CARLOS ARTURO SUAREZ TRASLAVIÑA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DEL SOCORRO

Socorro, veintidós (22) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: EJECUTIVO A CONTINUACION
Demandante: FABIO FRANCO URIBE
Demandados: CARLOS HUMBERTO FRANCO VELANDIA y OTRAS.
Radicado: **2011-00077-00 A**
Providencia: Auto Sustanciación

Habiéndose cumplido el término de traslado otorgado mediante auto de fecha 07/07/2021¹ y corrido, conforme a lo dispuesto en proveído adiado 14/07/2021²; respecto del Avalúo Comercial efectuado al predio rural embargado y secuestrado por cuenta de este proceso, denominado “LA CEIBA”, identificado con M.I. No. 321-964 de la O.R.I.P. del Socorro (S) y ubicado en la Vereda Corinto del municipio de Confines, Santander, el cual fue aportado por el apoderado de los demandados CARLOS HUMBERTO y LEONOR FRANCO VELANDIA y, que se observa en el archivo: “PDF No. 0025 OPOSICION AVALUO -contenido en- CARPETA DIGITAL 0002 MEDIDAS CAUTELARES”.

En este orden, se establece que estando dentro del término correspondiente al traslado del Avalúo Comercial en comento, el cual fue aportado en oposición del Avalúo Catastral³, previamente presentado por el demandante; la apoderada actora allegó mensaje de datos el día 21/07/2021⁴, quien en resumen manifiesta no estar de acuerdo con el AVALUO COMERCIAL aportado por el abogado OMAR ROCHA, por cuanto ella considera que el mismo desborda el valor real de cada hectárea de tierra en la Vereda Corinto del Municipio de Confines y, por ello, solicita se desestime dicho avalúo; adicionalmente señala que el objetivo de aquel, es obstaculizar un futuro trámite de remate.

Por lo anterior, el Despacho,

CONSIDERA:

Frente al referido Avalúo Comercial aportado y realizado al inmueble embargado y secuestrado en el presente juicio de ejecución; se verifica que este corresponde a un informe elaborado por un profesional en arquitectura, donde se determina el valor comercial de dicho inmueble rural, con base en la valuación realizada sobre la base del valor comercial, acorde con el precio por el cual éste se transaría en el mercado, teniendo en cuenta las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien; con apoyo, entre otros, en conceptos de paneleros y ganaderos de la región. Así como también, se establece que se consideraron otros aspectos generales, adicionales, para arribar valor comercial indicado en el renombrado dictamen pericial.

¹ PDF No. 0026 AUTO RESUELVE SOLICITUDES Y CORRE TRASLADO DE AVALUO – Cdno. MEDIDAS CAUTELARES.

² PDF No. 0030 AUTO RESUELVE COMPARTIR AVALUO COMERCIAL – Cdno. MEDIDAS CAUTELARES.

³ PDF No. 0018 AUTO CORRE TRASLADO DE AVALUO Y RESUELVE SOLCITUD DE NULIDAD - Carpeta Digital 0002

⁴ PDF No. 0034 DESCORRE TRASLADO A AVALUO COMERCIAL - Carpeta Digital 0002

Ahora bien, en cuanto a la objeción manifestada por la jurista demandante frente al Avalúo Comercial, se considera que estos son argumentos personales, que si bien son válidos, lo cierto es que, estos no contradicen objetivamente el concepto del perito que elaboró aquel informe; toda vez que ello no es fundamento suficiente para este Despacho poder dilucidar con claridad, que en efecto, dichos reparos tienen la suficiencia para establecer un precio comercial de mercado, por debajo del señalado en el dictamen pericial aportado; sumado a que tampoco indica o precisa en su réplica, un valor en concreto, para desestimar aquel valor comercial. Adicionalmente, no se admite que el avalúo sea un obstáculo para el trámite de remate, por cuanto en dicha diligencia, se parte de la base de licitación del 70% del avalúo aprobado; cuyo fin último de la misma, es la satisfacción del crédito que se cobra.

En síntesis, se tendrá como Avalúo Comercial del Predio Rural denominado “LA CEIBA” identificado con M.I. No. 321-964 de la O.R.I.P. del Socorro (S) y ubicado en la Vereda Corinto del municipio de Confines, Santander; el valor fijado en la suma total de: **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$856´569.000)**⁵.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO. *TENER AVALUADO* el bien inmueble embargado y secuestrado por cuenta de este proceso, de conformidad con el Avalúo Comercial aportado por la parte demandada, CARLOS HUMBERTO y LEONOR FRANCO VELANDIA; por el valor fijado en la suma total de: **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$856´569.000)**; en consonancia con lo argumentado en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

C.JMS.

Firmado Por:

**IBETH MARITZA PORRAS MONROY
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO SOCORRO**

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:

ae103455a4e39c3c96bf6c9bf6b4ca1e19f645582b18adb3a88c7f02c492081e

Documento generado en 22/07/2021 02:09:17 p. m.

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

⁵ PDF No. 0025 OPOSICION AVALUO -contenido en- CARPETA DIGITAL 0002 MEDIDAS CAUTELARES.