

Auto de Sustanciación N° 1886
190014003006201800588



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Popayán, 12 de mayo de 2022

Teniendo en cuenta el contenido del escrito que antecede, dentro del presente asunto Ejecutivo con Título Hipotecario, propuesto por PAOLA ANDREA FERNANDEZ GARCIA, REYNEL - FERNANDEZ, por medio de apoderado judicial Dr. AMADEO RODRÍGUEZ MUÑOZ y en contra de CARLOS FABIAN PEREZ GOMEZ, EIDER ALEXANDER PEREZ GOMEZ, mediante el cual se allega nuevo avalúo por la parte demandante, atendiendo lo ordenado en auto del 4 de abril de 2022 No. 1339, lo cual se realizó, amparando el derecho de contradicción que le permite la ley.

Por lo anterior se procede a revisar el expediente y se encuentra que existió un avalúo dentro del proceso, presentado por la parte demandante, por valor de \$157.842.000-- el cual, se aprobó el 27 de septiembre de 2019, posterior a ello, se permitió a la parte ejecutada presentar un nuevo avalúo ya que el primero estaba basado solo en el valor del terreno, sin tener en cuenta la construcción sobre él, lo cual hace que el valor difiera ostensiblemente, por lo que este Despacho lo permitió y el 10 de mayo de 2021 la parte demandada presentó un avalúo por valor de \$480.000.000—sin embargo en el término de traslado del mismo, la parte demandante objeto y presentó nuevamente un nuevo avalúo el 21 de julio de 2021 por valor de \$167.455.500—el cual no fue objetado por la parte demandada en el término legal para ello. Por lo que quedo en firme el 1 de diciembre de 2021.

El 3 de marzo de 2022 se realizó diligencia de remate, sin embargo fue suspendida debido a que en el transcurso de la misma, la señora Juez, consideró que el valor no reflejaba la realidad material del inmueble, por lo que procedió a suspender la diligencia y ordenar un avalúo de oficio, el cual se presentó el 10 de marzo de 2022 por valor de \$557.000.000 del cual se corrió traslado, para que las partes se pronunciarán, y mediante Auto No. 1339 del 4 de abril de 2022 se permitió a la parte demandante aportar un nuevo avalúo lo cual se realizó, amparando el derecho de contradicción que le permite la ley; este avalúo se presentó el 9 de mayo de 2022 por valor de \$427.000.000-

Con las múltiples actuaciones presentadas dentro del proceso, es claro que ya existen elementos suficientes que le permiten a la Juez, tomar una determinación definitiva entre los avalúos presentados, y así, ponerle fin a la controversia y continuar con el trámite del proceso hasta su solución final.

Por ello, haciendo un análisis exhaustivo de los avalúos presentados, dentro del proceso, este Juzgado encuentra que el avalúo más acorde a la realidad material del inmueble, es el avalúo presentado por la parte demandante, el 9 de mayo de 2022, ya que se encuentra, que se tuvieron en cuenta aspectos como: información catastral y comercial, documentación del inmueble, características del sector, reglamentación urbanística, características del terreno, características de la construcción y valoración del terreno como tal, además el perito evaluador, cuenta con la preparación y experiencia para realizar este tipo de avalúos, se encuentra que con responsabilidad y objetividad dio un valor argumentativo y proporcionado a cada uno de estos aspectos, y consumando todo esto, se arrojó el resultado final de \$427.000.000-

Por lo anterior, este Juzgado, aprobará el avalúo mencionado y procederá a fijar fecha para la diligencia de Remate por ser procedente para dar continuidad al proceso.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas sus partes, el avalúo presentado por la parte demandante el 09 de mayo de 2022, de conformidad a la parte motiva.

SEGUNDO: FIJAR fecha para llevar a cabo la diligencia de REMATE dentro del Ejecutivo con Título Hipotecario, propuesto por PAOLA ANDREA FERNANDEZ GARCIA Y OTRO por medio del Dr. AMADEO RODRIGUEZ MUÑOZ contra CARLOS FABIAN PEREZ GOMEZ, para lo cual se SEÑALA el día jueves treinta (30) de junio de 2022 a las dos de la tarde (2:00 P:M), de un bien inmueble bien identificado con el número de matrícula inmobiliaria #120-80534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán bien identificado y aliterado conforme se enuncia a continuación LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION EL ACHIRAL, CARRERA 15 NUMERO 11-15 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE POPAYAN, inscrito con el Número catastral 010302620011000, con un área de 132 mts² y comprendido por los siguientes linderos: "NORTE: Con el lote 010 de la misma manzana, en una extensión de 22 metros. SUR: En una extensión de 22 metros con propiedad del vendedor Franco Guzmán. ORIENTE: en una extensión de 6 metros con propiedad de Elizabeth Palta de Prado. OCCIDENTE: En 6 metros con la carrera 15". No obstante, la cabida y linderos correspondientes, se trata de cuerpo cierto e incluye las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos y costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

