



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO ITAGUI

Dos de junio de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 1325
RADICADO N° 2011-00470-00

CONSIDERACIONES

1) La parte demandante allega memorial visible en el anexo 23 del expediente digital tendiente a que se fije fecha para remate, en vista, de que considera que los bienes objeto de la medida cautelar se encuentran debidamente avaluados.

Revisada la solicitud de la parte actora se observa que en la etapa procesal en la que se encuentra el proceso, aún no es procedente.

2) De acuerdo a lo anterior, y atendiendo a que el despacho mediante auto del 03 de marzo de 2022 (anexo 14) no tuvo en cuenta los avalúos presentados por las partes, al considerar que estos eran imprecisos al haberse ocupado de determinar un avalúo comercial sobre la propiedad y no sobre el derecho de la posesión que tienen los demandados en los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nros. N° 321 – 39618, 321 – 00923 y 321 – 37921 objeto de la medida cautelar decretada al interior del proceso.

En razón de lo anterior, y con la finalidad de zanjar dicho yerro, el despacho dispuso decretar de oficio la realización de un avalúo comercial que cumpliera con tal exigencia, es decir, que avaluara el derecho de posesión en dichos predios, lo cual se llevó a cabalidad con el avalúo presentado por el Perito designado Horacio Sotomonote Calderón visible en el anexo 18, del cual se extrae como resumen de los avalúos de las posesiones de los predios objeto del proceso, los siguientes valores:

23. RESUMEN DE LOS AVALUOS DE LAS POSESIONES DE LOS PREDIOS OBJETO DE ESTUDIO		
PREDIO LAS ACACIAS	\$	1,659,272,572.63
PREDIO LA ILUSION	\$	1,973,835,497.56
PREDIO CENTENARIO	\$	285,139,415.96
VALOR TOTAL DE LAS POSESIONES	\$	3,918,247,486.16

Avalúo que fue incorporado al expediente y puesto en conocimiento de las partes mediante auto del 24 de enero de 2023 (anexo 19), con la finalidad de que las partes presentaran sus observaciones si lo estimaban conveniente, sin embargo, a la fecha no se observa conducta procesal en tal sentido.

Como se tiene establecido la contradicción del dictamen referente al avalúo se surte de manera especial, sin que sea menester acudir, a las reglas de los artículos 227 y 228 del CGP, entre otras razones, porque en un caso como este, no hay lugar a la realización de audiencia alguna en la que se pueda citar al perito para que exponga las aclaraciones que se le pidan o por lo menos de lo regulado en la normatividad vigente nada señala al respecto.

3) En ese orden de ideas, **el juzgado tendrá como precio real de los bienes secuestrados el señalado en el avalúo decretado de oficio (anexo 18)**, al ser apreciado por el despacho en su integridad se observa que guarda firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos con el objeto de la pericia, que entre otras cosas era: ***“determinar el valor asignado a la posesión que ostentan los demandados sobre los bienes objeto de las medidas cautelares”*** referente a los bienes secuestrados en el proceso ejecutivo.

4) Una vez en firme el presente auto se procederá a revisar los presupuestos para fijar fecha de remate sobre los bienes inmuebles identificados así: LAS ACACIAS, EL CENTENARIO y LA ILUSION, ubicados en la vereda Pulpapel, corregimiento de Opón, Municipio de Simicota, Santander del Sur, e identificados con matrículas inmobiliarias N.321-923- 321-39618, 321-37921 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Socorro, Santander. (C02MedidasCautelares -página 21, anexo 31).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 20**
fijado en la página web de la Rama Judicial el **07 DE JUNIO DE**
2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

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: **8bbda238901635630a157ecfa3997739deaaa91fc3989b8c71720e369e598d11**
Documento generado en 06/06/2023 11:11:50 AM

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