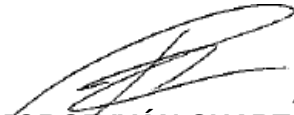


INFORME SECRETARIAL. Informo al señor Juez que se encuentra pendiente por resolver lo que en derecho corresponda con respecto al avalúo presentado por la parte actora obrante a folio 29 del cuaderno principal expediente digital, del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 422 del 6 de diciembre de 2023, término el cual se encuentra vencido sin que se hubiera presentado observación, oposición o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

Sírvase proveer,

Marmato, Caldas, 17 de enero de 2024.


JORGE IVÁN CUARTAS RAMIREZ
Secretario.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato – Caldas, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO SUST.	028/2024
PROCESO:	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER
RADICADO:	17442-40-89-001-2022-00060-00
ACCIONANTE:	MARIA EUGENIA OSORIO MAPURA
ACCIONADO:	SONIA MARINA GARCIA ORTIZ

OBJETO A DECIDIR

Vista la constancia secretarial que antecede, se encuentra al despacho pendiente de adoptar la decisión que en derecho corresponda respecto de la aprobación o improbación del avalúo comercial presentado por la parte actora obrante a folio 29 del cuaderno principal expediente digital, escrito del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 422 del 6 de diciembre de 2023, término el cual se encuentra vencido sin que se hubiera presentado observación, oposición o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

A efectos de resolver la misma, 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 surtidas en el presente asunto, se tiene que este despacho mediante auto, decretó el **embargo y secuestro** de los **derechos de posesión** que la señora SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía número 24.742.315 ostenta sobre el bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con **Matrícula Inmobiliaria No.115-5266** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas (C2 FI 02).

De igual manera el anterior embargo quedó perfeccionado conforme a lo establecido en el numeral 3° del artículo 593 del Código General del Proceso que reza «*El de bienes muebles no sujetos a registro y el de la posesión sobre bienes muebles o inmuebles se consumará mediante el secuestro de estos*».

A folio 09 del cuaderno segundo del expediente digital, obra constancia del secuestro practicado el día 2 de septiembre de 2022, por la autoridad comisionada por este despacho para tales efectos, en la cual se dejó sentado como objeto de la diligencia “llevarse a cabo el secuestro de los derechos de posesión que la señora SONIA MARINA GARCIA ORTIZ ostenta sobre el bien inmueble rural denominado “EL ENSUEÑO” identificado con Matricula inmobiliaria No 115-5266 de la oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, identificado con código catastral según 00-1-007-151 ubicado en la vereda el guayabito del Municipio de Marmato Caldas”, y como resultado de la diligencia lo siguiente “Se deja constancia que en esta diligencia SI NO_X_ se presentó oposición. Por tanto, este despacho declara legalmente secuestrado el bien inmueble”.

Por otra parte, el avalúo aportado por la parte accionante obrante a folio 29 del cuaderno principal, que corresponde al Avalúo No. R-001, de octubre 19 de 2.023 suscrito por parte del ingeniero civil evaluador FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, AVAL-15955333 del RAA, tal y como lo anuncia la parte ejecutante, da clara cuenta del objeto concreto del avalúo el cual se corresponde con los derechos aquí embargados y secuestrados, objeto el cual quedo registrado de la siguiente manera “**Avalúo comercial de falsa tradición incorporado al centro poblado el llano, sector el guayabito con área de protección y conservación de recursos naturales**”, posteriormente reiterada en los siguientes términos “Es preciso aclarar que **no se está valorando el derecho real de dominio sobre la propiedad sino la posesión inscrita “Falsa Tradición” que actualmente posee la Sra. Sonia Marina García**”. El mencionado avalúo igualmente da cuenta de la identificación del predio sobre el cual recaen los derechos objeto del presente trámite, identificándolo entre otros a partir de su número de matrícula inmobiliaria 15-5266, la cual se corresponde con la embargada y secuestrada y por último da cuenta de la determinación del valor razonable, la cual quedo estimada en un total de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$34.105.500)**, veamos:

10. DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE

Después de un detallado análisis, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado inmobiliario, se consideró que la presente tasación es la que corresponde a este inmueble:

Es preciso aclarar que no se está valorando el derecho real de dominio sobre la propiedad sino la posesión inscrita “Falsa Tradición” que actualmente posee la Sra. Sonia Marina García.

Predio rural El Ensueño, municipio de Marmato, Caldas.					
ITEM	Descripcion	Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	Lote de terreno	m²	5300,00	\$ 6.435	\$ 34.105.500
TOTAL					\$ 34.105.500

SON EN TOTAL: TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MLC (\$34.105.500).

En este orden de ideas, se dispondrá la aprobación del avalúo comercial “Avalúo No. R-001, de octubre 19 de 2.023 suscrito por parte del ingeniero civil evaluador FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, AVAL-15955333 del RAA”, que obra en el expediente digital cuaderno principal orden 29, respecto de “los derechos de posesión que la señora

SONIA MARINA GARCIA ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía número 24.742.315 ostenta sobre el bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas”, por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

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

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo comercial **Avalúo No. R-001, de octubre 19 de 2023,** suscrito por parte del ingeniero civil evaluador **FRANCISCO JAVIER LONDOÑO GRAJALES, AVAL-15955333** del RAA que obra en el expediente digital cuaderno principal orden **29,** respecto de los derechos de posesión que la señora **SONIA MARINA GARCIA ORTIZ,** identificada con cédula de ciudadanía número **24.742.315** ostenta sobre el bien inmueble rural denominado “El Ensueño” identificado con Matrícula Inmobiliaria No.115-5266 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas, identificado con código catastral según folio 00=1=007=151 ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Marmato Caldas, el cual queda estimado en la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$34.105.500)** por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, se resolverá lo correspondiente al señalamiento de fecha de la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u> La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>003</u> del 18 de enero de 2024	<u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u> La providencia anterior queda ejecutoriada el 23 de enero de 2024 a las 5 p.m.
---	---

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: **a10e5df1f598a09a7efca126fd0ae96cfdda961df58856869a36ad6104ffc416**
Documento generado en 17/01/2024 02:16:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>