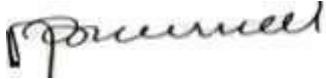


RAD. No. 13001310300220140010700
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: DIEGO ISAZA LEON
DDO: HUGO GIRON RUIZ Y OTROS

SECRETARIA. -Doy cuenta a la señora Juez con el proceso de la referencia, y del escrito mediante el cual el apoderado judicial de la parte actora presenta observaciones en contra del proveído de fecha 30 de junio del año en curso.-Al Despacho para proveer.

Cartagena, agosto 30 de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
CARTAGENA, AGOSTO TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Visto el informe secretarial que antecede, y del escrito mediante el cual el apoderado ejecutante manifiesta que el avalúo realizado por el perito evaluador corresponde a un avalúo comercial y no al catastral, como erradamente se tuvo en proveído de fecha 30 de junio del año en curso, que dio traslado.

Aduce el memorialista que el Despacho fundamentó el proveído en el numeral 5 del artículo 444 del C.G.P., pero que el avalúo presentado fue realizado por profesional experto en el tema, que el perito evaluador, INGENIERO HECTOR JIMENEZ, hizo un análisis minucioso del bien inmueble, "lo trae de uno de mayor extensión, hace el cálculo de valor, hace la sustentación del avalúo total y comercial del inmueble, y luego arroja un avalúo total del inmueble, el cual asciende a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$472.500.000.00.)".

Pues bien, en aras de dar claridad al asunto es preciso recapitular lo actuado, en efecto se observa que el día 08 de abril de 2022 el apoderado actor allega un avalúo comercial del inmueble por valor de \$472.500.000.00 y mediante auto de fecha 30 de junio de 2022 el Despacho dispuso correr traslado "del avalúo", como avalúo catastral, sin percatarse que dicho dictamen trata de un avalúo comercial.

Es pues, esta decisión la que crea la inconformidad del apoderado actor, toda vez que en su sentir el avalúo que refleja el valor real del inmueble es el comercial y no el catastral, puesto que el avalúo catastral fue allegado al proceso a modo de comparación, en consecuencia y pese a que el auto que corre traslado del avalúo catastral se encuentra en firme, se hace necesario esclarecer el valor que en realidad le corresponde al inmueble

Ante esa circunstancia y atendiendo a que el avalúo catastral incrementado en un 50% arroja un valor para el inmueble de \$684.962.250, que excede

considerablemente el avalúo comercial, el Despacho dejará sin efecto el auto de fecha 30 de junio de 2022 con fundamento en la doctrina jurisprudencial, según lo cual, los autos ilegales, aunque en firme no atan al juzgador cuando quiera que lo resuelto no se acomoda a la estrictez del procedimiento del rito procesal.

Como consecuencia de lo anterior dará traslado al avalúo comercial presentado por el termino de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto el auto de fecha 30 de junio de 2022 mediante el cual se dio traslado del avalúo catastral, por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO.- Correr traslado del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante, por el termino de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

 ¹

NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZ

¹ El presente proveído contiene firma escaneada, en los términos y para efectos previstos en el artículo 11 del Decreto 491 del 20 de marzo de 2020. Su alteración, y manipulación o uso indebido acarreará sanciones penales y disciplinarias correspondientes. Se coloca esta firma debido a que la firma electrónica no funciona.