



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
22 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado	No. 05001 31 03 003 2019 00495 00
Demandante(s)	EMIRELY BOTERO SIERRA
Demandado(s)	OTONIEL VASQUEZ CARO
Asunto	-DECIDE SOBRE MEJOR AVALÚO -CORRE TRASLADO AVALÚO CATASTRAL -INCORPORA CUENTAS SECUESTRE
AUTO SUSTANCIACIÓN	2360V

Se incorpora y se pone en conocimiento de las partes, para los fines legales pertinentes, el avalúo comercial del bien inmueble con F.M.I. N° **001-896073**, presentado por el perito evaluador **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ** en cumplimiento a lo ordenado por el Despacho en auto N° 2007 de fecha 22 de agosto de 2022, indicando que el avalúo comercial del bien inmueble era la suma de **\$2.338.624.000**.

Por lo anterior, procede el Despacho a determinar cuál de los avalúos presentados por las partes y el perito evaluador, debe ser tenido en cuenta para efectos de una eventual subasta del inmueble distinguido con matrícula número **001-896073**.

En el caso sub judice, la parte demandante presentó avalúo comercial para el inmueble distinguido con matrícula número **001-896073**, por valor de **\$2.846.000.000** (fl. 141 a 151), mismo que fue incorporado al proceso sin impartirle el trámite correspondiente, toda vez que, se hacía necesario que obrara también el avalúo catastral, razón por la cual, mediante auto de fecha 29 de abril de 2022, el Despacho ordenó oficiar a la Oficina de Catastro de Medellín, para que expidiera el avalúo catastral requerido (fl. 163). Seguidamente, la parte demandante allegó el avalúo catastral



(archivo 02, cuaderno de ejecución), sin embargo, previo a correrle traslado al avalúo que representara un mayor valor, la parte demandada procedió a presentar también un avalúo comercial del bien objeto de cautela, por la suma de **\$6.058.249.745**.

En razón de lo anterior, vislumbró el Despacho que, frente a los 2 avalúos comerciales presentados por las partes, existía una gran discrepancia, razón por la cual mediante auto N° 2007 de fecha 22 de agosto de 2022, se nombró como perito evaluador al señor **ALEJANDRO ARTURO VEGA BOHORQUEZ**, en aras de determinar el valor real del bien inmueble distinguido con matrícula número **001-896073**.

Pues bien, lo que pretende este fallador, es que el bien inmueble objeto de cautela, se remate por un valor justo y guarde real proporción con las vigentes condiciones del mercado, garantizando de paso los derechos de ambas partes, no es el avalúo un acto meramente formal, tendiente a agotar un requisito de índole legal. Además, porque la fijación del precio, tiene también la finalidad de proteger los derechos del deudor en el evento en que el valor del inmueble rematado satisfaga la totalidad del crédito.

Por lo anterior, este Despacho tendrá en cuenta el avalúo catastral del bien inmueble con **F.M.I. N° 001-896073**, toda vez que, representa un mejor valor para los intereses de las partes, teniendo en cuenta que el avalúo presentado por el perito y el avalúo comercial allegado por la parte demandante, son inferiores al valor del avalúo catastral; y, el avalúo comercial presentado por la parte demandada no guardaba real proporción al valor del bien inmueble, teniendo en cuenta los otros dos avalúos comerciales obrantes y el avalúo catastral que en todo caso se acerca a los mismos y resulta ser un parámetro objetivo para la estimación del valor real..

Así las cosas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, se corre traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días del avalúo catastral arribado.



INMUEBLE	AVALÚO	INCREMENTADO 50%	AVALÚO TOTAL
N° 001-896073	\$1.943.860.000	\$971.930.000	\$2.915.790.000

De otro lado, se incorpora y se pone en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes las cuentas parciales rendidas por el secuestre **GERENCIAR Y SERVIR S.A.S.**, lo anterior de conformidad con el inciso final del artículo 51 del C.G.P.

En firme la presente providencia, se procederá a estudiar la viabilidad de fijar fecha de remate.

NOTIFÍQUESE

NLB


ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

Firmado Por:

Alvaro Mauricio Muñoz Sierra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9bfe72c427c4023a126516d047e1c8c2873658e6eb3b0b58fe8fd8bde77edb5b**

Documento generado en 22/09/2022 03:59:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Carrera 50 # 50-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1659.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>

