

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Villeta, Cundinamarca, diez de abril de dos mil veinticuatro *

REF: PROCESO: EJECUTIVO MIXTO. DEMANDANTE: FONDO DE EMPLEADOS POLLO OLIMPICO. DEMANDADO: GERARDO SEGURA RODRÍGUEZ. RAD: 25875311300120090003700.

Visto el informe secretarial y revisado el expediente es necesario hacer las siguientes precisiones:

El legislador ha establecido una figura procesal encaminada a evitar la parálisis indefinida de los procesos, impidiendo que el operador judicial imprima el trámite legal al asunto con miras a su finalización.

Es así como, el numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso, determina en su tenor literal que:

“2. Cuando un proceso o actuación de cualquier naturaleza, en cualquiera de sus etapas, permanezca inactivo en la secretaría del despacho, porque no se solicita o realiza ninguna actuación durante el plazo de un (1) en primera o única instancia, contados desde el día siguiente a la última notificación o desde la última diligencia y actuación, a petición de parte o de oficio, se decretará la terminación por desistimiento tácito sin necesidad de requerimiento previo. En este evento no habrá condena en costas o perjuicios a cargo de las partes.”

“b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años”

La revisión pormenorizada de la actuación revela que ha permanecido el expediente inactivo en la secretaría de esta oficina judicial por más de tres años, considerando que la última actuación registrada en el expediente es la remisión de una comunicación por parte de la secretaría el día 14 de agosto de 2020 de acuerdo con la constancia obrante al folio 303 vuelto del archivo C004-(013) del cuaderno cuatro del expediente escaneado.

Estando pendiente el remate del bien embargado al ejecutado para lograr el pago de la obligación aquí cobrada, era carga del ejecutante Pedro Pablo Lesmes Romero conferir poder especial al profesional del derecho que realizó distintas peticiones a su nombre sin acreditarse como

su representante judicial, pueden verse los autos del 5 de septiembre de 2019 y 10 de octubre de 2019, para que por su conducto se solicitara al juzgado la fijación de fecha y hora para la subasta judicial, pero como desde el 14 de agosto de 2020 se ha abandonado a su suerte este trámite, no ha sido posible que el juzgado propenda por la finalización de la ejecución.

Por manera que, ante lo ocurrido, el despacho se ve compelido a aplicar el desistimiento tácito de la demanda, a la parte demandante, contenido en el canon procesal referido, sin requerimiento previo por haber permanecido más de dos (2) año inactivo (última actuación registrada: 18 de agosto de 2020, de la secretaría del juzgado), así también sin condena en costas ni perjuicios, por preverse de esa forma en el artículo 317 citado.

En mérito de lo expuesto, el juzgado dispone:

1. DECRETAR TERMINADA por primera vez por “DESISTIMIENTO TACITO” esta ejecución.

2. CANCELAR las medidas cautelares decretadas en este asunto. Líbrense oficio.

3. COMUNÍQUESE al Juzgado Laboral del Circuito de Honda, Tolima y con destino al proceso Ejecutivo Laboral radicado 2017-00052 de Libardo Forero Ruiz en contra de Pedro Pablo Lesmes Romero, que este proceso se terminó por desistimiento tácito. Líbrense oficio, adjúntese copia de esta decisión.

4. DESGLOSAR las demandas y sus anexos para devolverlos al demandante Pedro Pablo Lesmes Romero. déjense la constancia del caso.

5. ARCHIVAR definitivamente las diligencias con las anotaciones a que haya lugar una vez ejecutoriado y en firme el presente proveído.

NOTIFÍQUESE

PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ
JUEZA

Firmado Por:

Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **878f768c0431da73902287d1ffeb99387fdcf8bef33d2b375e96c078dc132e43**

Documento generado en 10/04/2024 02:39:29 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Villeta, Cundinamarca, diez de abril de dos mil veinticuatro *

REF: PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO. DEMANDANTE: HILDEBRANDO SANABRIA MARTIN. DEMANDADO: JEISSON FERNANDO GUERRERO MARTIN.RAD: 258753113001201600160.

Con el fin de darle impulso al presente asunto, se realizan las siguientes consideraciones:

A. Al despacho con solicitud del extremo ejecutante de proveer providencia en donde se ordene seguir adelante la ejecución, el juzgado le pone de presente al memorialista que esa decisión ya fue tomada en este asunto mediante auto del 9 de julio de 2019 vista a folio 181 del cuaderno uno digitalizado, actuación que fuera adelantada antes de que acaeciera la pandemia, decisión que se encuentra en firme.

