientas diseñadas por el ordenamiento para que las partes involucradas en la litis manifiesten sus inconformidades frente a las decisiones adversas a sus intereses. No obstante, a efectos de impugnarse una providencia judicial y que esta pueda ser tramitada y resuelta, se deben acreditar unos requisitos cuya ausencia origina no darle curso al recurso. Ellos son: **Legitimación para interponer el recurso**; **Oportunidad de la Interposición del recurso**; Procedencia del recurso y Observancia de las cargas procesales impuestas.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**En cuanto al primero de ellos, la legitimación para interponer el recurso apunta a que, no cualquier interviniente en el proceso está facultado para controvertir las providencias judiciales que al interior de él se pronuncien. Para determinar si un sujeto procesal se encuentra legitimado para impugnar una providencia es del caso identificar la cuestión que en ella se resuelve y la relación del recurrente con la cuestión decidida.**

Respecto a la arista en comento, es preciso traer a colación lo indicado por la Honorable Corte Suprema de Justicia que, en Sentencia de casación del 23 de febrero de 2005, Radicación 22758 indicó: ***“la legitimación en el proceso constituye uno de los presupuestos de procedencia de la impugnación de las providencias judiciales, en virtud de la cual, es preciso que el recurrente ostente la condición de sujeto procesal habilitado para actuar”***.

Dado lo anterior, quien promueve el recurso en este caso de reposición debe estar facultado por la ley para hacerlo. Descendiendo al caso de marras la señora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA – CC 52.703.802, quien acude al proceso a través de apoderado judicial: FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES – CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J., como presunta poseedora del bien inmueble identificado con MI 140-146122 de la ORIP de Montería, **no posee la calidad de sujeto procesal al interior de la litis**, toda vez, que quienes integran la parte activa y pasiva en el proceso ejecutivo de la referencia lo son: EDIFICIO SOL DEL ESTE NIT 900.766.378-0 y CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S NIT 900.352.601-1, respectivamente; **y mucho menos es un tercero habilitado para intervenir en él, puesto que no ha sido reconocida por el despacho como opositora.**

En lo que respecta a la calidad de tercero dentro del proceso civil, este es el individuo que interviene en el debate procesal para defender un interés propio, diferente al que constituye el objeto de las pretensiones; pero que puede resultar comprometido con alguna de las decisiones adoptadas en el trámite. El capítulo III artículos 71 y 72 del C.G.P., consagra como terceros a la coadyuvancia y el llamamiento de oficio, figuras que no le son aplicables a la aquí recurrente para asignarle la calidad de tercero con interés y legitimación para hacer uso del medio impugnación reposición.

Ahora bien, aparte del coadyuvante y el llamado de oficio hay otros individuos cuya intervención está contemplada en la ley, específicamente en el canon 69 íbidem, que establece la intervención en incidente o para tramites especiales ***“Cuando la intervención se concrete a un incidente o trámite, el interviniente solo será parte en ellos”***.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**La disposición en cita se refiere a quienes son sujetos solo de pretensiones ocasionales que deben resolverse mediante tramites accesorios como los incidentes;** ejemplo de ello es el poseedor que en el desarrollo de la diligencia de entrega del bien o después de ella hace oposición (art. 308 y 309 C.G.P).

Si bien la señora DUQUE FONNEGRA, manifiesta ser la poseedora junto con su hijo del bien inmueble ubicado en la Calle 62 #9-72 apartamento 1002 piso 10° de esta ciudad, con MI 140-146122 de la ORIP de Montería, respecto del cual recae medida cautelar de embargo y secuestro. No es menos cierto que la calidad de poseedora no se encuentra acreditada y reconocida dentro del proceso, ello la aleja de la calidad de tercero - opositor facultado para promover recurso de reposición contra las providencias aquí emitidas y que resuelvan las pretensiones propias traídas al proceso.