TERCERO. Téngase para todos los efectos que el auxiliar de la justicia que actúa dentro del presente proceso como secuestre al señor EDUARDO TIRADO AMADO, identificado con cédula de ciudadanía número 91.239.506, residente en la carrera 7 Nro. 1N-28 Oficina 613 de esta ciudad, Teléfono 3127306755.

CUARTO. ADVERTIR a quienes actúan, intervienen y se interesen en intervenir en este asunto:

1.- Que la mencionada diligencia se llevará a cabo a través de una audiencia virtual, para lo cual se les enviará un correo electrónico, o mensaje de datos, con la información pertinente que permitirá la conexión - sea esta un código o link propiamente dicho- a quienes lo soliciten previamente enviando la respectiva petición dirigida al correo institucional: j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co La plataforma de conexión será Microsoft Teams, en consecuencia, deberán descargar tal aplicativo, o en su defecto, utilizar su versión online. Con la información de código o ID de la reunión, el Despacho les remitirá a su correo electrónico el instructivo que contiene el paso a paso para el ingreso y uso de la plataforma.

Que toda la información, relacionada con el protocolo y aviso de remate, se publicará en el micrositio del Juzgado – avisos de remate, cuyo enlace para acceder es: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-transitorio-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-popayan/2020n>

QUINTO: INDICAR que la licitación iniciará a las DOS DE LA TARDE (2:00 p.m.) y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible de esta licitación, la que cubra el SETENTA POR CIENTO (70%) del monto del avalúo asignado en la SUMA de CUATROSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$427.000.000)-previa consignación del cuarenta por ciento (40%) de ese mismo avalúo, para ser postor. No obstante, se podrá hacer postura dentro de los cinco días anteriores al remate.

Además, se debe acreditar la constancia de haber consignado el porcentaje necesario para hacer postura, será necesario que la propuesta se envíe al correo institucional del Juzgado mediante documento en formato PDF protegido con una contraseña, en la forma como lo enseña el protocolo.

Si bien no es necesaria la presencia del proponente, éste deberá al momento del cierre de la subasta, esto es, después de haber transcurrido una hora desde el inicio de la audiencia, suministrar a quien la esté dirigiendo, la clave bajo la cual remitió su propuesta en PDF, so pena de no tenerla en cuenta; en lo demás conforme al artículo 452 del C. G. P.

SEXTO: ANÚNCIESE el remate con el lleno de las formalidades de que trata el art. 448 Y 450 del CGP, haciéndose las publicaciones del mismo, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en el periódico EL TIEMPO un día domingo, para lo cual se hará entrega de sendas copias al interesado.

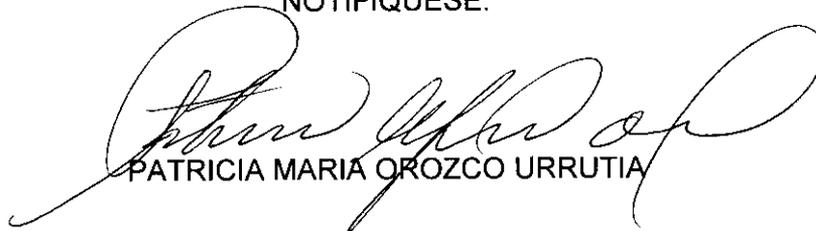
SEPTIMO: ADVETIR que este auto se notificará por el Estado Electrónico del Juzgado, que se encuentra en la página web de la Rama Judicial, por medio de los aplicativos Justicia Siglo XXI web, Tyba o en los estados electrónicos que se deberá

consultar a través de la misma página de la Rama, en: «consultas frecuentes, Juzgados Civiles del Circuito o Civiles Municipales o Familia del Circuito, escoger el Civil Municipal de Popayán - Cauca y la opción Estados electrónicos».

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

NLC



PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

**JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por
anotación en

ESTADO No. 083

Hoy, 13 de mayo de 2022

El Secretario,

MAURICIO ESCOBAR RIVERA