B. También se le pone de presente al memorialista que la actualización del avalúo de fecha 26 de junio de 2021 vista en el archivo 15 ameritó la expedición del proveído del 5 de agosto de 2021 obrante en el archivo 17, es notorio que el traslado transcurrió en silencio, por lo que podría pensarse que esta en firme, pero, como han transcurrido mas de 2 años aproximadamente, sin que se hubiere llevado a efecto algún intento de subasta judicial y como ya obraba en la actuación un informe valuatorio del 24 de julio de 2019 debidamente aprobado que determinó un mayor valor del inmueble, es preciso recordar que, como lo ha decantado la Corte Constitucional en su jurisprudencia (**T-531 de 2010**) es obligación del Juez de la ejecución propender porque se establezca con la mayor precisión posible el precio real del inmueble materia de la futura subasta judicial.

Por dicha senda, algo que no pasa desapercibido por el juzgado es que los dos informes de avalúo comercial presentados, uno en el 2019 (01Cuadernouno) y el otro en el año 2021 (Archivo15), a pesar de ser casi idénticos en su sustentación y consideraciones, difieren ostensiblemente en el resultado basilar, esto es, el valor dado al inmueble, es decir, para el valuador William Giraldo Robledo, autor de ambos informes en el año 2019 el m2 de terreno en el sector en donde se encuentra enclavado el predio dado en hipoteca, tenía un valor de \$ 55.000; pero sin motivo razonado en el año 2021 el m2 de terreno disminuyó a \$36.000 y ello, como era de esperarse, redujo drásticamente el valor comercial dado en 2021; según el

valuador para el 24 de julio de 2019 el valor comercial del inmueble era de \$617.332.550 y en el 2021 se depreció y fijó el valor en \$459.206.760, sin que se hubiere explicado la razón de aquello, si se tiene en cuenta que por reglas de la experiencia el valor de la tierra tiende a aumentar en lugar de reducirse, por ende, era necesario que el valuador explicara con total claridad al juzgado la razón por la cual estimó menor el valor del m2 de terreno en el año 2021 que el que había estimado en el año 2019.

Refulge que, por ejemplo, no depreció en su estimación el precio del m2 de construcción, en ambos informes lo fijó en \$600.000, entonces, era necesario que habiendo señalado un valor específico de \$55.000 por metro cuadrado de terreno en el año 2019, explicara al juzgado porque, en su leal saber entender y según los métodos empleados se redujo ese valor a \$36.000.

Tampoco puede soslayarse que en la práctica valuatoria llevada a cabo en 2019, afirmó el experto que, *"no encontró ofertas comparables al bien motivo del avalúo"* (véase acápite número 8. *"investigaciones desarrolladas"*) y empleó el método residual y método de costo de reposición y el resultado se tradujo en la estimación de \$55.000 por m2 de terreno, mientras que, en el trabajo valuatorio de 2021, aunque si se encontraron 2 ofertas se argumentó de manera idéntica los resultados arrojados por los demás métodos (Residual y costo de reposición).

Además el perito no cumplió a cabalidad con el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008, porque no hizo mención explícita sobre el medio mediante el cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de la obligación de relacionar otros factores que permitan identificar posteriormente las ofertas analizadas; en el acápite 8 del informe de 2021 únicamente dijo: *"Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de W.R. INGENIEROS AVALUADORES."* y a renglón seguido se relacionaron dos ofertas, con el nombre de "lote" un número de teléfono, valor del área m2, valor de la venta y valor m2.

Correspondía entonces que el perito informara cuántas ofertas encontró en publicaciones especializadas como guía inmobiliaria, cuantas en construdata, fecha de publicación o de la transacción, ubicación de los lotes analizados y los demás datos que permitieran confrontar los resultados del método aplicado, la coherencia, la razonabilidad de los análisis y sus conclusiones, sobre todo, del por qué, contra la regla de la experiencia ya

aludida, el precio de la tierra en el sector en donde esta ubicado el predio dado en hipoteca se depreció o sufrió una pérdida de valor.

Por manera que, se solicitará al perito una actualización del avalúo en donde deberá tener en cuenta los hallazgos del juzgado en cuanto a sus dos informes anteriores.

C. En cuanto hace a la solicitud de nulidad impetrada por el extremo ejecutado el 11 de agosto de 2021, la misma fue rechazada de plano mediante proveído del 11 de septiembre de 2023, decisión que quedó legalmente ejecutoriada.

D. Como el predio materia de la cautela se encuentra secuestrado y el auxiliar de la justicia no ha rendido informe de su gestión, se ordenará lo pertinente.

E. Por último, al respecto de la petición de visible en el archivo 26 de un abogado designado como curador ad litem, de los anexos de su petición de relevo se extracta que iba dirigida a otro proceso (2020-00017 Laboral de Primera Instancia) razón por la cual no será tenida en cuenta por el juzgado.

En mérito de lo expuesto, este juzgado dispone,

1. ORDENAR que, previo a señalar fecha y hora para llevar a cabo el remate del bien dado en garantía hipotecaria, el valuador William Giraldo Robledo, a costa del extremo demandante, actualice el avalúo del predio materia de la subasta, a través de la presentación de un nuevo informe en donde se tengan en cuenta las observaciones que se realizaron en esta providencia acerca de los informes presentados por él con respecto al mismo terreno el 24 de julio de 2019 y el 23 de junio de 2021 (*literal b. de esta providencia*). Se le concede el término de 10 días. Líbrese comunicación, adosándose copia de esta providencia.