Vale Destacar que en auto de 14-diciembre-2022 este despacho se pronunció respecto a la calidad de poseedora- opositora de la recurrente, quien solicitaba en virtud de la posesión que dice ostentada se decretará el levantamiento y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas sobre el inmueble situado en la calle 62 #9-72 propiedad horizontal – décimo piso apartamento 1002 edificio Zandalo 1, barrio La Castellana de esta ciudad, identificado con MI # 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, y se condenará al ejecutante en costas, gastos del incidente como también en agencias en derecho, conforme al numeral 8° inciso del artículo 597 del código general del proceso (ley 1564 de 2012). En dicho proveído el despacho resolvió:

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano el incidente de levantamiento de embargo y secuestro y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas sobre el inmueble situado en la calle 62 #9-72 propiedad horizontal – décimo piso apartamento 1002 edificio Zandalo 1, barrio La Castellana de esta ciudad, identificado con MI # 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, adelantado por MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA - CC 52.703.802, mediante gestor judicial Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES - CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J., por no haberse presentado en la oportunidad legal, de acuerdo con lo reseñado en la parte considerativa de esta decisión.

Por encontrarse que, *“fue efectuado por fuera del plazo legal de cinco (5) días, posteriores a la manifestación de la señora DUQUE FONNEGRA de realizar y presentar demanda de oposición en la diligencia de secuestro del plurimencionado bien raíz de calenda 26-*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*septiembre-2022; Se itera, su presentación se efectuó el día 26-octubre de 2022, veintiún (21) días después a la diligencia de secuestro, por ende, deviene improcedente su pedimento". **En consecuencia, al no ostentar la recurrente la calidad de poseedora – opositora al interior de este proceso, carece de calidad de sujeto procesal (parte – tercero), por ende, no se encuentra legitimada para promover recurso de reposición contra el auto de fecha 14- diciembre-2022, requisito este indispensable para la viabilidad de un recurso.***

Aunado a lo anterior, al verificar el cumplimiento del requisito de oportunidad para la interposición del recurso, se tiene que el mismo se presentó por fuera de los límites temporales dispuesto por el legislador procesal para impugnar providencias judiciales, ello en razón a que:

- El auto recurrido data de 14 de diciembre de 2022, notificado por estado N° 167 de 1°-diciembre-2022



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 003 Montería 003

Estado No. 167 De Jueves, 15 De Diciembre De 2022

FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
23001310300320120027300	Ejecutivo	Banco Agrario De Colombia Sa	Claudia Esther Tejada Atencio	14/12/2022	Auto Fija Fecha
23001310300320120043400	Ejecutivo	Banco Bancolombia Sa	Jorge Luis Lambogilia Calonge, Nayid Isabel Davila Pérez	14/12/2022	Auto Decreta Medidas Cautelares
23001310300320140034200	Ejecutivo	Banco Bancolombia Sa	Luis Roberto Lacharme Mendez, Michael Augusto Lacharme Mendez, Martha Cecilia Mendez Cabrales	14/12/2022	Auto Pone En Conocimiento
23001310300320190019400	Ejecutivo	Edificio Sol Del Este Propiedad Horizontal	Constructora Gran Alianza S.A.S.	14/12/2022	Auto Rechaza

- La oportunidad para interponer el recurso de reposición inicia desde el momento en que la decisión pronunciada hasta el vencimiento del término de su ejecutoria (art.318 CGP), en



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

el asunto bajo estudio la oportunidad para recurrir el auto fechado 14 de diciembre de 2022<sup>1</sup>, inicio el día viernes 16 de diciembre de 2022 y fenecía el día martes 20 de diciembre de 2022.

### Diciembre 2022

Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

- El recurso de reposición contra el auto de 14- diciembre-2022, que rechazó de plano el incidente de levantamiento de embargo y secuestro y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas sobre el inmueble identificado con MI # 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, debió interponerse en el término de ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación, y fue presentado por el apoderado ejecutado hasta el día 10 de abril de 2023, calenda para la cual ya se encontraban fenecidos en demasía los tres días de ejecutoria del auto en mención. Así las cosas, el recurso de reposición contra el auto de 14-diciembre-2022 fue interpuesto una vez expiró la oportunidad para hacerlo, se tiene que el mismo es extemporáneo.

