



## JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Cartagena de Indias D. T. y C., \_\_\_\_\_

<b>Proceso Ejecutivo</b>	
<b>Radicado</b>	13001-40-03-005-2015-00560-00
<b>Demandante</b>	BANCO CAJA SOCIAL
<b>Demandado</b>	YANCARLOS BURGOS PAEZ
<b>Asunto</b>	AVALÚO

Se encuentra al Despacho memorial presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, de fecha mediante el cual solicita se apruebe avalúo del inmueble embargado y secuestrado en este asunto, de propiedad del demandado, identificado con FMI No. 060-13974, del cual se dio traslado en debida forma.

Para resolver tenemos avalúo comercial presentado por el apoderado ejecutante, de fecha 20 de octubre de 2021, rendido por perito evaluador, donde se consignó como valor comercial del predio la suma de \$175.993.750, aduciendo que el avalúo catastral no resulta idóneo conforme el estado actual del bien. Y aunque efectivamente se dio el traslado respectivo, conforme auto del 2 de marzo de 2022, sin objeción alguna del demandado, lo cierto es que el avalúo no podrá aprobarse.

Véase que en providencia del 17 de septiembre de 2020, este despacho le indicó al apoderado demandante que el avalúo comercial debía cumplir con los requisitos previstos en los artículos 226 del Código General del Proceso, por encontrarnos ante un inmueble compuesto de vivienda y dos locales, como se advierte de la diligencia de secuestro adelantada en fecha 20 de septiembre de 2019, que, por ende, el dictamen debía indicar con precisión las medidas y el valor de cada una de las mejoras realizadas en el predio, sin tenerse cumplidas por el actor. Lo que es más, se consignó en el dictamen que no fue posible acceder al predio para tomar las medidas y características, pese a encontrarse actualmente secuestrado en favor del proceso.

De otra parte, se le indicó que con el avalúo comercial debía estar acompañado del catastral debidamente actualizado, no obstante, el apoderado demandante suministró un certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 26 de abril de 2021. En conclusión, el dictamen no cumple con los requerimientos mínimos para establecer un valor comercial distinto del catastral, por tal motivo, el despacho se abstendrá de aprobar el avalúo presentado.

De acuerdo con lo anterior, este Juzgado

### RESUELVE

**CEUSTIÓN ÚNICA:** Abstenerse de aprobar avalúo comercial presentado por el apoderado de la parte demandante, respecto del bien inmueble identificado con



**JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**  
Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

F.M.I No. 060-13974, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ISBETH LILIANA RAMÍREZ GÓMEZ  
JUEZ**

**KWD**

Firmado Por:

**Isbeth Liliana Ramirez Gomez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Cartagena - Bolivar**

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: **94ecb284c461562f18fb47d8eef2796084c12f61d9a18544e82a03aa129f0d38**

Documento generado en 14/06/2022 02:14:15 PM

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