

INFORME SECRETARIAL.

Informo al señor Juez que el 6 de octubre de 2022, la parte actora aportó avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 115-10121, del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 313 del 7 de octubre de 2022, término que venció el día 25 de octubre de 2022, sin que se hubieren presentado objeciones, oposiciones o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

Sírvase proveer.

Marmato, Caldas, octubre 27 de 2022.

JORGE ARIEL MARÍN TABARES
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato – Caldas, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

AUTO SUST.	351/2022
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO:	17442-40-89-001-2019-00142-00
DEMANDANTE:	LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON
DEMANDADOS:	JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR

OBJETO A DECIDIR

Vista la constancia secretarial que antecede, se encuentra al despacho pendiente por aprobar el avalúo comercial presentado por la actora, escrito del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 313 del 7 de octubre de 2022, término que venció el día 25 de octubre de 2022, sin que se hubieren presentado objeciones, oposiciones o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

A efectos de resolver las mismas, veremos lo que dispone nuestro Código General del Proceso en su artículo 444 para el avalúo de bienes:

*“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, **se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:***

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de

consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente”.

Verificadas las actuaciones adelantadas en el presente asunto, se tiene que en el numeral segundo del auto 021 del 23 de enero de 2020, este despacho resolvió lo siguiente¹:

¹ Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 001 Pagina 64

“SEGUNDO: DEJAR sin efectos la medida que recae sobre bien identificado con el folio de matrícula N°. 115-2823 y **DECRETAR el embargo y secuestro** en un porcentaje del **sesenta y seis por ciento (66%) del inmueble dado en hipoteca distinguido con matrícula 115-20121**, para lo cual se libraré oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. Una vez se inscriba el embargo se comisionará para su secuestro”.

Medida anterior que fuera registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas conforme a lo ordenado, esto es **“en un porcentaje del sesenta y seis por ciento (66%) del inmueble dado en hipoteca distinguido con matrícula 115-20121”** en el folio correspondiente².

Conforme se extrae del acta levantada de la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado, en la misma se señala lo siguiente: **“Finalizada la diligencia, las partes e intervinientes no realizan manifestación frente a la misma y como no se presentó oposición alguna, se declara legalmente secuestrado el sesenta y seis por ciento (66%) del inmueble objeto de la diligencia y propiedad del demandado”**³.

Mediante auto interlocutorio 0214 del 13 de mayo de 2021, este despacho ordenó seguir adelante con la ejecución adelantada y en el numeral segundo dispuso **“Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble que soporta el gravamen hipotecario del 66% lote de terreno con construcción habitacional, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 115-20121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas (...)**”

El 6 de octubre de 2022 la parte ejecutante aportó al proceso avalúo comercial **“debidamente corregido respecto de la cuota parte (66%) del inmueble inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 115-20121 que se encuentra debidamente embargado y secuestrado, dentro del proceso de la referencia”**, documento en el cual se verificó que el mismo correspondía al inmueble sobre el cual se decretó el embargo, se practicó el secuestro y se ordenó la venta en pública subasta y en el porcentaje establecido, esto es, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **número 115-20121** y el **“VALOR EQUIVALENTE AL 66% DEL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE....\$ 77.082.840”**

En este orden de ideas, se dispondrá aprobar el avalúo comercial elaborado por el perito evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, que obra en el expediente digital archivo 106 páginas (3-15), respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 115–20121 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, de propiedad del aquí demandado por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS,**

² Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 009 Páginas 4 y 13

³ Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 031 Páginas 2

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo comercial elaborado por el perito evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, que obra en el expediente digital archivo 106 páginas (3-15), respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115–20121 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, de propiedad del aquí demandado por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ**

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>165</u> del 31 de octubre de 2022</p>	<p><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el 03 de noviembre de 2022 a las 5 p.m.</p>
---	---

Firmado Por:

Jorge Mario Vargas Agudelo

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Marmato - Caldas

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: **c2adfcbb1dfb1fa7c56f53f75a1b5d3bbf969ebca0772d535a1ebda0357a5460**

Documento generado en 28/10/2022 11:42:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>