Ahora bien, en atención a que los requisitos necesarios para la interposición de los recursos: Legitimación para interponer el recurso; Oportunidad de la Interposición del recurso; Procedencia del recurso y Observancia de las cargas procesales impuesta, deben reunirse todos, basta que uno de ellos falte para que se niegue el trámite; Como en este caso se examinó el requisito de legitimación y oportunidad, los cuales no cumple la recurrente no pasará el despacho a estudiar los restantes. Con base en lo antes señalado, **se rechazará de plano el recurso de reposición y el auto objeto de censura no se repondrá,**

**En cuanto al recurso de apelación propuesto subsidiariamente, no es procedente con fundamento a los argumentos arriaba reseñados,** toda vez, que como ya se ha dicho la

<sup>1</sup> Inciso 3° artículo 318 del C.G.P. "Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

aquí recurrente quien no es sujeto procesal al interior de la presente causa y no se encuentra legitimada para promover el recurso solicitado y se presentó por fuera de la oportunidad procesal señalada para ello. **En consecuencia, el despacho negará la solicitud presentada y no concederá el recurso de apelación impetrado.**

**DE OTRA PARTE, EN LO CONCERNIENTE AL ESCRITO DE OBJECCIÓN DE AVALUÓ** presentado el día 9-mayo-2023, por el Dr. Fernando Luis Ávila Torres, obrando como apoderado judicial de la señora María Andrea Duque Fonnegra. Ver imagen

9/5/23, 17:05

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria - Outlook

**OBJECCIÓN AL AVALUÓ CATASTRAL. 230013103-003-2019-00194-00**

fernando luis avila torres <fer-avito2011@hotmail.com>

Mar 9/05/2023 4:57 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (534 KB)

OBJECCION AL AVALUO CATASTRAL.pdf;

**Señores:**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA**

**E. S. D.**

**Asunto:** OBJECCIÓN AL AVALUÓ CATASTRAL.

**Radicado:** 230013103-003-2019-00194-00

**Demandante:** EDIFICIO SOL DEL ESTE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Demandada:** CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S.

**Clase de Proceso:** EJECUTIVO CON OBLIGACIÓN DE HACER

Sea lo primero aclarar que de conformidad a lo reglado por el numeral 2° del canon 444 del CGP, contra los avalúos que se presentan oportunamente, solo proceden observaciones, toda vez que no son susceptibles de objeción. No obstante, lo anterior, el escrito para censurar el avaluó presentado por la señora DUQUE FONNEGRA a través de gestor judicial, **no será tenido en cuenta por esta unidad judicial en atención a que, como se ha dejado sentado en líneas anteriores al no ostentar la señora DUQUE FONNEGRA la calidad de sujeto procesal al interior de la litis no se encuentra habilitada para actuar dentro del mismo. Así las cosas, no le es dado realizar observaciones al avaluó presentado por la parte actora.**



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

### **2. EN LO TOCANTE AL MEMORIAL QUE DESCORRE TRASLADO DEL AVALUO CATASTRAL, EFECTUADO POR APODERADO EJECUTADO DR. JUAN GUILLERMO NAVARRO EN FECHA 27-FEBRERO-2023 en el que, se indica:**

27/2/23, 16:44

Correo: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria - Outlook

DESCORRE TRASLADO 23001310300320190019400 SOLICITUD DE TRASLADO DE AVALUO CATASTRAL APTO 1002 ZANDALO I

Juan Guillermo Navarro Jimenez <juannavarro202@hotmail.com>

Lun 27/02/2023 4:34 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria

<j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Adry.betin91@gmail.com <Adry.betin91@gmail.com>; Constructora Gran Alianza <cgalianza@hotmail.com>

1. Sea lo primero advertir que la objeción al avalúo presentado no se hace en calidad de propietario del inmueble, sino en aras de no seguir vulnerando los derechos de la poseedora con justo título del inmueble embargado, a quien, en su oportunidad, como consta en la promesa de compraventa y escritura pública de compraventa que se aporta con el presente escrito, se le vendió el inmueble, y quien por omisión no registró la escritura a fin de protocolizar el acto jurídico realizado. Sin embargo, esta es poseedora con justo título desde hace más de cinco años, por lo que le asiste incluso el derecho de ejercitar la debida demanda de pertenencia.

