



San Andrés, Isla, Abril Veintiséis (26) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2016-00098-00.
Demandante	Yeymy Yiney Giannico Braga y Nora Giraldo De Estrada. C. C. No. 52423809 y 24282567.
Demandado	Karam Alberto Ganem Nassar y Suad Maloof Cuse. C. C. No. 79155019 y 32718668.
Auto Interlocutorio No.	113

Mediante memorial presentado al correo<pdf. 38., al 38.2.>, las ejecutantes a través del portavoz judicial sustituto, allegan, el **avalúo comercial actualizado** del inmueble con folio real **450-6237** de la Orip, por valor de \$ **1.681'899.250, oo M/I.**, realizado por el perito Avaluador, señor, Néstor Enrique Sánchez Quintana<pdf. 38.1.>.

Se especifica, que el **anterior avalúo comercial** – fls. 515 a 550 C. 01, presentado conforme lo dispuesto en el **Acta de Diligencia de Remate del 10 de julio de 2019** – fls. 503 – C. 01, fue por valor de \$ **2.197'592.000, oo M/I.**

Ahora bien, revisada la actuación procesal, se observa que la **primera licitación o remate** realizada el **04 de febrero de 2021**<pdf. 8.> y la **segunda**, verificada el **30 de junio de 2021**<pdf. 15.> en relación al inmueble materia del proceso, **fracasaron por falta de postores.**

En virtud de lo anterior, atendiendo lo dispuesto en el artículo 457 del C. G. del P., se dará traslado del **avalúo comercial actualizado** del inmueble presentado por la **parte activa**<pdf. 38., al 38.2.>, conforme lo instituye el artículo 444 – Regla 2ª de la *Ob. Cit.*

Establece el artículo 457 del C. G. del P.: **“Repetición del remate y remate desierto.**

Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Cuando no hubiere remate por faltas de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, **fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código.** La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”* (Negritas y subrayas fuera del texto).

Instituye el artículo 444 – Regla 2ª *ibidem*: **“Avalúo y pago con productos.**

(...).

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.” (Negritas y subrayas fuera del texto).

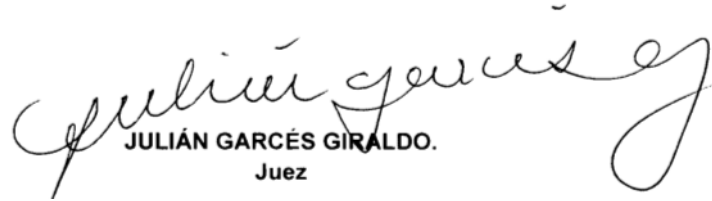
Por lo brevemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE



1.- Del **avalúo comercial del inmueble con folio real 450-6237**<pdf. 38.1>., córrase traslado a los coejecutados por el término legal de **diez (10) días**, para que presente sus observaciones.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF.

Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado No.**__009__.

De fecha ____28/04/2023____.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.