

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez, informando que venció el término del traslado del avalúo del bien, sin que la parte demandada hiciera pronunciamiento alguno. Socorro, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022).

El secretario,

YESID BAUTISTA TANGUA

## **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL SOCORRO – SANTANDER**

REF: PROCEOS EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA.  
DTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
APDO: DR. ANDRES DARIO BENITEZ CASTILLO.  
DDOS: ADELIA LOPEZ GARAVITO.  
RDO. 2019-00042-00

Socorro, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022).-

Se encuentra este Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía, propuesto por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de ADELIA LOPEZ GARAVITO, a fin de que el Despacho decida sobre la aprobación o no del AVALUO presentado por el apoderado judicial de la parte actora, para lo cual allegó certificación de catastro y avalúo pericial realizado por perito evaluador profesional.

### ANTECEDENTES

Con fecha 4 de diciembre de 2019 se dictó sentencia ordenando el remate del Lote de terreno rural, denominado CUERNAVACA, ubicado en la vereda Juda del municipio de Suaita Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-30371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, de propiedad de la demandada ADELIA LOPEZ GARAVITO, impartiendo la orden de liquidación tanto del crédito como de costas.

Por otra parte, la cuota parte del bien inmueble embargado, denominado CUERNAVACA, ubicado en la vereda Juda del municipio de Suaita Santander, se encuentra debidamente embargado y secuestrado. Bien respecto del cual el apoderado de la parte ejecutante presento el respectivo avalúo catastral.

Al respecto, observamos que el avalúo debe ajustarse a la normatividad vigente sobre la materia. Recuérdese que el artículo 444 del C. G. del P., respecto de los bienes inmuebles consagró:

*"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.”

Efectivamente al expediente se allegó el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero que teniendo en cuenta que el valor del avalúo catastral del predio incrementado en un 50% no corresponde al valor idóneo del predio a rematar, allegó el correspondiente avalúo comercial elaborado por el perito evaluador ARIOLFO HERREÑO CAMPOS, portador del registro abierto de evaluadores; en el cual consta que el Lote de terreno rural, denominado CUERNAVACA, ubicado en la vereda Juda del municipio de Suaita Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-30371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, tiene un avalúo de \$164.042.700,00 y siendo lo anterior así y en aplicación de la citada norma, el avalúo de dicho predio para efecto de este proceso será de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS PESOS M/CTE (\$164.042.700,00).

Es de agregar que mediante proveído de fecha 18 de mayo de 2022, se corrió traslado por el término de diez (10) días a los sujetos procesales del avalúo aportado por la parte demandante, el cual no fue objetado.

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal del Socorro, Santander,

RESUELVE:

Fijar y aprobar como avalúo del predio embargado y secuestrado en este Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía, propuesto el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de ADELIA LOPEZ GARAVITO, con radicación número 2019 – 00042 - 00, consistente en un Lote de terreno rural, denominado CUERNAVACA, ubicado en la vereda Juda del municipio de Suaita Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-30371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, la suma de CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS PESOS M/CTE (\$164.042.700,00).

NOTIFIQUESE.

La Juez,

**CLAUDIA SOFIA DUARTE GARCIA**

**Firmado Por:**

**Claudia Sofia Duarte Garcia  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Socorro - Santander**

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: **4897b0a32c2cafc58b58baab06533457e9f50dda27ef97d1a6bdc930db310f80**

Documento generado en 28/06/2022 03:53:15 PM

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