2. Atendiendo a que Constructora Gran Alianza S.A.S no se refuta como propietario del bien inmueble embargado, no es el sujeto legitimado para presentar una objeción al precio señalado en el avalúo realizado por la demandante, no obstante, y en aras de no continuar ocasionando perjuicios a la poseedora material con justo título, solicito al despacho que tenga como prueba la promesa de venta suscrita entre el demandado y la Sra Maria Andrea Duque Fonnegra, el día, 04 de junio de 2013, la cual se pactó como precio del inmueble la suma de \$ 147.740.000. suma esta que conforme al paso del tiempo ha venido incrementándose, atendiendo a los incrementos de metro cuadrado en la zona el cual ronda los tres millones de pesos. Por tanto, al ser un apto de ochenta y tres metros cuadrados, su valor comercial, ronda los 240 millones de pesos, suma esta



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

muy distante a la presentada por la apoderada de la demandante. Por lo tanto, la formula del 50% adicional del catastral, consideramos, que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral, el juez deberá, solicitar al demandante un dictamen directamente con entidades o profesionales especializado. Entenderá el despacho que al no tener la posesión del inmueble ni considerarnos dueño, mal haríamos en presentar dictamen pericial para efectos del avalúo de este.

Sin embargo, hacemos, hincapié, en que la sociedad constructora gran alianza, no es la propietaria del inmueble, ni la tenedora, ni la usufructuaria, dado que por parte de esta persona jurídica se hicieron todos los actos pertinentes para el traslado del dominio, siendo por tanto un tercero, al presente proceso quien saldría perjudicado, en caso de seguir adelante con el presente proceso de embargo, secuestro y posterior remate.

3. Solicito al despacho no tener en cuenta el avalúo presentado por la parte demandante y que se le notifique a la Sra. María Andrea Duque Fonnegra como tercera interesada en el resultado del proceso en su calidad de poseedora con justo título, a fin de que pueda ejercer sus derechos por afectarle de manera directa lo que se resuelva de fondo el en proceso.

4. Dentro de los documentos allegados por el apoderado de la señora duque, además de los anexados por nuestra parte en este momento, existen suficientes pruebas que demuestran que se están vulnerando los derechos de la Sra. María Andrea Duque Fonnegra, por lo cual el despacho deberá hacer un estudio integral previo a la diligencia de remate, en virtud de que la ausencia de defensa de esta, en el trámite de oposición al embargo, género que hoy día, se afecte a un tercero de una manera tan grave.

La Corte Constitucional recordó que su propia jurisprudencia ha considerado como elementos para considerar una ausencia de defensa técnica los siguientes:

- Que sea evidente que el defensor cumplió un papel meramente formal, carente de cualquier vinculación a una estrategia procesal o jurídica
- Que las deficiencias en la defensa no le hubiesen sido imputables al procesado o hubiesen tenido como causa evadir la acción de la justicia
- Que la falta de defensa revista tal trascendencia y magnitud que sea determinante de la decisión judicial, de manera tal que pueda configurarse uno de los defectos sustantivo, fáctico, orgánico o procedimental
- Que aparezca una vulneración palmaria de las garantías del procesado.

5. la teoría de la ausencia de defensa técnica, está claramente visible, en lo relacionado con la extemporánea, oposición al embargo. Además con los documentos que se anexan, se demuestra con demasía que la señora duque es la poseedora legítima con justo título del bien, y que la mencionada, ha carecido de la posibilidad de poder garantizar sus derechos, sin la posibilidad de controvertir las razones jurídicas y probatorias que han rodeado el proceso.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Por último, solicitamos al despacho iniciar un trámite incidental, para determinar quien es el actual poseedor del inmueble, con naturaleza de propietario, al que, por omisión, en el registro de la escritura, se le pueden estar vulnerando unos derechos ya adquiridos.

Aún más, el futuro comprador por medio de remate, se encontrará frente a las posibles acciones jurídicas que pueda emprender la señora duque, en virtud de su derecho de posesión con justo título. Derechos estos que ya conocía el despacho previo al remate y que no podrá desconocer frente a reclamaciones por parte el comprador.

Para efectuar un pronunciamiento al respecto, el juzgado lo hará con base a estas:

### CONSIDERACIONES

De entrada, observa el despacho que el gestor judicial del extremo accionado denomina de forma indebida el escrito, toda vez que de acorde a lo dispuesto por el numeral 2° del canon 444 del CGP, contra los avalúos que se presentan oportunamente, solo proceden observaciones, ya que no son susceptibles de objeción. Razón por la cual será estudiado por el despacho como escrito de observaciones al avalúo catastral presentado el 16-febrero-2023 por el extremo ejecutante.

