SECRETARIA. Montería, diecinueve (19) de Mayo de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAHAGUN CORDOBA** allegó respuesta, y también; se encuentra pendiente un memorial con avalúo comercial allegado al proceso. Provea.

Secretario

YAMIL DAVID MENDOZA ARANA.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Montería, diecinueve (19) de Mayo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA	PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE	JUAN GONZALO LONDOÑO POSADA C.C 98666110
DEMANDADO	-NASLY ARROYO AGAMEZ C.C 30689704 -CARLOS ANDRES ARROYO AGAMEZ C.C 1073987165
RADICADO	230013103003-2018-00266-00
ASUNTO	NO TENER EN CUENTA AVALUO Y CONOCIMIENTO
NUMERO	(#)

Al Despacho el proceso de la referencia, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAHAGUN CORDOBA** en donde informa que:



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL SAHAGUN CORDOBA

OFICIO No. 870

Sahagún, diciembre 19 de 2022

SEÑORES: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERIA – CORDOBA.

RAD: 23-660-40-89-001-2021-00487-00. REF: Proceso EJECUTIVO SINGULAR promovido por GLADIS LUZ VEGA VERGARA, identificada con C.C. No. 30.578.333, quien actúa a través de apoderada judicial Dra. LINA MARCELA BUENDIA SUS contra la señora NASLY ARROYO AGAMEZ, identificada con C.C. No.30.689.704. CODIGO 236602042001

En forma atenta me permito comunicarle, que este Juzgado mediante auto de fecha dieciséis (16) de diciembre dos mil veintidós (2022), dictado dentro del proceso de la referencia, ha ordenado EL DESEMBARGO de lo que se llegase a desembargar y/o el remanente del producto de lo embargado dentro del proceso ejecutivo singular promovido por el señor JUAN LONDOÑO POSADA, contra la señora NASLY ARROYO AGAMEZ, identificada con C.C. No.30.689.704, con radicado No. 23-001-31-03-003-2018-00266-00, que cursa en ese despacho.

Teniendo en cuenta el escrito adosado al plenario, esta Judicatura pondrá en conocimiento a la parte ejecutante para que se realicen las precisiones del caso.

Visto el informe secretarial que antecede, encuentra el Despacho que, a través de escrito allegado a través del correo electrónico, el día 10 de abril de 2023, se allegó avalúos comerciales de los bienes inmuebles embargados y secuestrados en el proceso de referencia, identificados con Matricula Inmobiliaria Nº 140-42882 y 140-17933 de la Oficina De Registros Públicos De la Ciudad De Montería.

ASUNTO: ESCRITO APORTA AVALUOS COMERCIALES.

PAOLA ANDREA NARVÁEZ MORALES, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.067.936.059 de Montería y tarjeta profesional 323.817 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial del señor demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar avalúo comercial de los inmuebles identificados con matricula inmobiliaria No.140-42882 y 140-17933 de la oficina de instrumentos públicos de Montería de propiedad de la señora NASLY ARROYO AGAMEZ, lo anterior para que se le corra traslado a la parte demandante y así más adelante se proceda a llevar a cabo el remate de los mismo.

