



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD  
ITAGÚÍ

Diecinueve de febrero de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN  
RADICADO N° 2017-00763

I. En atención al escrito presentado por el apoderado demandado frente al auto del 13 de octubre de 2020, fls. 141, mediante el cual se le corrió traslado a éste, entre otros, del avalúo presentado por la apoderada demandante, en el cual tuvo por incluir el avalúo de dos inmuebles, vale decir, los distinguidos con M.I. # 001-652352 y 01N-5204534, amén de unos cánones de arrendamiento; procede el suscrito Juez, con fundamento en artículo 132 del C.G.P., a ejercer el respectivo CONTROL DE LEGALIDAD, a efectos de corregir o sanear los vicios que configuran irregularidades que podrían desembocar nulidades.

II. Ciertamente, lo primero por acotar es que el avalúo presentado por la apoderada demandante, dista de la cautela decretada por el Despacho y debidamente perfeccionada, como quiera que de acuerdo al auto del 23 de febrero de 2020, lo único embargado y debidamente secuestrado, dentro del corriente Proceso Ejecutivo, corresponde al derecho proindiviso (50%), que el demandado LEONARDO JARAMILLO GARCÍA, posee sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida 19 B No. 57-44 Edificación No. 28 Urbanización Ciudadela del Trébol del Municipio de Bello (Ant.), distinguido con M.I. # 01N-5204534; de allí que no se entiende el por qué la apoderada demandante en el avalúo allegado involucra el inmueble ubicado en la Calle 42 No. 103 A-24/26 de Medellín, con M.I. # 001-652352, bien éste que, se itera, en ningún momento ha sido objeto de cautela, bien por cuenta de este Juzgado, ora por parte de otra dependencia judicial y que deba obrar como tal en el *súb judice* en razón a algún embargo de remantes.

III. Ahora bien, como lo advierte el apoderado demandado, no se comparte la apreciación de la colega demandante cuando en el escrito de avalúo involucra frutos civiles o cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en el Barrio San Javier de la ciudad de Medellín, Calle 42 No. 103 A-24/26, con M.I. # 001-652352, como quiera que en el plenario no obra orden judicial alguna que así lo haya dispuesto; sin que pueda argüir la togada demandante, que dicha cautela

se haya implícita al haberse logrado sentencia declarativa por parte del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado -Antioquia, debidamente confirmada por parte de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, donde se declaró la simulación relativa por interpuesta persona, toda vez que fue deber de la misma pretender y obtener la consecución del reconocimiento de dichos cánones al haberse demostrado que el verdadero comprador lo fue el aquí demandado; lo que implicaba invalidar el contrato de administración que DIANA MARCELA PÉREZ ARCILA, celebró con la Agencia de Arrendamientos La 99; situación que no ha acontecido mediante sentencia judicial, por lo que sigue operando el artículo 1602 del C.C., vale decir, la presunción legal que cobija el contrato que la citada DIANA MARCELA celebró con la Agencia referida.

