

**Informe secretarial.** En la fecha 2 de agosto de 2023, paso al Despacho del señor Juez, el anterior proceso, junto con la petición y avalúo comercial actualizado allegado por el apoderado del ejecutante el 29 de junio de 2023 a las 8:48 a.m. –Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.



**YINA PATRICIA LIANRES PINEDA**

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO**

La Palma, Cundinamarca, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés  
(2023)

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real  
Rad. No. 2021-00020  
Demandante: Banco Agrario de Colombia.  
Demandado: Leonardo y Leidy Morales Vera.

El apoderado de la entidad ejecutante allega un nuevo avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente asunto e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 167-0021478 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, denominado lote de terreno “La Frontera” ubicado en La Vereda Morropelado, jurisdicción de municipio de Yacopí, Cundinamarca, con una extensión superficial de 69 hectáreas con 9.490 metros cuadrados, por \$321.486.866, informe del 10 de mayo 2023, aduciendo que el valor comercial con respecto al avalúo anterior aprobado ha variado.

Revisado el expediente, se observa que, en el presente caso, ya obra avalúo comercial presentado por la parte actora y que data del 11 de marzo de 2022, aprobado por auto del 25 de mayo de 2022, por la suma de \$295.465.125. De lo anterior, se evidencia que lo que pretende el apoderado de la ejecutante es actualizar el avalúo comercial.

Los art. 444 y 448 del C.G.P., regulan el trámite para la presentación del avalúo y la realización de la diligencia de remate. A su turno, el art. 457 ibídem, posibilita

a los acreedores para aportar uno nuevo una vez fracase la segunda licitación o al deudor cuando haya transcurrido más de 1 año desde que quedo en firme el avalúo anterior y el mismo será sometido a contradicción.

Así las cosas y como quiera, que el avalúo aprobado fue realizado hace más de 1 año y que se ya se han realizado dos (2) licitaciones que resultaron fracasadas, resulta viable la actualización del mismo, por tanto, habrá de disponerse correr traslado del nuevo avalúo comercial del inmueble objeto de remate, aportado por la parte ejecutante por el término de diez (10) días, para los efectos señalados en el art. 444 del C.G.P.

Por lo anterior este despacho,

**DISPONE:**

**ORDENAR** correr traslado del nuevo avalúo comercial y anexos aportado por la parte ejecutante por la suma de \$321.486.866 elaborado por el perito NICOLAS RODRIGUEZ REYES a los interesados por el término de diez (10) días, para que presenten sus observaciones. De no estar de acuerdo con el aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

Notifíquese y cúmplase

  
**NIVARDO MELO ZÁRATE**  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO LA  
PALMA CUND.**

Hoy, 3 de agosto de 2023 se notifica el auto anterior por anotación en el estado No. 029. Publicado en el micrositio de este Juzgado en la página web de la Rama Judicial.

El secretaria 