INFORMACION DEL INMUEBLE DESCRIPCION OTROS									
TIPO CASA M. INMOBILIARIA 140-42882	C. CATASTRAL 010	0101740017000 M	INMOBILIARIA	C. CATAST	RAL				
USO VIVIENDA M. INMOBILIARIA	C. CATASTRAL		INMOBILIARIA	C. CATAST					
CLASE UNIFAMILIAR M. INMOBILIARIA	C. CATASTRAL	M.	INMOBILIARIA	C. CATAST	RAL				
INFORMACION DE LA CONSTRUCCION ESTADO DE LA CONSTRUCCION		ESTA	ADO DE CONSERVACIO	N					
NUMERO DE PISOS 1 NUEVA TERMINADA EN OBRA	AVANCE				LICION				
NUMERO DE SOTANOS 0 VETUSTEZ (AÑOS) 18 USADA ☑ SIN TERMINAR ☐ TERMINAI	DA 🗹 REMODELADA	ESTRUCTUR TRADICIONA			JBIERTA JA METALICA				
12100122 (11100)		110.010.010							
	DEPENDENC	IAS							
SALA 0 BAÑO SOCIAL 0 BAÑO PRIVADO 0 BAÑO SERVICIO			TAL UNIDADES) 0						
COMEDOR 0 ESTAR HAB. 0 COCINA 0 PATIO INTERIOR		0 CUBIERTO	0 USO EXCLUSIVO						
ESTUDIO 0 HABITACIONES 0 CUARTO SERV. 0 TERRAZA	0 Z. VERDE PRIVAD	DA 0 DESCUBIERTO	0 PRIVADO	0 SENCILLO	0 SERVID 0 UMBRE				
		DEPOSITO	0 LOCAL	0 BODEGA	0 OFICINA 0				
	ACABADOS	s							
ESTADO PISOS MUROS TECHOS C.MADER, C.METAL BAÑOS		LIDAD SOS MUROS	TECHOS C.MADER.	C.METAL BAÑO	S COCINA				
NO TIENE NO TIENE NO TIENE NO TIENE NO TIENE		O TIENE NO TIENE	NO TIENE NO TIENE		ENE NO TIENE				
PROPIEDAD HORIZONTAL DOTACION COM	UNAL								
SOM, A PROP.HORIZONT NO NUM, EDIFICIOS 0 PORTERIA	PISCINA GJ. \	VISITAN. BOMBA E	YECTORA Z. VERDE	SALON COMUNA	PLANTA ELECTRICA				
CONJ.O AGRUP.CERRADA NO UNID. POR PISO 0 CITOFONO BICICLETERO		GOS NIÑOS A.ACON C		SHUT BASURAS	ASCENSOR AS No.ASCENSORES 0				
UBICACION INMUEBLE EXTERIOR TOTAL UNIDADES 0	CLOB HOUSECAN	CHA MULT CANCHA	SQUACH GOLFITO	EQ.PRESION COI	NO.ASCENSORES U				
ACTUALIDAD EDIFICADORA	COM	PORTAMIENTO OFERTA	V DEMANDA TIEMBO E	SPERADO DE COMERCIA	LIZACION (MESES)				
PASIVA: Durante la visita al inmueble avaluado se observó que en zona aledaña									
PASIVA: Durante la visita al immueble avaluado se observó que en zona aledaña se ejecutan pocos proyectos nuevos, se adelantan proyectos de remodelación sobre edificaciones usadas.									
los precios.									
LIQUIDACION AVALUO DESCRIPCION	% COME	RCIAL AREA (M2)	VALOR UNITARIO) (M2) V/	LOR TOTAL				
AREA DE TERRENO	78 COME	0,00 286,00		0.000.00	\$85.800.000.00				
		2,00			***************************************				
VALOR T	OTAL AVALUO				\$ 85.800.000.00				
VALOR UVR DEL DIA 321,9546 VALOR AVALUO EN UVR 177664,8011	_	_		_					
DIRECCION ANEXOS OTRAS DIRECCIONES	CALIFICACION GARANTIA	FAVORABLE TITUD - N		ONGITUD - W	NO V.(

