



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SINCÉ
Sincé, Sucre, quince (15) de noviembre del dos mil veintidós (2022).

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: NARSES VILLAREAL GONZÁLEZ
RADICACIÓN: 70742318900120130024000

Visto el informe secretarial, y como quiera que está pendiente resolver sobre la Liquidación de crédito adicional, se realizará de acuerdo al artículo 446 del Código General del Proceso, que establece las pautas para la realización de la liquidación del crédito y el trámite que se le debe dar a la misma dentro del proceso ejecutivo, como es especificar el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo.

Por lo tanto, revisado el expediente observa el despacho que el término de traslado corrió en silencio y de acuerdo al examen realizado a la liquidación adicional del crédito, los intereses adicionales liquidados son de TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS (\$341.624.911,00), valor este que sumado al capital más los interés liquidaos anteriormente, da como resultado la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$848.537.982,00).

Como quiera que la presente liquidación se encuentra ajusta a derecho, por lo tanto se le impartirá aprobación a la misma, por la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$848.537.982,00).

De otro lado, militan en el expediente sendos memoriales presentados por el apoderado de la parte demandante, solicitando se fije fecha para remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 347-22084 de la Oficia de Instrumentos Públicos de Sincé.

No obstante, revisadas las foliaturas se observa que si bien el inmueble se encuentra embargado y secuestrado, el avalúo presentado data del 2 de octubre de 2015, esto es, que el valor del inmueble que para dicho año correspondía a \$183.853.000, se encuentra totalmente desactualizado y no consulta el precio real y actual del mismo, amén de que el documento aportado no es propiamente un “avalúo”, sino un comprobante de liquidación del impuesto predial expedido por el municipio de San Benito Abad en dicho año.

Por lo anterior y en aras de establecer el valor real del inmueble para efectos de llevar a cabo la diligencia de remate, se ordenará previamente a las partes para que cualquiera de ellas, presente un nuevo avalúo debidamente actualizado, en los términos indicados y siguiendo las reglas establecidas en los numerales 1° y 4° del Art. 444 del C.G.P.

Por lo anterior, el JUZGADO,

RESUELVE:

PRIMERO: Impartir aprobación a la liquidación adicional del crédito practicada por la parte ejecutante, en la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES

QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS (\$848.537.982,00), por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a las PARTES presentar un nuevo avalúo debidamente actualizado sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 347-22084 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé, en los términos indicados y siguiendo las reglas establecidas en los numerales 1° y 4 del Art. 444 del C.G.P., de acuerdo a lo motivado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lucia de la Hoz de la Hoz", with a small asterisk-like mark below it.

LUCIA DE LA HOZ DE LA HOZ