Correspondería en esta oportunidad a esta juzgadora pronunciarse frente al escrito de observación presentado por el apoderado ejecutado, de no ser porque es muy claro el Dr. Navarro Jiménez en indicar **“que la objeción al avalúo presentado no se hace en calidad de propietario del inmueble, sino en aras de no seguir vulnerando los derechos de la poseedora con justo título del inmueble embargado, a quien, en su oportunidad, como consta en la promesa de compraventa y escritura pública de compraventa que se aporta con el presente escrito, se le vendió el inmueble, y quien por omisión no registró la escritura a fin de protocolizar el acto jurídico realizado. Atendiendo a que Constructora Gran Alianza S.A.S no se refuta como propietario del bien inmueble embargado, no es el sujeto legitimado para presentar una objeción al precio señalado en el avalúo realizado por la demandante.”**

Así las cosas, se tiene que las observaciones que pretende efectuar al avalúo el apoderado ejecutante, las realiza en representación y a favor de la señora María Andrea Duque Fonnegra como presunta tercera interesada en calidad de poseedora con justo título, olvidando que carece de representación judicial respecto de la misma, toda vez, que no tiene derecho de postulación en relación a la señora Duque Fonnegra, quien ha acudido a este proceso a través



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

de apoderado judicial debidamente constituido mediante poder especial Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES – CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J. Apoderamiento que a la fecha no ha sido revocado o sustituido por la señora DUQUE FONNEGRA, según obra en expediente digital de esta causa ejecutiva, y mucho menos se le ha reconocido personería jurídica al Dr. Navarro Jiménez como apoderado de la presunta poseedora. Lo anterior, le resta legitimidad al abogado del extremo ejecutado para realizar actuaciones en nombre de ella.

Respecto al derecho de postulación, resulta pertinente traer a colación lo indicado en Sentencia SU 041 de 2022 Magistrado Ponente: Alejandro Linares Cantillo, así:

*El artículo 229 de la Constitución reconoce a favor de toda persona el derecho de acceder a la administración de justicia, y establece que “[l]a ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado.” Es decir, el Constituyente atribuyó al Legislador la potestad para determinar en qué eventos la persona puede actuar directamente ante la judicatura, y en cuáles debe hacerlo por intermedio de profesional del derecho, en quien recae el derecho de postulación<sup>2</sup>.*

...

*La Sección Segunda, Título Único, Capítulo Cuarto del CGP, regula el apoderamiento judicial. Entre otros aspectos, esta normatividad define el derecho de postulación (artículo 73), fija los requisitos para el otorgamiento de poderes (artículo 74), y establece las reglas para la designación y sustitución de apoderados (artículo 75), la terminación del poder (artículo 76), y las facultades de aquellos (artículo 77). Particularmente el artículo 75 señala tres reglas que resultan pertinentes para el caso en cuestión: (i) el apoderado puede sustituir el poder a otro abogado, siempre que ello no se encuentre expresamente prohibido en el mandato; (ii) el apoderado que sustituye un poder puede reasumirlo en cualquier momento, con lo cual queda revocada la sustitución; y (iii) en ningún caso puede actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona.*

---

<sup>2</sup> “Se entiende por derecho de postulación el que se tiene para actuar en los procesos, como profesional del derecho, bien sea personalmente o en causa propia o como apoderado de otra persona.” Devis Echandía, Hernando. Compendio de Derecho Procesal – Teoría General del Proceso, Tomo I. 15ª Edición. Editorial ABC. Bogotá, D.C, 2000. Pág. 389.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Si bien es cierto, podríamos decir que todos los abogados tienen derecho de postulación para presentar ante los jueces peticiones para adelantar un proceso, bien sea que actúen en nombre propio o en nombre y representación de otra persona. En este último evento se requiere que se encuentre investido de tal facultad mediante poder debidamente otorgado para litigar en causa ajena en el respectivo pleito, y que se le haya reconocido personería jurídica, como un acto de autoridad judicial mediante el cual se acepta que una persona obre como representante judicial de otra. Situación que no acontece en el presente caso.

