

Rad. 54 498 31 53 002 2020-00114-00
Ejecutivo
Demandante: LINA LAZARO ORTIZ
Demandado: INGRID CARINA ANGARITA Y OTROS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, dos (02) de septiembre dos mil veintiuno (2021)

En escrito que antecede la parte actora solicita al Despacho correr traslado del avalúo presentado del inmueble embargado y secuestrado denominado los Piñitos, del Municipio de Abrego, esto es, al avalúo catastral aumentado en un 50% conforme lo prevé el artículo 444 numeral 4 del C.G.P., y una vez surtido el traslado se proceda a fijar fecha para la diligencia de remate.

No habría ningún inconveniente en acceder a la petición presentada por el apoderado de la parte actora, sino fuera porque para esta funcionaria judicial le asalta la duda respecto del verdadero valor del bien inmueble que es objeto de avalúo y que posteriormente será sometido a remate. En efecto la parte actora para cumplir con la carga procesal que le impone el artículo 444 del C.G.P., es decir, la presentación del avalúo del bien, presenta certificado catastral nacional de fecha 29 de agosto de 2021, en la que se lee que el avalúo del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 270-51716 de propiedad de Carlos Omar Angarita Navarro, es de \$ \$20.421.000, y allega documento en el que indica que el avalúo debe ser aumentado en un 50%.

No obstante, los documentos aportados y la manifestación del actor, se tiene por sabido que el bien inmueble objeto de esta acción y que será sometido a remate, es una casa campestre que se encuentra ubicado en la zona rural del Municipio de Abrego, a un costado de la carretera nacional que de Ocaña conduce a Abrego y posteriormente a Cucuta, área sobre la cual se viene expandiendo la

construcción de casas campestres y/o cabañas y establecimientos recreacionales, por lo que se puede inferir que el avalúo catastral aumentado en un 50% presentado para el correspondiente traslado, no obedece a la realidad, más aún si se tiene en cuenta que en la provincia de Ocaña, la gran mayoría de los bienes inmuebles presentan avalúos catastrales desactualizados e irrisorios.

Sumado a lo anterior, se advierte que conforme a la lectura de la diligencia de secuestro del inmueble, este cuenta con entrada en placa huella, tres habitaciones, sala, cocina, comedor, lavadero, unidad sanitaria, construidas en bloque de cemento pintadas con cal, pisos de cemento pulido, techo de Eternit sobre madera cuadrada; además cuenta con una cabaña con tres habitaciones y dos baños, piscina enchapada, kioscos, estructura para asadero y lavaplatos, cercado en malla y estructura metálica, criaderos, encierro y jaulas para peces, patos, gallinas, sahnos, juegos infantiles, árboles frutales y energía eléctrica.

En relación con el tema planteado, se trae a colación Apartes de la sentencia 4861-2017 Magistrado ponente Luis Alfredo Rico Puerta:

“En verdad que el sentenciador debe adoptar una conducta imparcial que haga efectiva la igualdad de las partes en el proceso, pues ese deber se lo impone el numeral 2 del artículo 37 del estatuto adjetivo; pero ello no significa- como en ocasiones pretéritas lo ha advertido esta corte- que no se encuentra comprometido con la justicia y que no le asistió la obligación de buscar, más allá de lo simple verdad formal, la verdad material que los usuarios exigen de la justicia.

(...) De que el juez estaba en la capacidad de advertir, de acuerdo con las reglas de la experiencia, si el avalúo era notoriamente bajo, en cuyo caso le asistía la obligación legal de decretar de oficio las pruebas que resultaban necesarias para lograr la convicción sobre el verdadero valor del inmueble (CSJ STC del 28 de septiembre de 2002, exp 2012-02093-00)”

En ese mismo sentido esta corporación ha sostenido.

“...El criterio de razonabilidad indica y a si lo sostiene la jurisprudencia de esta corte que cuando el funcionario judicial alberga dudas sobre el valor real del bien que se someterá a

la almodena, está obligado a despejar toda incertidumbre, aun de oficio, con el fin de garantizar el objetivo que se persigue con la venta en pública subasta, que no es otro que obtener el mejor precio posible por el bien ofrecido, según su estimación real en el mercado, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes.

(...)

A tal respecto esta Corporación ha manifestado que cuando el dictamen que obre en el expediente no se adecue al valor real del bien, el funcionario judicial está obligado a indagar por la verdad material que subyace del asunto del que conoce, pues no le es dable asumir una actitud de completa indiferencia cuando las pruebas muestran una falta de correspondencia con la realidad” (CSJ STC87720-2024/jul.2014, rad.00681-01).

Por lo tanto, ante la necesidad de establecer con precisión y claridad el verdadero valor del bien inmueble a rematar y dando cumplimiento a las directrices de la jurisprudencia en cita, no es otro el camino sino el de proceder de conformidad pues de lo contrario se causaría un detrimento patrimonial que generaría rematar un bien inmueble por un valor que no esta acorde a la realidad, por lo que se hace necesario ejercer el control de legalidad dentro de la actuación surtida, sin apartase del derecho sustancia, garantizando de esta forma el debido proceso a las partes y evitando ocasionar un daño eminente al patrimonio del ejecutado.

En atención este Despacho en uso de lo dispuesto en el artículo 170 del C.G.P., procederá a decretar de oficio el dictamen pericial tendiente a obtener el valor real del inmueble, nombrando para tal fin al señor **WILLIAM RINCON MURCIA**, tomado de la lista de auxiliares de la justicia, para que rinda la experticia solicitada, instándolo para que en el término de cinco (5) días proceda a la aceptación del cargo, allegando los documentos que acrediten tal calidad y así mismo tome posesión del cargo para el cual fue nombrado, indicándole además, que una vez tome posesión cuenta con el término de diez (10) días para rendir el dictamen solicitado, el cual será a costa de la parte ejecutante.

