

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Hoy 01 de septiembre de 2021 se pasan a Despacho las presentes diligencias con el siguiente informe:

- El 30 de agosto de 2021 la parte demandante desistió del recurso de apelación incoado frente al auto que no adjudicó el predio objeto de remate por cuenta del crédito.

- El 31 de agosto de 2021 la parte demandante allegó petición en la que solicitó fijar nueva fecha para celebración de la almoneda, la cual resultó fracasada el 24 de agosto de 2021.



**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**Secretaria**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, seis (06) de septiembre del dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO: 504  
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS  
DEMANDADOS: HÉCTOR FABIO FEIJOÓ RAMÍREZ  
RADICADO: 17001-31-03-002-2014-00330-00

Vista la constancia que antecede, señala el Despacho que se acepta el desistimiento al recurso de apelación incoado por la parte demandante frente al auto dictado en la diligencia de remate del 24 de agosto de 2021.

Previa la fijación de una data para la celebración de una venta en pública subasta de los bienes aprehendidos en el presente asunto, encuentra el Despacho conveniente de acuerdo a lo establecido en el artículo 132 del CGP, realizar un examen de actuaciones judiciales que comporten irregularidades que puedan afectar el proceso y la legalidad del remate.

En ese orden de ideas, se observa que dentro del expediente digital se aprobó el avalúo comercial de bienes aprehendidos dentro del proceso, los cuales responden a los folios de matrícula Nos. 100-178827, 100-178825 y 100-189848, mediante proveído del 27 de mayo de 2021. Si bien, previo a la aprobación de la tasación allegada por un perito evaluador, el despacho dio traslado a las partes como lo señala el artículo 444 del CGP, se omitió constatar que el avalúo comercial del predio con folio de matrícula No. 100-189848, presentaba un avalúo menor al que logra verificarse de acuerdo al parámetro fijado por el numeral 4 del citado artículo, como se ve a continuación:

Avalúo Catastral inmueble con folio de matrícula No. 100-189848 : \$549.204.000

Avalúo Catastral + 50%: \$823.806.000

Avalúo Comercial: \$686.268.000

De lo expuesto logra observarse que debió aprobarse el avalúo del inmueble con folio de matrícula 100-189848, toda vez que de acuerdo a las reglas de la sana crítica no puede ser menor el avalúo catastral de un predio que su avalúo comercial.

Así las cosas, deberá decretarse la nulidad de lo actuado hasta el auto del 27 de mayo de 2021, inclusive, destacando que el único avalúo que debe ser considerado es el resaltado en este proveído, por comprender la expuesta irregularidad, esto el avalúo catastral + 50% del predio con folio de matrícula No. 100-189848. No son objeto de cambio o modificación las estimaciones contempladas para los inmuebles con folio de matrícula No. 100-178827, 100-178825, los cuales fueron tasados en el avalúo aportado por la parte demandante el 09 de febrero de 2021.

Corolario de lo que antecede, y en aras de garantizar el derecho al debido proceso de las partes, se señala en el presente auto como avalúo del inmueble con folio de matrícula 100-189848, \$823.806.000, como se expresa en la motiva del auto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
**JUEZ**

**JUZGADO SEGUNDO DEL CIRCUITO**  
**MANIZALES – CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

El auto anterior se notifica en el Estado **No.69**

Manizales, 07 de septiembre de 2021



**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**Secretaria**