Sumado a lo anterior, el Dr. Navarro Jiménez sin perder de vista que no es el sujeto legitimado en representación de la señora María Andrea Duque Fonnegra para presentar una objeción al precio señalado en el avalúo realizado por la demandante, afirma que, para no ocasionar perjuicios a la poseedora material con justo título, solicita al despacho que tenga como prueba la promesa de venta suscrita entre el demandado y la Sra. María Andrea Duque Fonnegra, el día, 04 de junio de 2013, la cual se pactó como precio del inmueble la suma de \$ 147.740.000. suma esta que conforme al paso del tiempo ha venido incrementándose, atendiendo a los incrementos de metro cuadrado en la zona el cual ronda los tres millones de pesos. Por tanto, al ser un apto de ochenta y tres metros cuadrados, su valor comercial, ronda los 240 millones de pesos, suma está muy distante a la presentada por la apoderada de la demandante. Por lo tanto, la formula del 50% adicional del catastral, considera, que no es idónea para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral, el juez deberá, solicitar al demandante un dictamen directamente con entidades o profesionales especializado. Entenderá el despacho que al no tener la posesión del inmueble ni considerarnos dueño, mal haríamos en presentar dictamen pericial para efectos del avalúo de este.

Frente lo anterior basta con hacer alusión a lo reglado 444 del CGP que consagra la legitimación y reglas para presentar el avalúo de los bienes del deudor afectados con embargo y secuestro con fines de remate:

**ARTICULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

**1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de**



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

consumado el secuestro, según el caso. **Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.**

**2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.**

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

**4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.**

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

**6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.**

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PARÁGRAFO 1o.** *Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.*

**PARÁGRAFO 2o.** *Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.*

*Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.*

De la norma en cita se devela que: **La legitimación** para presentar los avalúos la tienen tanto la parte ejecutante como ejecutada y además el acreedor que embarga remanentes; **Respecto al avalúo catastral** se prevé la regla que ordena aumentarlo en un 50%, avalúo que puede ser objeto de observaciones por la parte contraria **y podrán en todo caso podrán aportar dictamen pericial contratado directamente con entidades o profesionales especializados, sometándose a si los avalúos a la regla de contradicción; Y en caso de que, no se arrimara oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos.** En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

En el presente caso, se itera el abogado Navarro Jiménez carece de derecho de postulación para desplegar actuaciones en nombre de la presunta poseedora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA en relación al inmueble de MI 1140-146122 de la ORIP de Montería. En consecuencia, no está legitimado para efectuar observaciones al avalúo catastral presentado por la apoderada ejecutante, y de otra parte las observaciones esbozadas no se ajustan a las reglas dispuestas en la norma arriba reseñada.

Afirma el apoderado demandado que la señora DUQUE FONNEGRA carece de defensa técnica, en lo relacionado con la extemporánea oposición al embargo, por lo que ha carecido de la posibilidad de poder garantizar sus derechos, sin la posibilidad de controvertir las razones jurídicas y probatorias que han rodeado el proceso. Argumento este que obedece a una apreciación del Dr. Navarro Jiménez, pues ha quedado evidenciado que la presunta poseedora se encuentra debidamente representada por su apoderado quien ha desplegado actuaciones al interior de este proceso tendiente a la defensa de los intereses de su prohijada,



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

situación diferente es la extemporaneidad en que las haya efectuado, lo cual no configura una ausencia de defensa técnica. En todo caso sería una inconformidad que no le atañe al mencionado profesional del derecho.

Por último, pretende el apoderado ejecutado que el despacho inicie de oficio un trámite incidental, para determinar quién es el actual poseedor del inmueble, con naturaleza de propietario, al que, por omisión, en el registro de la escritura, se le pueden estar vulnerando unos derechos ya adquiridos. Frente a ello, se debe indicar que la cuestión aquí planteada ya fue objeto de pronunciamiento por este despacho en proveído de fecha 14-diciembre-2022, mediante el cual se rechazó de plano de plano el incidente de levantamiento de embargo y secuestro y/o cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro decretadas y practicadas sobre el inmueble situado en la calle 62 #9-72 propiedad horizontal – décimo piso apartamento 1002 edificio Zandalo 1, barrio La Castellana de esta ciudad, identificado con MI # 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, adelantado por MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA - CC 52.703.802, mediante gestor judicial Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES - CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J., por no haberse presentado en la oportunidad legal.

**De conformidad a lo antes expuesto, las observaciones esbozadas por el apoderado de la parte ejecutada no serán de recibo por parte del despacho**, toda vez, que no las realiza en calidad de apoderado de su poderdante y aquí ejecutada CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S NIT 900.352.601-1., sino que las pretende hacer en representación de la señora MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA, careciendo de derecho de postulación frente a esta, no encontrándose así legitimado para desplegar en nombre ajeno tal actuación.

