



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, donde el apoderado ejecutante presentó avalúo catastral y comercial. Así mismo, presentó liquidación del crédito de la cual se encuentra fenecido el traslado sin que la contraparte haya presentado objeción alguna Provea.

**YAMIL DAVID MENDOZA ARANA  
SECRETARIO.**

Veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
DEMANDANTE	MARÍA VICTORIA FUENTES SANTOS -CC.34.989.516
DEMANDADO	AYDEE DEL CARMEN CÁRCAMO ARDILA -CC.50.913.556
RADICADO	<b>23001310300320190012700</b>
ASUNTO	<b>AUTO FIJA AVALÚO Y APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO</b>
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el expediente, encuentra el Despacho que el apoderado de la ejecutante, en fecha 30-05-2023 presentó avalúo catastral acompañado de avalúo comercial. Ver.

### AVALÚO CATASTRAL:

		GOBIERNO DE COLOMBIA
<b>CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL</b>		
<small>ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.</small>		
CERTIFICADO No.:		1952-634136-80988-0
FECHA:		23 /mayo/2023
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:		
<b>INFORMACIÓN FÍSICA</b>		<b>INFORMACIÓN ECONÓMICA</b>
DEPARTAMENTO:23-CORDOBA		AVALÚO:\$ 51.895.000
MUNICIPIO:1-MONTERÍA		
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0141-0001-0-00-00-0000		
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0141-0001-000		
DIRECCIÓN:T 7A 14 34		
MATRÍCULA:140-59316		
ÁREA TERRENO:0 Ha 198.00m <sup>2</sup>		
ÁREA CONSTRUIDA:88.0 m <sup>2</sup>		



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**AVALÚO COMERCIAL:**

**RESULTADO DEL AVALÚO**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
Lote de terreno	M2	198	\$654.000	\$129.492.000
<b>SUMA AREA DE TERRENO</b>	<b>M2</b>	<b>198</b>		
			Subtotal terreno	\$ 129.492 .000
<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
Vivienda un piso	M2	104	\$525.000	\$54.600.000
Vivienda en dos pisos	M2	132	\$1.255.000	\$ 165.660.000
<b>SUMA AREA DE CONSTRUCCION</b>	<b>M2</b>	<b>236</b>		
			Subtotal construcción	\$220.260.000
<b>AVALUO TOTAL</b>				<b>\$349.752.000</b>

Allego liquidación del crédito y Aporto Avalúo Comercial y Catastral de inmueble - 23-001-31-03-003-2019-00127-00

Abogado Jaime Luis Araujo León <araujoleon6940@hotmail.com>

Mar 30/05/2023 2:34 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Cordoba - Monteria <j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co>

■ 2 archivos adjuntos (5 MB)

2019-00127 Presento avalúo catastral y comercial.pdf; 2019-00127 Presento liquidacion del crédito con corte al 30-mayo-2023.pdf;

No obstante lo anterior, se observa que el Auto que ordenó seguir adelante la ejecución data del 16-08-2019, el cual fue notificado por Estado de fecha 20-08-2019. Por su parte, el auto que agregó al expediente el Despacho Comisorio de secuestro del inmueble, data del 23-11-2022, notificado por Estado de fecha 24-11-2022.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Así las cosas, encuentra el Despacho que el avalúo de que da cuenta la nota secretarial **fue presentado de manera extemporánea**, por cuanto el **numeral 1° del artículo 444 del C.G.P.** dispone: **“Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los 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 efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados”**

Por su parte, el **numeral 4° ibídem**, preceptúa: **“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.”**

Sin embargo, el **numeral 6°** de la misma norma, establece: **“6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones”**

Así las cosas, en el presente caso se debe aplicar las reglas previstas para los inmuebles; el valor del avalúo será el del avalúo catastral incrementado en un 50% ( $\$51.895.000 \times 1.5 = \$77.842.500$ ), por cuanto no fue presentado por las partes interesadas, dentro del término que establece el numeral 1° del multicitado artículo.

Es preciso recordar, que el artículo 457 del C.G.P., en su inciso segundo, establece las oportunidades en que las partes pueden aportar un nuevo avalúo, si a bien lo tienen.

Ahora bien, el apoderado de la ejecutante también presentó liquidación del crédito a corte 30-mayo-2023, la cual se totaliza de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$131.500.000
INTERES MORA del 01-02-2019 al 30-05-2023	\$171.993.233
<b>TOTAL OBLIGACION A 30-05-2023</b>	<b>\$303.493.233</b>

Ver.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**REFERENCIA:** Presento liquidación del crédito con corte al 30-may-2023.