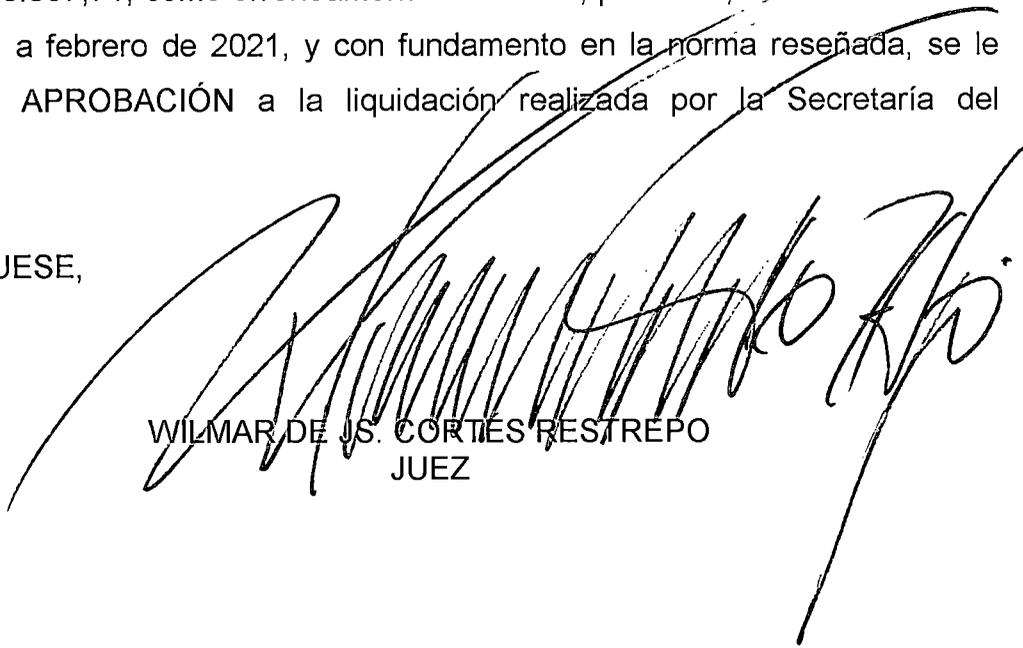
**IV.** Por consiguiente, y como quiera que los argumentos con que refuta el apoderado demandado el avalúo presentado por la parte actora, indujo al primero a un error, al pronunciarse frente a un inmueble que nada tiene que ver en este Proceso Ejecutivo, vale decir, el ubicado en el barrio San Javier de la ciudad de Medellín, Calle 42 No. 103 A-24/26, se **ORDENA** a cada uno de los apoderados judiciales, que en el término de los diez (10) días siguientes a la notificación por estados del corriente auto, presenten un nuevo avalúo, y sólo con relación al derecho proindiviso o cuota ideológica porcentual (50%) que el demandado LEONARDO JARAMILLO GARCÍA, posee sobre el inmueble ubicado en la Avenida 19 B No. 57-44 Edificación No. 28 Urbanización Ciudadela del Trébol del Municipio de Bello (Ant.), **ADVIRTIENDO** que el Juzgado acogerá el que presente uno solo de los apoderados; **INSTANDO** a la mandataria judicial para que, previo a fijar fecha de remate, allegue el Certificado de Tradición actualizado del inmueble distinguido con M.I. # 01N-5204534, en el que aparezca como titular del derecho de dominio en proindiviso el referido LEONARDO, en razón a las sentencias judiciales, y así mismo, el embargo que en proindiviso se decretó por parte del suscrito Juez; lo anterior, bajo el presupuesto de que la diligencia de secuestro se encuentra en firme.

**V.** En lo que refiere a la solicitud de imposición de multa para la apoderada demandante por no acatar lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., el Suscrito Juez no encuentra fundamento para aplicación de la sanción, toda vez que cada petición elevada por los extremos procesales, requiere pronunciamiento de parte del Juzgado, mismo que se notifica en

estados, siendo éstos de conocimiento público; más aún advirtiendo que la actuación surtida hasta la fecha dentro del plenario, no se ha desarrollado de manera subrepticia, prueba de ello, es cómo el mandatario judicial se ha pronunciado oportunamente frente a las peticiones hechas por su contraparte.

**VI.** Finalmente, y teniendo en cuenta que en el auto del 13 de octubre de 2020, también se corrió traslado de la liquidación del crédito presentado por la togada demandante, procede el Juzgado con fundamento en el numeral 3º Art. 446 del C.G.P., a MODIFICAR dicha liquidación, como quiera que la realizada por aquélla no se ajusta a la realidad procesal, en tanto que para septiembre de 2020, la obligación, esto es, capital e intereses, asciende a \$39.770.293,51 y no \$34.100.387,71, como erróneamente se señala; por tanto, se ACTUALIZA la obligación a febrero de 2021, y con fundamento en la norma reseñada, se le IMPARTE APROBACIÓN a la liquidación realizada por la Secretaría del Juzgado.

NOTIFÍQUESE,



WILMAR DE J. CORTÉS RESTREPO  
JUEZ