### **3. FINALMENTE PROCEDE EL DESPACHO A ESTUDIAR LA SOLICITUD DE APROBACIÓN AL AVALUÓ CATASTRAL PRESENTADO POR LA DRA. ADRIANA PATRICIA BETIN LAVERDE EN CONDICIÓN DE APODERADA JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE EDIFICIO SOL DEL ESTE P.H.**

Visto el informe secretarial que antecede, encuentra el Despacho que, a través de escrito allegado a través del correo electrónico, el día 16-febrero-2023, la apoderada ejecutante arrió avalúo catastral del bien inmueble identificado con M.I. 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, en la suma de \$143.260.500. Dicho inmueble se encuentra embargado y secuestrado en el presente proceso.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Montería, 16 Febrero 2023

Señor.

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA  
E. S. D.

**DEMANDANTE: EDIFICIO SOL DEL ESTE P.H.**  
**DEMANDADO: CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S**  
**RADICADO: 23001310300320190019400**  
**Ref. Presentación de Avalúo Catastral y solicitud de traslado**

**ADRIANA PATRICIA BETIN LAVERDE**, abogada en ejercicio, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.066.736.928 y tarjeta profesional número 255.881 del C. S de la J., con correo electrónico [adry.betin@gmail.com](mailto:adry.betin@gmail.com), obrando en condición de apoderada judicial de la parte demandante por medio de la presente me permito manifestarle lo siguiente:

PRIMERO: Se adjunta certificado catastral identificado con las siguientes especificaciones:

Número Predial:01-01-00-00-0349-0007-9-01-10-0002  
Dirección: C 62 9 72 Ap 1002  
Matrícula:140-146122  
Propietario: Constructora Gran Alianza S A S  
Avalúo: \$ 95,507,000

SEGUNDO: De conformidad con lo establecido por el artículo 444 del Código General de Proceso numeral 4 el cual plasma:

"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real".

Por lo anteriormente expuesto me permito presentar el avalo catastral por el valor de \$ 95,507,000 + \$47.753.500 = 143.260.500.

TERCERO: Así mismo solicito se corra el respectivo traslado por secretaría

Se avizora además, que del mismo se le dio traslado mediante auto de 20-abril-2023 a las partes por 10 días, tal y como consta en imagen anexa:

### RESUELVE

**PRIMERO: dar traslado a las partes, por (10) diez días del avalúo catastral de bien inmueble identificado con M.I. 140-146122 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, presentado por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.**



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

En fecha 27-febrero-2023 el apoderado ejecutado Juan Guillermo Navarro Jiménez allegó memorial de objeción al avalúo catastral presentado por el ejecutante, estudiado por el despacho como observación al avalúo arrimado. Examinado el mismo, el despacho encontró que fue realizado en representación de los intereses de la señora María Andrea Duque Fonnegra como presunta poseedora del inmueble con MI 140-146122 de la ORIP de Montería, careciendo de derecho de postulación para hacerlo, **razón por la cual el despacho no tendrá en cuenta las observaciones señaladas por el Dr. Jiménez Navarro**, tal como se indicó en líneas que preceden.

Por otra parte, el apoderado judicial de la señora Duque Fonnegra, Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES – CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J, en fecha 9-mayo-2023, presento escrito de objeción al avalúo, el cual se itera, **no será tenido en cuenta por esta unidad judicial en atención a que, como se ha dejado sentado en líneas anteriores al no ostentar la señora DUQUE FONNEGRA la calidad de sujeto procesal al interior de la litis no se encuentra habilitada para actuar dentro del mismo. Así las cosas, no le es dado realizar observaciones al avalúo presentado por la parte actora.**

Aunado a lo anterior, el escrito fue presentado extemporáneamente esto es una vez expiraron los 10 días de traslado indicados en auto de 20-abril-2023, toda vez, que el auto fue notificado por estado N° 64 de viernes 21-abril-2023. Ver



