

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez, informando que venció el término del traslado del avalúo comercial del bien, sin que la parte demandada hiciera pronunciamiento alguno. Socorro, veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023).

El Oficial Mayor,

JEFFERSON ANDRÉS CASTAÑEDA FLÓREZ

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL SOCORRO – SANTANDER

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.
DTE: DAVIVIENDA S.A.
APDO: DRA. RUTH DARY GOMEZ MUÑOZ.
DDO: JUAN ESTEBAN GALVEZ MUÑOZ.
RDO: 2020 – 00055 – 00

Socorro, veinte (20) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra este Proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía, propuesto por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de JUAN ESTEBAN GALVEZ MUÑOZ, a fin de que el Despacho decida sobre la aprobación o no del AVALÚO COMERCIAL presentado por la apoderada judicial de la parte actora, para lo cual allegó el avalúo comercial realizado por perito evaluador profesional.

ANTECEDENTES

El día 02 de septiembre de 2022 este Despacho dictó sentencia ordenando el remate del predio urbano, torre, apartamento 206 ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. y Predio urbano, torre, parqueadero 15, ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. del municipio del Socorro (S), identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 321-47739 y 321-47768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro Santander, de propiedad del demandado JUAN ESTEBAN GALVEZ MUÑOZ, impartiendo la orden de liquidación tanto del crédito como de costas, Bienes estos respecto de los cuales la apoderada de la parte ejecutante presento el respectivo avalúo comercial.

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 Avalúo Comercial presentado por el perito evaluador profesional, JAVIER GÓMEZ DÍAZ, en el cual consta que los inmuebles torre, apartamento 206 ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. y Predio urbano, torre, parqueadero 15, ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. del municipio del Socorro (S), identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 321-47739 y 321-47768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro Santander, tienen un avalúo de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$175.108.500,00), siendo lo anterior así y en aplicación de la citada norma, el avalúo de dichos bienes para efecto de este proceso será de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$175.108.500,00).

Es de agregar que mediante proveído de fecha 29 de noviembre de 2022, se corrió traslado por el término de diez (10) días a los sujetos procesales del avalúo comercial aportado por la parte demandante, el cual no fue objetado

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

RESUELVE:

PRIMERO: Fijar y aprobar como avalúo de los predios embargados y secuestrados en este Proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía, propuesto por DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de JUAN ESTEBAN GALVEZ MUÑOZ, con radicación número 2020-00055, consistente en: **i)** un predio urbano, torre, apartamento 206 ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. y; **ii)** Predio urbano, torre, parqueadero 15, ubicado en la calle 8 sur No. 12-22 conjunto residencial La Cantera Club House P.H. del municipio del Socorro (S), identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 321-47739 y 321-47768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro Santander, la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$175.108.500,00)

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: **97393c4c4754da42b44cd123b1ff7e7ec817f64725208302048f7ca8712871d1**

Documento generado en 20/01/2023 06:34:17 PM

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