

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, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

El secretario,

YESID BAUTISTA TANGUA

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

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO DE SIMULACION.  
DTE: RUBIELA ZAMBRANO CHAVEZ  
APDO: DRA. DORALBA MARQUEZ PLATA.  
DDO: JHON JAIRO ZAMBRANO CHAVEZ Y OTRA.  
RDO. 2018-00299-00.

Socorro, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintiuno (2021).-

Se encuentra este Proceso Verbal Sumario de Simulación, propuesto por RUBIELA ZAMBRANO CHAVEZ, a través de apoderada judicial en contra de JHON JAIRO ZAMBRANO CHAVEZ Y CARMEN EDILIA ZAMBRANO CHAVEZ, a fin de que el Despacho decida sobre la aprobación o no del AVALUO COMERCIAL presentado por la parte actora, para lo cual allegó el avalúo comercial realizado por perito evaluador profesional.

### ANTECEDENTES

El día 18 de octubre de 2018 se admitió la presente demanda Verbal Sumaria de Simulación propuesta por RUBIELA ZAMBRANO CHAVEZ, a través de apoderada judicial en contra de JHON JAIRO ZAMBRANO CHAVEZ Y CARMEN EDILIA ZAMBRANO CHAVEZ.

Con fecha 15 de noviembre de 2018, se ordenó la inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición del inmueble 321-27136 en la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro Santander, previa prestación de la caución de la respectiva póliza judicial para responder por los perjuicios que se puedan ocasionar con dicha medida cautelar.

Con fecha 29 de julio de 2019 se profirió auto ordenando realizar el avalúo comercial al momento de celebrarse el contrato de compra venta de la parcela No. 6 de la Finca Las Brisas de la vereda El Bosque del municipio de Socorro, e identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 321-27136, de propiedad de los demandados JHON JAIRO ZAMBRANO CHAVEZ Y CARMEN EDILIA ZAMBRANO CHAVEZ; de conformidad a lo establecido en el artículo 444 del C. G. del P. Bien respecto del cual la apoderada de la parte ejecutante presento el respectivo avalúo.

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, ROBINSON SANCHEZ PARRA, en el cual consta que el inmueble Parcela 6 Finca Las Brisas ubicado en la vereda El Bosque del municipio de Socorro Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 321-27136, tiene un avalúo de \$318.625.000,00; y siendo lo anterior así y en aplicación de la citada norma, el avalúo de dicho predio para efecto de este proceso será de TRESCIENTOS DICIOCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$\$318.625.000,00).

Es de agregar que mediante proveído de fecha 29 de abril de 2021, 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 del predio objeto de la litis dentro del Verbal Sumario de Simulación, propuesto por RUBIELA ZAMBRANO CHAVEZ, a través de apoderada judicial en contra de JHON JAIRO ZAMBRANO CHAVEZ Y CARMEN EDILIA ZAMBRANO CHAVEZ, con radicación número 2018 – 00299 - 00, consistente en un inmueble Parcela 6 Finca Las Brisas ubicado en la vereda El Bosque del municipio de Socorro Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria números 321-27136, la suma de DICIOCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$\$318.625.000,00).

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:

**53c39d72fa9e5b3ee1b6ef5993de339c2515669cd632c47a21c184d9b6b33456**

Documento generado en 19/10/2021 04:34:52 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**