



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Veintitrés de abril de dos mil veintiuno

Radicado N.º	055793103001-2014-0033-00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	VIVA
Demandados	ASOCIACIÓN POPULAR DE VIVIENDA DE MACEO
A.I.C. N.º	2021-102
Asunto	Disposiciones varias

Habiendo sido presentados por el perito evaluador informe sobre los bienes embargados y secuestrados identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 019-14673, 019-14700, 019-14741, 019-14751, 019-14748, 019-14762, al revisar las diversas actuaciones procesales, en especial las relacionadas con las medidas cautelares decretadas, resulta necesario adoptar varias medidas, como se explicará a continuación.

1. Medidas Cautelares y Avalúo. –Estado actual-

Para mayor comprensión, mediante tabla se enlistará cada uno de los inmuebles sobre los que se decretó medida cautelar de embargo y secuestro, así como lo acontecido con cada una de estas medidas cautelares y los avalúos realizados. Se mencionará el archivo y el folio correspondiente del expediente digital donde se puede hallar la correspondiente actuación.

Inmueble sobre el que se decretó embargo	Consumación del embargo	Secuestro Consumado	Avalúo Ordenado	Avalúo Realizado
019-14662	No. PDF 2. 118/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14673	Sí. PDF 2. 135/3277	Sí, PDF 2. 176/327	Si. PDF 2. 299/327	Si, PDF 30
019-14678	Si, PDF 2. 131/327	Si, PDF 2. 180/327	No	No
019-14684	No. PDF 2. 118/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14697	Si, PDF 2. 133/327	Si, PDF 2 188/327	No	No



019-14700	Si, PDF 2. 123/327	Si, PDF 2. 184/327	Si, PDF 2. 299/327	Si, PDF 31
019-14727	No, PDF 2. 118/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14731	No, PDF 2. 125/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14733	No, PDF 2. 127/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14734	No, PDF 2. 118/327	No aplica	No aplica	No aplica
019-14741	Si, PDF 2. 129/327	Si, PDF 2. 192/327	Si, PDF 2. 299/327	Si, PDF 32
019-14748	Si, PDF 2. 121/327	Si, PDF 2. 200/327	Si, PDF 2. 299/327	Si, PDF 33
019-14751	Si, PDF 2. 131/327	Si, PDF 2. 196/327	Si, PDF 2. 299/327	Si, PDF 34
019-14762	Si, PDF 2. 139/327	Si, PDF 2. 204/327	Si, PDF 2. 299/327	Si, PDF 35
019-14772	Si, PDF 2. 137/327	Si, PDF 2. 208/327	Si, PDF 2. 299/327	No

En resumen, se aprecia que el embargo fue decretado frente a 15 inmuebles, siendo consumado solamente sobre 9 de ellos, emitiéndose la correspondiente nota devolutiva, frente a los restantes 6, básicamente, porque el demandado no era el titular de dominio.

De los 9 inmuebles embargados se comisionó para el secuestro y así se perfeccionó la medida. Adicionalmente, de los 9 inmuebles secuestrados, se ordenó avaluar tan solo 7 y finalmente fueron evaluados 6.

2. ORDENA AVALÚO

Como se indicó, de los 9 inmuebles embargados, se decretó el avalúo sobre 7 de ellos, finalmente siendo realizados 6, así entonces, se nombrará perito para llevar a cabo el avalúo ordenado sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula **019-14772**.

Con respecto a los bienes identificados con los folios de matrícula **019-14678 y 019-14697** en principio debería considerarse que en el artículo 444 del C. G. del P. se dispone que tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral, incrementado un 50%, salvo que quien lo presente considere que no es idóneo para establecer su precio real, sin embargo,



para el avalúo de bienes que han de ser rematados, la Corte Constitucional en la sentencia T-531 de 2010, estableció que es necesario, en todo caso, determinar el valor real del inmueble, por ello se decretará de oficio la práctica de la prueba pericial, para la realización de un avalúo a estos bienes, con la finalidad de determinar su valor real como base para adelantar el remate.

Para la práctica de la prueba pericial decretada de oficio, considerando lo dispuesto en los artículos 48 y 229 del C. G. del P., se designa como perito evaluador a SEBASTIÁN OSPINA SIERRA identificado con la cédula de ciudadanía número 1027882915, ubicable en la dirección Calle 57 No 54 06 Barrio Corid, Municipio de Andes, Antioquia o en el correo electrónico sebas4362@gmail.com - geosigavaluos@gmail.com., experto que tendrá un término de un (1) mes para presentar el dictamen.

El señor SIERRA OSPINA, además que cuenta con registro como evaluador, es conocido por la idoneidad y experiencia en la respectiva materia, tal como lo establece el artículo 48 numeral 2 del CGP, además que ya ha actuado en el proceso como auxiliar de la justicia.