2. REQUERIR al secuestre designado en el asunto, señor JORGE ENRIQUE DIAZ BARRAGAN para que rinda cuentas comprobadas de su gestión. Se le concede el término de 10 días. Líbrese comunicación.

NOTIFÍQUESE

PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ
JUEZA

Firmado Por:
Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **f1b7cc17fbab5cc70f7341ac334d925fc1adb1552b0561b74039a5796f2f7f97**

Documento generado en 10/04/2024 02:39:30 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Villeta, Cundinamarca, diez de abril de dos mil veinticuatro *

REF: PROCESO: EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE DECLARATIVO. DEMANDANTE: GERMAN SANCHEZ ALFARO. DEMANDADO: GUILLERMO ROMERO FORERO. RAD: 25875-3113001-2018-00068-00.

Al despacho el presente asunto para resolver sobre la validez de la liquidación del crédito presentada por el extremo ejecutante, se recibió escrito proveniente de la hija del fenecido ejecutado, mediante al cual alerta al juzgado acerca de que el extremo demandante no cumplió con la notificación por aviso al cónyuge o compañero permanente, a los herederos, al albacea con tenencia de bienes o al curador de la herencia yacente del señor Guillermo Romero Forero, por ende, el trámite ejecutivo debe considerarse interrumpido porque aun no se ha citado a esos ciudadanos.

Respecto de tal manifestación, se debe decir que es cierto, no obra en el plenario constancia de que el demandante hubiese realizado alguna labor de citación de las personas a las que alude el numeral cuarto del proveído fechado 14 de enero de 2023, pero, el juzgado mediante auto del 28 de agosto de 2023 dispuso reanudar el trámite únicamente con la señora María Teresa Romero Camargo como sucesora procesal del fenecido Romero Forero, decisión contra la cual el mandatario judicial de dicha señora no interpuso ningún recurso; solo hasta ahora en su escrito del 25 de enero de 2024 decidió manifestarse contra lo ya decidido.

En consecuencia, el proceso no se encuentra interrumpido, dado que el juzgado ya lo reanudó mediante auto que se encuentra debidamente ejecutoriado.

En todo caso, para dar cumplimiento a las previsiones del artículo 159 del Código General del Proceso, en lo que tiene que ver con las citaciones omitidas, por encontrarlo necesario, el juzgado le ordenará a la sucesora procesal del fenecido Romero Forero, que informe bajo la gravedad del juramento al juzgado el nombre y dirección de notificaciones de la cónyuge o compañera permanente, otros herederos, el albacea con tenencia de bienes o al curador de la herencia yacente del señor Guillermo Romero Forero, de existir estas personas, ello porque dado el parentesco con su difunto padre, se puede inferir que la señora María Teresa, tiene un amplio conocimiento sobre la existencia de las personas a

citar. Si la sucesora incumple decide no cumplir con la orden impartida, se entenderá que no existen nadie más a quien citar y se resolverá sobre la liquidación del crédito y la objeción.

Una vez que la señora Romero Camargo rinda el informe solicitado, de existir las personas aludidas en líneas anteriores, se le concederá al demandante un plazo para que proceda a citarlos y aporte las constancias al juzgado.

Una vez cumplido por las partes lo ordenado, se resolverá lo pertinente sobre la liquidación del crédito y la objeción propuesta.

En mérito de lo expuesto, este juzgado, dispone:

1. ORDENAR a la sucesora procesal María Teresa Romero Camargo informar bajo la gravedad del juramento al juzgado el nombre y dirección de notificaciones de la cónyuge o compañera permanente, otros herederos, el albacea con tenencia de bienes o al curador de la herencia yacente del señor Guillermo Romero Forero, de existir estas personas y conocer la información. Se le concede el término de 3 días, vencidos los cuales sin que se cumpla con lo ordenado el juzgado dará por cierto que no existen otros sucesores procesales y procederá a resolver sobre la liquidación del crédito y su objeción.

El informe deberá remitirse por mensaje de datos al apoderado judicial del demandante de manera simultánea al que se envíe al juzgado, ello en cumplimiento al deber contemplado en el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso.

2. Una vez rendido el informe, si existen personas de las calidades aludidas que deban ser citadas, el extremo demandante deberá efectuar las citaciones dispuestas en el auto del 14 de junio de 2023 en su numeral cuarto. Se le concede el término de 20 días contados a partir del día siguiente al de la entrega del informe ordenado en el numeral anterior.

NOTIFÍQUESE

PIEDAD DEL ROSARIO PENAGOS RODRÍGUEZ
JUEZA

Firmado Por:

Piedad Del Rosario Penagos Rodriguez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **8282d846489c74504127a1ab6d673fe379fa01eae8fa36c71385419752959e95**

Documento generado en 10/04/2024 02:40:25 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>