En merito de lo expuesto, **El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña, Norte de Santander,**

R E S U E L V E

PRIMERO: ABSTENERSE en este momento de dar trámite al traslado del avalúo catastral incrementado en un 50% del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso, presentado por la parte actora por la motivación que precede.

SEGUNDO: DECRETAR de OFICIO DICTAMEN PERICIAL tendiente a obtener el valor real del inmueble, nombrando para tal fin al señor **WILLIAM RINCON MURCIA**, tomado de la lista de auxiliares de la justicia, para que rinda la experticia solicitada, instándolo para que en el término de cinco (5) días proceda a la aceptación del cargo, allegando los documentos que acrediten tal calidad y así mismo tome posesión del cargo para el cual fue nombrado, indicándole además, que una vez tome posesión cuenta con el término de diez (10) días para rendir el dictamen solicitado, el cual será a costa de la parte ejecutante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Civil 002

Juzgado De Circuito

N. De Santander - Ocaña

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:

e331cc46439da965076882a3c5026bf934b9f608d3cbfdf77062bd2d7573f139

Documento generado en 02/09/2021 03:12:01 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Rad. 54 498 31 53 002 2021 00062 00
Ejecutivo
Demandante: RAUL CANO
Demandado: J.C.D.O.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, dos (02) de septiembre dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que la parte interesada allegó al proceso la información requerida en auto del 27 de julio del año que avanza, respecto del predio a secuestrar, es del caso, ordenar a la secretaria del Despacho, proceda a dar cumplimiento a la comisión ordenada en auto del 16 de julio de la presente anualidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Civil 002

Juzgado De Circuito

N. De Santander - Ocaña

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:

d9d6ce9cc90a0d6c9ad0bad243642cd24d9696da75eb8d638f389ac3405ee4a8

Documento generado en 02/09/2021 03:11:58 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Rad 54 498 31 53 002 2021 00094 00
Ejecutivo
Demandante: MARICELA MARTINEZ GUERRERO Y OTROS
Demandados: J.M.L.D y otro



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Teniendo en cuenta que se dan los presupuestos del artículo 92 del C.G.P, se considera procedente el retiro de la presente demanda ejecutiva conforme a lo solicitado por la parte actora en el escrito que antecede.

En consecuencia, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ocaña,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: Acceder al retiro de la presente demanda ejecutiva.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, devuélvase los anexos allegados por el mismo medio en que se recibió.

TERCERO: Comuníquese a la oficina judicial y procédase al archivo de la actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Civil 002

Juzgado De Circuito

N. De Santander - Ocaña

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:

0fbe533a6719e83650c18afa835714a7f78ed33d50907468631eba64dec4df60

Documento generado en 02/09/2021 03:11:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Rad. 54 498 31 53 002 2021 00100 00
Ejecutivo
Demandante: LUIS JOSE GOMEZ AVENDAÑO
Demandado: HOLGER ACOSTA JAIME



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE OCAÑA

Ocaña, dos (02) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva de mayor cuantía promovida por **LUIS JOSE GOMEZ AVENDAÑO** contra **HOLGER ACOSTA JAIME**, para si es del caso, proceder a su admisión, sin embargo, revisada la misma se observa que adolece de una serie de falencias que hacen imperativa su inadmisión:

No se da la legitimación activa para actuar dentro de esta demanda ejecutiva. Nótese, que el poder esta conferido por **LUIS JOSE GOMEZ AVENDAÑO** al abogado **DIEGO ARMANDO SANCHEZ PEREZ**, para que interponga demanda declarativa de resolución de contrato de compraventa, sin embargo, la demanda que se presenta es ejecutiva de mayor cuantía, sin que el poder guarde relación con la misma.

El citado poder esta conferido además de **LUIS JOSE GOMEZ AVENDAÑO** por **DELMIRA GOMEZ CORONEL**, persona que no aparece como demandante en la acción ejecutiva ni aparece como acreedora o beneficiaria de la letra de cambio base del recaudo ejecutivo.

El numeral tercero del acápite de hechos es confuso, pues se indican que se acordaron intereses moratorios a la tasa máxima legal del del 2,5% para los intereses de plazo, sin que se pueda determinar con precisión y claridad qué clase de intereses se acordaron, máxime cuando en el acápite de pretensiones se piden solamente intereses moratorios; debiendo existir concordancia entre lo que se pide y los hechos en que se fundamenta.

Si bien es cierto la apoderada de la parte demandante manifiesta bajo la gravedad del juramento no conocer la dirección electrónica del demandado, no indica que gestiones efectuó tendiente a su consecución, así como tampoco se evidencia que haya tratado de conseguir número de celular o de whatsapp u otro medio electrónico a través de los cuales se puedan hacer las notificaciones. Lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 6 de Decreto Ley 806 de 2020.

En consideración a lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P. y artículo 6 del Decreto Ley 806 de 2020, se inadmitirá la demanda y le concederá a la parte actora el termino de cinco (5) días, para que la subsane, so pena de su rechazo.

Circuito de Ocaña,

Por lo expuesto, **el Juzgado Segundo Civil**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda ejecutiva, por las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane los defectos de la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Firmado Por:

Claudia Jaimes Franco

Juez Circuito

Civil 002

Juzgado De Circuito

N. De Santander - Ocaña

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:

d0e9b41b85c1b30c80517ad395d96b43243d3d70ce472aa0ba261da95b39edad

Documento generado en 02/09/2021 03:11:55 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>