Los dictámenes periciales deberán contener al menos los siguientes puntos:

1. Identificación y medición del inmueble con medios técnicos, debiendo ser confrontados con los títulos y datos catastrales.
2. Avalúo del inmueble
3. Plano y fotografías del bien.
- 4- Requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

En consecuencia, se fijan como gastos provisionales para rendir la experticia la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000), monto a cargo de la entidad demandante y que deberán ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales dentro de los tres (3) días siguientes, conforme a lo previsto en el artículo 230 del CGP. Por secretaría, sin perjuicio de la notificación por estados, se remitirá esta providencia a las partes y al auxiliar de la justicia, vía correo electrónico.

En caso que no se hiciera la consignación, a pesar de ello, el perito designado deberá rendir el dictamen, por estimarlo indispensable para los efectos procesales –remate de bienes objeto de medidas cautelares-, ello sin perjuicio que en la providencia que se corra traslado, se fijen no solo honorarios, sino que se considere la suma señalada como gastos, teniendo



en cuenta que con el dictamen pericial el perito debe acompañar los soportes de los gastos en que incurrió para la elaboración del dictamen.

3. CORRE TRASLADO AVALÚOS PRESENTADOS.

Habiendo sido presentados los dictámenes periciales por el evaluador SEBASTIÁN OSPINA SIERRA, de acuerdo a lo decretado en el auto del 3 de febrero de 2021¹, se ponen en conocimiento de las partes por el término de diez (10) días, de conformidad con el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P.

Al darse traslado de los dictámenes periciales será menester fijar la remuneración definitiva al evaluador, teniendo en cuenta las directrices planteadas por el Acuerdo 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

Se fijaron como gastos provisionales la suma de \$500.000, obra constancia en el plenario que VIVA consignó en la cuenta de depósitos judiciales de este juzgado la suma de \$478.000²; de otra parte, con respecto a la relación de gastos aportada por el perito adjunto al informe, se le reconocerán por ese ítem la suma de **\$191.500**, y se tendrá el restante, \$286.500 abonados al pago de la remuneración definitiva que aquí se tasa.

Como remuneración al perito y acorde a lo indicado en el acuerdo citado, se fijarán de la siguiente forma:

Folio de matrícula	Número de metros cuadrados del inmueble	Porcentaje SMLDV 2021 (\$30.284)	Resultado de aplicar porcentaje	Mt2 por rango	Resultado de multiplicar por mt2
019-14673	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.62	\$175.412
019-14700	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.64	\$175.502
019-14741	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.68	\$175.684

¹ PDF 18

² PDF 11



019-14748	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.59	\$175.275
019-14751	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.66	\$175.593
019-14762	Rango de 1 a 100	15%	4.542	38.65	\$175.548

Para los inmuebles de estrato 1 y 2 se aplicará un descuento del 40% sobre la tarifa asignada.

Tarifa asignada	Descuento	Remuneración
\$1.053.014	\$421.205	\$631.809

Teniendo entonces que la remuneración al perito será de \$631.8098 por concepto de honorarios, teniendo que de esta suma ya se pagó \$286.500, para un total de \$345.309. El pago de esta suma de dinero estará a cargo de la entidad demandante VIVA, sin perjuicio de ser considerada como costas procesales.

4. Requerimiento para efectuar liquidación de crédito.

Mediante auto del 17 de marzo de 2021³, se requirió a MICROEMPRESAS DE COLOMBIA a fin de que complementara información presentada previamente, indicando la fecha precisa de los recaudos realizados, de manera que pudiera realizarse la liquidación del crédito. Para enterar a esta entidad del requerimiento, se expidió el oficio 074 del 19 de marzo de 2021⁴, siendo remitido el 23 de marzo a través de correo electrónico⁵.

A la fecha no se ha recibido respuesta, por lo que se requiere, nuevamente, a MICROEMPRESAS DE COLOMBIA para que complemente la información allegada el 2 de febrero de 2021, especificando la fecha de los recaudos realizados, para así poder realizar la actualización de créditos.

Adviértase MICROEMPRESAS DE COLOMBIA, que si de manera injustificada no ofrece respuesta al requerimiento incumpliendo la orden judicial que le fue impartida, se le impondrá multa hasta por 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes a su representante legal, tal como lo prevé el numeral 3 del artículo 44 del C.G.P.

³ PDF 27

⁴ PDF 28

⁵ PDF 29



Firmado Por:

**JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**

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:

51d7780f018bf6434a1f5fa10f069e067ef8b960b44ee9405e93ead1aef18f86

Documento generado en 23/04/2021 04:38:01 PM

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