

SECRETARÍA. Montería, Dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023). Pasa a Despecho el presente proceso, en el cual se encuentra pendiente un memorial con avalúo comercial allegado al proceso y con solicitud de rendición de cuentas por la secuestre. Provea.

YAMIL DAVID MENDOZA ARANA
Secretario



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

Montería, Dos (2) de junio de dos mil veintitrés
(2023).

| | |
|-------------------|---|
| REFERENCIA | PROCESO EJECUTIVO |
| DEMANDANTE | BANCO COLPATRIA NIT. 8600345941 |
| DEMANDADO | VALERY GUILLOU C.C 387218 |
| RADICADO | 230013103003- 2019-00014-00 |
| ASUNTO | AUTO DECRETA TRASLADO DE AVALUO Y ORDENA RENDIR CUENTAS A LA SECUESTRE |
| NUMERO | (#) |

Visto el informe secretarial que antecede, encuentra el Despacho que, a través de escrito allegado a través del correo electrónico, el día 11 de abril de 2023, se allegó avalúo comercial y catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 140-156925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, el cual se encuentra embargado y secuestrado en el presente proceso.

de la Judicatura, por medio del presente escrito a usted le acompaño:

1. **Avalúo catastral** actualizado del inmueble No. 140-156925 por la suma de \$13.242.000 que aumentado en un 50% queda en **\$19.863.000** (DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS MCTE).
2. **Avalúo Comercial** actualizado del inmueble No. 140-156925 por la suma de **\$313.410.000** (TRESCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS MCTE).

Por lo anterior, solicito sírvase correr traslado y posteriormente apruébese el Avalúo comercial por valor de **\$313.410.000** toda vez que es el idóneo y refleja el valor real del bien a fin de proceder con la etapa de remate.

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitramitee), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 3318-149736-48880-0
FECHA: 10 /abril/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: VALERY GUILLOU identificado(a) con CÉDULA DE EXTRANJERÍA No. 387218 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA

DEPARTAMENTO:23-CORDOBA
MUNICIPIO:1-MONTERIA
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00242-0006-9-01-06-0005
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:
DIRECCIÓN:C 65 4 114 Apto 805
MATRÍCULA:140-156925
ÁREA TERRENO:0 Ha 27.84m²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA

AVALÚO:\$ 13,242,000

INFORMACIÓN JURÍDICA

| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| 1 | VALERY GUILLOU | CÉDULA DE EXTRANJERÍA | 387218 |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: | | | 1 |

El presente certificado se expide para **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA - CORDOBA.**

| LIQUIDACIÓN AVALÚO | | | |
|--|-----------|---|---|
| DESCRIPCIÓN | ÁREA (m2) | VALOR UNITARIO (m2) | VALOR TOTAL |
| ÁREA PRIVADA | 93.00 | \$ 3,370,800.00 | \$ 313,419,000.00 |
| | | | VALOR TOTAL AVALÚO \$ 313,419,000.00 |
| | | 70% | VALOR DESTRUCTIBLE (ASEGURABLE) \$ 219,393,300.00 |
| | | | MONTO MÁXIMO A FINANCIAR \$ 219,393,300.00 |
| | | | VALOR INTEGRAL METRO CUADRADO \$ 3,370,800.00 |
| VALOR UNIDAD | 328,598 | VALOR AVALÚO UNIDAD | 364,947 |
| CONSIDERACIONES | | | |
| NORMA: Según el Acuerdo 003 de 2021 por medio del cual se adopta revisión extraordinaria del POT de Montería, el sector donde está ubicado el inmueble evaluado se encuentra en Unidad de Planeamiento - UDP, El Plano 130-02: el inmueble se encuentra en sector 4 tratamiento de Consolidación con Densificación Moderada, Uso Residencial y zona Residencial Neta, según el POT el predio no se encuentra en zona de riesgo de inundación o derrumbes, no se observaron problemáticas sociales ni de salubridad, predio sometido a Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 1325 del 03/05/2016 de la Notaría 3 de Montería. Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han realizado las fortalezas y debilidades comerciales que influyen en la determinación de su valor comercial, entre las que se destacan las siguientes: 1. Localización del inmueble en un sector urbano consolidado de actividad residencial. 2. La reglamentación específica y el régimen de uso del suelo, definida por el POT del Municipio de Montería. 3. El valor del metro cuadrado adoptado obedece al resultado de una investigación directa y al análisis de las ofertas y compraventas encontradas. 4. El estado de conservación que ejerce la edificación. 5. Se considera para la construcción por sus características constructivas una vida útil de 100 años. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificado de Libertad y Tradición No. 140-156925, Escritura Pública No. 4378 del 14/12/2016 de la Notaría 3 de Montería. | | | |
| NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR | | CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL | |

Por lo anterior, se correrá traslado del presente avalúo de conformidad al numeral 2° del artículo 444 ibídem.

En posterior, memorial calendaro 25 de mayo de 2023, nuevamente se solicitó:

“Aprobar el avalúo comercial presentado en fecha 11/04/2023 del inmueble con M.I. No 140-156925 de la ORIP de Montería – Córdoba toda vez que es el idóneo y refleja el valor real del bien a fin de proceder con la etapa de remate. 2. Requerir a la secuestre PETRA NARANJO PLAZA a fin de que rinda informe detallado: Estado actual del inmueble con M.I.No 140-156925 (fotografías) Manifestar si el inmueble se encuentra Ocupado por el propietario en caso de que no. Informe lo siguiente: • Nombre del arrendatario • Valor del canon • Aporte el contrato • El tiempo del contrato • Manifestar los depósitos que ha realizado productos del arriendo. Toda vez que desde que practicó la diligencia de secuestro no ha rendido un solo informe. Oficiese conforme a la Ley 2213/22”.

Por ser legal y procedente, el Juzgado...

RESUELVE

PRIMERO: dar traslado a las partes, por (10) diez días del avalúo comercial de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **Nº 140-156925** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, presentado por el apoderado judicial del demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: ORDENAR a la secuestre **PETRA NARANJO PLAZA** que en un término de cinco (5) días rinda cuentas de su gestión, y presente informe detallado sobre el estado actual del inmueble con Matrícula inmobiliaria 140-156925, **allegando registro fotográfico, e informando si el inmueble se encuentra Ocupado por el propietario**, y en caso negativo, Informe lo siguiente: • Nombre del arrendatario y/o poseedor • Valor del canon • Aporte el contrato • El tiempo del contrato • Manifestar los depósitos que ha realizado productos del arriendo.

Ofíciense por secretaria, dando aplicación a lo establecido en la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA



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: **9a78fd1487b933713f5d4583b96bdcf16c25c1134aea50031c5479146b3c86cf**

Documento generado en 02/06/2023 10:40:48 AM

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