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO

Juzgado De Circuito - Civil 003 Montería 003

Estado No. 64 De Viernes, 21 De Abril De 2023

FIJACIÓN DE ESTADOS					
Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
23001310300320190019400	Ejecutivo	Edificio Sol Del Este. Propiedad Horizontal	Constructora Gran Alianza S.A.S.	20/04/2023	Auto Decide
23001400300420230017001	Impugnación Tutela	Jorge Delgado De La Ossa	Secretaria De Transito Y Transporte De Montería	20/04/2023	Auto Admite
23001310300320220019400	Procesos Ejecutivos	Banco Bancolombia Sa	Stella Dejesus Garces Vanderbil	20/04/2023	Auto Decide



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Los 10 días de traslado<sup>3</sup> iniciaron el día lunes 24-abril-2023 y expiraron el día lunes 8-mayo-2023, y el escrito de censura al avalúo catastral se presentó el día martes 9-mayo-2023, esto es, por fuera de la oportunidad procesal.

Abril 2023							Mayo 2023						
Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá	Do	Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sá
						1							
2	3	4	5	6	7	8		1	2	3	4	5	6
9	10	11	12	13	14	15	7	8	9	10	11	12	13
16	17	18	19	20	21	22	14	15	16	17	18	19	20
23	24	25	26	27	28	29	21	22	23	24	25	26	27
30							28	29	30	31			

Ahora bien, como quiera que la parte ejecutada CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S.A.S NIT 900.352.601-1, dentro del término de traslado del avalúo catastral no presentó observaciones o arrió avalúo diferente, se procederá a resolver de conformidad a lo ordenado en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P.

### “Artículo 444. Avalúo y pago con productos

*Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días”.*

<sup>3</sup> Art.118 CGP: “..

El término que se conceda fuera de audiencia correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió...”



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Al verificarse el avalúo comercial allegado por la ejecutante, advierte el Despacho que el mismo proviene del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en monto de \$95.507.000, el cual incrementado en un 50%, según regla contenida en el numeral 4 del art. 444 CGP, equivale a \$143.260.500, como así lo señalo la apoderada ejecutante. En consecuencia, se impartirá aprobación al anterior avalúo.



GOBIERNO DE COLOMBIA

### CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antirámmites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 5891-915481-10818-0  
FECHA: 9/2/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S A S identificado(a) con NIT No. 9003526011 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

#### INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:23-CORDOBA  
MUNICIPIO:1-MONTERÍA  
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0349-0007-9-01-10-0002  
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:  
DIRECCIÓN:C 62 9 72 Ap 1002  
MATRÍCULA:140-146122  
ÁREA TERRENO:0 Ha 15.56m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA:83.0 m<sup>2</sup>

#### INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 95,507,000

#### INFORMACIÓN JURÍDICA

NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CONSTRUCTORA GRAN ALIANZA S A S	NIT	9003526011
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA-CÓRDOBA.

María Alejandra Ferrera Hersander  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería



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

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** el recurso de reposición promovido por la presunta tercera poseedora: por MARIA ANDREA DUQUE FONNEGRA - CC 52.703.802, mediante gestor judicial Dr. FERNANDO LUIS ÁVILA TORRES - CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J., en contra del proveído adiado 14 de diciembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: Mantener incólume** el auto adiado 14 de diciembre de 2022.

**TERCERO: NIEGUESE** la concesión del recurso subsidiario de apelación interpuesto por el recurrente contra el auto 14 de diciembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO: No tener en cuenta las Observaciones** efectuadas al avalúo catastral esbozadas por el Dr. Juan Guillermo Navarro Jiménez, en razón a los motivos sentados en la parte considerativa de este proveído.

**QUINTO: No tener en cuenta las Observaciones** efectuadas al avalúo catastral esbozadas por el Dr. Fernando Luis Ávila Torres – CC 1.067.918.046 y TP 279.746 del C. S. de la J , por los motivos sentados en la parte considerativa de este proveído.

**SEXTO: APRUEBESE el AVALÚO CATASTRAL** del inmueble con M.I. 140-146122 de la ORIP de Montería, presentado por el apoderado judicial de la ejecutante, por valor de \$143.260.500, de conformidad con lo normado en el numeral 4º del Artículo 444 del C.G.P., por las razones esgrimidas en la parte motiva del presente proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZA**

**MARIA CRSITINA ARRIETA BLANQUICET**

**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: **2d10b6fdd274974b612cd9ad589cfe54c61cb82debdac1212ad5145a740c4c63**

Documento generado en 14/06/2023 12:04:20 PM

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