



## Juzgado Promiscuo Municipal

Email: [j01pmrionfrio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmrionfrio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 9ª No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200

Riofrío Valle del Cauca

Auto de Sustanciación No. 0057 del 06/03/2023 Rad. 2022-00024-00

AUTO DE SUSTANCIACION No. 0057

Proceso: Ejecutivo con Garantía Real

Motivo: Fijar Avalúo

Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.

Demandado: Juan Carlos Gordillo Mosquera

Radicación: 2022-00024

Riofrío, marzo 6 de 2023

La apoderada judicial demandante a través de correo electrónico aporta avalúo comercial realizado por perito adscrita a la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, respecto del bien inmueble embargado en estas diligencias ejecutivas, escrito con el cual se anexa módulo de predial donde figura el avalúo catastral del mismo.

A efectos de resolver lo pertinente, el Juzgado advierte para el caso concreto, encontrarse superados los plazos señalados por el art. 444 del C. de G. del Proceso, para que las partes presentaran en forma oportuna el avalúo del bien inmueble, esto es, dentro de los 20 días siguientes a: 1) la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordene seguir la ejecución, o 2) después de consumado el secuestro; lo que implica atender lo dispuesto en el numeral 6 de la misma normativa, es decir, por no allegarse oportunamente el avalúo “ el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmueble o vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos.”; sería del caso observar el numeral 4º íbidem, que señala lo siguiente “ Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1º”

A colofón de lo precedente, y revisados los documentos que soportan el avalúo comercial, observa este titular judicial, que el predio aprisionado soporta un avalúo catastral actual de \$24.012.000.00 que al incrementarse en un 50%, tal y como lo propone la norma procesal, daría como resultado un avalúo para los fines de subasta pública en la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DIECIOCHO MIL PESOS (\$36.018.000.00) M/cte, valía que resulta ínfima en contraste con el comercial que fuera realizado por perito contratado por la parte actora, último que asciende a la suma de SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$71.528.144.00) M/cte.

Lo anterior indica conforme las reglas de la lógica y la experiencia, que el avalúo catastral actual no es idóneo para establecer su precio real y, de ser aceptado de acuerdo con los postulados del numeral 6º, resultaría lesivo de derechos superiores a su propietario aquí ejecutado, pues se disminuiría sin justificación alguna su capital y el valor de la propiedad privada, ocurriendo incluso, una lesión enorme de llegar a ordenarse su venta forzada por tan mínimo monto. Además, de no poder acceder el demandado al pago de la obligación en ejecución, y atendiendo el crédito que se cobra, de efectuarse un remate a la propiedad bajo la cuantía del avalúo comercial, habría un excedente que al menos podría aminorar la pérdida del predio y servir para la consecución de otro, circunstancia que no ocurriría si la subasta resultara efectuada por el avalúo catastral con el incremento del 50%.

Precisadas así las cosas, el Juzgado atendiendo los poderes de ordenación e instrucción, e igualmente el principio de igualdad procesal de que tratan los artículos 42 y 43 del C. G. del Proceso, fijara para efectos legales el avalúo comercial por valor de \$71.528.144.00, presentado por la parte demandante. En consecuencia, se

**RESUELVE:**

1º. TENGASE para efectos legales dentro del presente proceso, la suma de SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$71.528.144.00), como AVALÚO del bien inmueble a rematar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-35680 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, por lo expuesto en la parte de motiva de este proveído.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GUSTAVO ADOLFO MENDOZA MARTINEZ  
JUEZ**

ESTADO VIRTUAL  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RIOFRIO - VALLE DEL CAUCA  
Hoy **MARZO 7 DE 2023** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. **029**. El secretario. CARLOS HERNAN GRAJALES MONSALVE.

**Firmado Por:**  
**Gustavo Adolfo Mendoza Martinez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Riofrio - Valle Del Cauca**

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: **f42f21d574f06339878ff8cec90e80a6ceb043c47a9ad4ded437d0f9f6dbf769**

Documento generado en 06/03/2023 11:21:29 AM

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



## **Juzgado Promiscuo Municipal**

Dir. Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200  
Email: j01pmrifrio@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio No. 0087 del 06/03/2023 Radicación No. 76-616-40-89-001-2019-00129-00

INTERLOCUTORIO No. 0087

*Proceso: Ejecutivo Singular Con Medidas*

*Motivo: Terminación Proceso*

*Demandante: Banco Agrario de Colombia S.A.*

*Demandado: Wilson Antonio Fernández Giraldo*

*Radicación: 2019-00129-00*

*Riofrío, marzo 6 de 2023*

Las apoderadas judicial y general para efectos judiciales de la entidad demandante solicitaron a través de correo electrónico la terminación del proceso por pago total de la obligación.

En tal sentido y teniendo en cuenta que la solicitud es procedente se resolverá favorablemente, ordenándose el levantamiento de las medidas cautelares que se decretaron en este proceso.

De acuerdo con lo anterior, y de conformidad con el art. 461 del C.G.P., se

### **R E S U E L V E:**

1º. DAR por terminado este proceso ejecutivo singular con medidas previas, adelantado a través de apoderada judicial por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. contra WILSON ANTONIO FERNÁNDEZ GIRALDO, por pago total de la obligación de conformidad con el art. 461 del C.G.P.

2º. CANCELAR el embargo y retención de los dineros que tenga depositados el demandado, WILSON ANTONIO FERNÁNDEZ GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.433.141, en cuentas corrientes, cuentas de ahorro, CDT, CDTA, giros, remesas y otros depósitos en las siguientes entidades bancarias a nivel nacional: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTA y BANCO DE OCCIDENTE; medida que fuera comunicada mediante oficio Nro. 1.236 de junio 27 de 2019. Líbrese la comunicación respectiva.

3º. ORDENAR el desglose del pagaré No. 069546100005808 por valor de \$11.801.023.00, con fecha de creación 04/07/2017, a favor del demandado, WILSON ANTONIO FERNÁNDEZ GIRALDO; documento que sirvió como título ejecutivo en este proceso.

4º. Por no existir mérito para continuarlo, se ordena el archivo del presente proceso previa anotación y cancelación en el libro radicador respectivo.

**ESTADO VIRTUAL**  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
**RIOFRIO – VALLE DEL CAUCA**  
Hoy **MARZO 7 DE 2023** se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. **029**. El secretario. CARLOS HERNAN GRAJALES MONSALVE.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GUSTAVO ADOLFO MENDOZA MARTINEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Mendoza Martinez

Juez Municipal

**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Riofrio - Valle Del Cauca**

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: **cff4b61be7400a9f4020a270e9e616f163ded2003fe1440d759c3861ea0d29c7**

Documento generado en 06/03/2023 07:48:49 AM

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