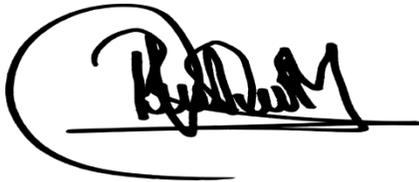


Constancia secretarial

Señora Juez: Le informo que en el correo electrónico institucional el 26 de julio de 2021 a las 11:41 a.m. se recibió escrito enviado por el apoderado del demandante en el que solicita fijar fecha para remate. El término de traslado del avalúo aportado por el apoderado del demandante se encuentra vencido, sin que la parte demandada se haya pronunciado (Consecutivo 35 expediente digitalizado).

Andes, 22 de septiembre de 2021



Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Veintidós de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado	05034 31 12 001 2018 00228 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	ALFREDO ANTONIO CEBALLOS AGUDELO
Demandados	MARIO LEON RENDON RAMIREZ
Asunto	REQUIERE PERITO

Vista la constancia secretarial, se tiene que el apoderado de la parte demandante mediante escrito recibido el 26 de julio de 2021, solicita se disponga fijar nueva fecha y hora para llevar a efecto la diligencia de remate.

Al respecto, revisado el trámite surtido se observa que se allegó por la parte demandante nuevo avalúo del bien objeto de remate (Consecutivo 33 expediente digitalizado), al que por auto del 1 de julio de 2021 se le corrió traslado por el término de 10 días conforme lo prevé el artículo 444 numeral 2 del Código General del Proceso, sin que dentro del término concedido hubiera pronunciamiento alguno por la parte demandada.

Revisado el avalúo comercial aportado, visto en el consecutivo 33 del expediente y realizado por el perito Sebastián Ospina Sierra el 16 de junio

de 2021, se observa que este arroja un avalúo consolidado por la suma de \$222.456.403, y que se corresponden a las siguientes descripciones:

Avalúo lote terreno: \$138.738.798

Avalúo vivienda de una planta: \$29.660.004

Avalúo vivienda de dos plantas: 54.057.601

En tanto, en el avalúo comercial inicialmente allegado con fecha de 27 de junio de 2019, realizado por el perito Héctor Jaime Orozco Ramírez, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 004-48609 fue avaluado en la suma de \$354.610.000, y que se corresponde a las siguientes descripciones:

Lote de terreno: \$167.400.000

Pastos: \$3.450.000

Casa principal (2 niveles): 141.120.000

Casa para mayordomo. \$42.640.000

Por lo que se observa una desvalorización significativa del avalúo, sin que se advierta en el informe las razones de ello, teniendo en cuenta además que a pesar de la pandemia COVID 19, los medios informativos han dado cuenta de incremento en las transacciones inmobiliarias, no solo en el área urbana sino también rural.

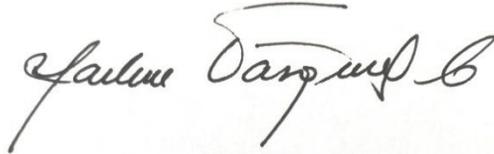
En tal sentido, previo a tener como avalúo para el remate del bien inmueble embargado y secuestrado el último avalúo allegado, se requiere al perito Sebastián Ospina Sierra, quien lo realizó, para que indique las razones de la diferencia del valor del bien inmueble en el dictamen aportado por él y el realizado el 27 de junio de 2019, por el perito Héctor Jaime Orozco Ramírez, y que se corresponden al mismo bien inmueble.

Al igual, aclarará o precisará lo anotado en la página 14 del avalúo, en donde se anota en el numeral 6.7 "CERTIFICADO DE TRADICION" que el No. de matrícula es 019-2109 de la Oficina de Registro de Andes, número de matrícula inmobiliaria que no se corresponde con la del bien objeto de avalúo (Archivo 33 pagina 13 expediente digitalizado).

Para el efecto se le concede el término de 15 días, siguientes a la fecha en que se le comunique esta decisión.

Comunicación que está a cargo del apoderado del demandante, quien fue el que aportó dicho avalúo, y quien aportará constancia de tal gestión.

NOTIFÍQUESE



MARLENE VÁSQUEZ CÁRDENAS
JUEZ

Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho

C.P.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por
ESTADO No. 147 En el micrositio Rama Judicial

Claudia Patricia Ibarra Montoya
Secretaria