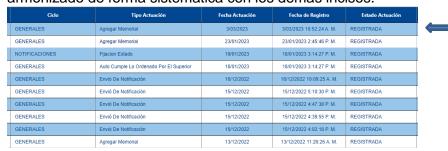
INFORMACION DEL INMUEBLE DESCRIPCION OTROS									
TIPO CASA M. INMOBILIARIA 140-17933 C. CATAST	CASA M. INMOBILIARIA 140-17833 C. CATASTRAL 01010000017400170000000 M. INMOBILIARIA C. CATASTRAL								
USO VIVIENDA M. INMOBILIARIA C. CATAST			INMOBILIARIA	C. CATASTRAL					
CLASE UNIFAMILIAR M. INMOBILIARIA C. CATAST	RAL	М.	INMOBILIARIA	C. CATASTRAL					
INFORMACION DE LA CONSTRUCCION ESTADO DE LA CONSTRUCCION			DO DE COMOEDUA COM						
INFORMACION DE LA CONSTRUCCION ESTADO DE LA CONSTRUCCION NUMERO DE PISOS 1 NUEVA TERMINADA EN OBRA AVANCI			DO DE CONSERVACION BUENO REGULAR MALO	DEMOLICION					
NUMERO DE SOTANOS 0		ESTRUCTUR		CUBIERTA					
VETUSTEZ (AÑOS) 41 USADA ☑ SIN TERMINAR ☐ TERMINADA ☑ REMOD	ELADA 🗌	TRADICIONA	L OTRO	TEJA METALICA					
DEPENDENCIAS									
SALA 0 BAÑO SOCIAL 0 BAÑO PRIVADO 0 BAÑO SERVICIO 0 JARE COMEDOR 0 ESTAR HAB. 0 COCINA 0 PATIO INTERIOR 0 BALC ESTUDIO 0 HABITACIONES 0 CUARTO SERV. 0 TERRAZA 0 2. VE		GARAJES (TO' CUBIERTO DESCUBIERTO		HIA COMUNAL 0 DOBLE 0 SERVID 0 UMBRE					
		DEPOSITO	0 LOCAL 0 BOI	DEGA 0 OFICINA 0					
	ACABADOS								
ESTADO PISOS MUROS TECHOS C.MADER. C.METAL BAÑOS COCINA NO TIENE									
PROPIEDAD HORIZONTAL DOTACION COMUNAL									
SOM. A PROP.HORIZONT NO NUM. EDIFICIOS 0 ONLID. PORTIERIA CITOFONO BICICLETERO CLUB HOUSE CANCHA MULT CANCHA SQUACH GOLFITO EQ.PRESION CONS. No. ASCENSORES 0									
ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAN	MIENTO OFERTA	V DEMANDA TIEMBO ESDERADO D	E COMERCIALIZACION (MESES)					
PASIVA: Durante la visita al inmueble avaluado se observó que en zona aledaña se ejecutan po			a hoy se considera media. No obsta						
proyectos nuevos, se adelantan proyectos de remodelación sobre edificaciones usadas.			ectar el mercado con una bajísima d						
	los precios.	,	,	•					
LIQUIDACION AVALUO									
DESCRIPCION	% COMERCIAL	AREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL					
AREA DE TERRENO	0,00	213,00	\$300.000.00	\$ 63.900.000.00					
AREA DE CONSTRUCCION	0.00	110.00	\$500.000.00	\$ 55.000.000.00					
				A ctivior					
VALOR TOTAL AVALUO \$ 118.900.000.00									
VALUE TOTAL AVALUE \$ 118,300,000,000 YE d CONT									
VALOR UVR DEL DIA 329.9100 VALOR AVALUO EN UVR 177664.8011 CALIFICACION GARANTIA P FAVORABLE DESFAVORABLE TIPO VIVIENDA V.I.S. P NO V.I.S.									

A pesar de lo anterior, estos no fueron adosados dentro de la oportunidad señalada en el Artículo 444. Avalúo y pago con productos, así:

"Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

- 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los <u>veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal <u>efecto,</u> podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.</u>
- 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
- 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
- 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1".

Por lo antes anotado, al revisar la plataforma TYBA, se constata que estos avaluos fueron traidos por fuera del termino dado en la citada norma, razones por las que se ordena traer los respectivos avaluos catastrales, conforme al articulo 444 numeral 4°, armonizado de forma sistematica con los demas incisos.



Por lo anterior, se

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a dar traslado a las partes, NI TENER EN CUENTA los avalúos comerciales presentados por la apoderada judicial del demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: SE ORDENA al ejecutante traer los respectivos avaluos catastrales, conforme al articulo 444 numeral 4°, armonizado de forma sistematica con los demas incisos.

TERCERO: PONER en conocimiento a la parte ejecutante de lo allegado por el **JUZGADO PROMUISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN CORDOBA** fin de que haga las precisiones del caso, conforme lo establecido en la parte motiva del auto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

young lut B.

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **3f4b88cd6fc9bf0a399dafc42a3020007f13ac8be8f14402beea658309a56418**Documento generado en 19/05/2023 05:44:30 AM

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