**CLASE DE PROCESO:** Ejecutivo hipotecario y/o con garantía real

**RADICADO:** 23-001-31-03-003-2019-00127-00

**DEMANDANTES:** María Victoria Fuentes Santos

**DEMANDADO:** Aydee Del Carmen Cárcamo Ardila

Fecha o periodo de movimiento		Saldo vigente a capital a la fecha	% interés mora	Días causados	Valor interés	Saldo final del crédito capital + intereses
desde	hasta					
1-feb-19	28-feb-19	\$ 131.500.000	2,41%	28	\$ 3.169.150	\$ 134.669.150
1-mar-19	30-mar-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 137.838.300
11-abr-19	30-abr-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 141.007.450
1-may-19	31-may-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 144.176.600
1-jun-19	30-jun-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 147.345.750
1-jul-19	31-jul-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 150.514.900
1-ago-19	31-ago-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 153.684.050
1-sep-19	30-sep-19	\$ 131.500.000	2,41%	30	\$ 3.169.150	\$ 156.853.200
1-oct-19	31-oct-19	\$ 131.500.000	2,38%	30	\$ 3.129.700	\$ 159.982.900
1-nov-19	30-nov-19	\$ 131.500.000	2,37%	30	\$ 3.116.550	\$ 163.099.450
1-dic-19	31-dic-19	\$ 131.500.000	2,36%	30	\$ 3.103.400	\$ 166.202.850
1-ene-20	30-ene-20	\$ 131.500.000	2,34%	30	\$ 3.077.100	\$ 169.279.950
1-feb-20	29-feb-20	\$ 131.500.000	2,38%	29	\$ 3.129.700	\$ 172.409.650
1-mar-20	31-mar-20	\$ 131.500.000	2,36%	30	\$ 3.103.400	\$ 175.513.050
1-abr-20	30-abr-20	\$ 131.500.000	2,33%	30	\$ 3.063.950	\$ 178.577.000
1-may-20	31-may-20	\$ 131.500.000	2,27%	30	\$ 2.985.050	\$ 181.562.050
1-jun-20	30-jun-20	\$ 131.500.000	2,26%	30	\$ 2.971.900	\$ 184.533.950
1-jul-20	31-jul-20	\$ 131.500.000	2,26%	30	\$ 2.971.900	\$ 187.505.850
1-ago-20	31-ago-20	\$ 131.500.000	2,28%	30	\$ 2.998.200	\$ 190.504.050
1-sep-20	30-sep-20	\$ 131.500.000	2,29%	30	\$ 3.011.350	\$ 193.515.400
1-oct-20	31-oct-20	\$ 131.500.000	2,26%	30	\$ 2.971.900	\$ 196.487.300
1-nov-20	30-nov-20	\$ 131.500.000	2,23%	30	\$ 2.932.450	\$ 199.419.750
1-dic-20	31-dic-20	\$ 131.500.000	2,18%	30	\$ 2.866.700	\$ 202.286.450
1-ene-21	30-ene-21	\$ 131.500.000	2,16%	30	\$ 2.840.400	\$ 205.126.850
1-feb-21	28-feb-21	\$ 131.500.000	2,19%	28	\$ 2.879.850	\$ 208.006.700
1-mar-21	31-mar-21	\$ 131.500.000	2,17%	31	\$ 2.853.550	\$ 210.860.250
1-abr-21	30-abr-21	\$ 131.500.000	2,15%	30	\$ 2.827.250	\$ 213.687.500
1-may-21	31-may-21	\$ 131.500.000	2,15%	31	\$ 2.827.250	\$ 216.514.750
1-jun-21	30-jun-21	\$ 131.500.000	2,15%	30	\$ 2.827.250	\$ 219.342.000
1-jul-21	31-jul-21	\$ 131.500.000	2,14%	31	\$ 2.814.100	\$ 222.156.100
1-ago-21	31-ago-21	\$ 131.500.000	2,15%	31	\$ 2.827.250	\$ 224.983.350
1-sep-21	30-sep-21	\$ 131.500.000	2,14%	30	\$ 2.814.100	\$ 227.797.450
1-oct-21	31-oct-21	\$ 131.500.000	2,13%	31	\$ 2.800.950	\$ 230.598.400
1-nov-21	30-nov-21	\$ 131.500.000	2,15%	30	\$ 2.827.250	\$ 233.425.650
1-dic-21	31-dic-21	\$ 131.500.000	2,18%	31	\$ 2.866.700	\$ 236.292.350
1-ene-22	31-ene-22	\$ 131.500.000	2,20%	31	\$ 2.893.000	\$ 239.185.350
1-feb-22	28-feb-22	\$ 131.500.000	2,28%	28	\$ 2.998.200	\$ 242.183.550
1-mar-22	31-mar-22	\$ 131.500.000	2,30%	30	\$ 3.024.500	\$ 245.208.050
1-abr-22	30-abr-22	\$ 131.500.000	2,38%	30	\$ 3.129.700	\$ 248.337.750
9-may-22	31-may-22	\$ 131.500.000	2,46%	30	\$ 3.234.900	\$ 251.572.650
1-jun-22	30-jun-22	\$ 131.500.000	2,55%	30	\$ 3.353.250	\$ 254.925.900
1-jul-22	31-jul-22	\$ 131.500.000	2,66%	31	\$ 3.497.900	\$ 258.423.800
1-ago-22	31-ago-22	\$ 131.500.000	2,76%	30	\$ 3.625.017	\$ 262.048.817
1-sep-22	30-sep-22	\$ 131.500.000	2,86%	30	\$ 3.756.517	\$ 265.805.333
1-oct-22	31-oct-22	\$ 131.500.000	3,07%	31	\$ 4.037.050	\$ 269.842.383
1-nov-22	30-nov-22	\$ 131.500.000	3,22%	30	\$ 4.234.300	\$ 274.076.683
1-dic-22	31-dic-22	\$ 131.500.000	3,45%	30	\$ 4.536.750	\$ 278.613.433
1-ene-23	31-ene-23	\$ 131.500.000	3,60%	30	\$ 4.734.000	\$ 283.347.433
1-feb-23	28-feb-23	\$ 131.500.000	3,77%	28	\$ 4.957.550	\$ 288.304.983
1-mar-23	31-mar-23	\$ 131.500.000	3,85%	30	\$ 5.062.750	\$ 293.367.733
1-abr-23	30-abr-23	\$ 131.500.000	3,92%	30	\$ 5.154.800	\$ 298.522.533
1-may-23	17-may-23	\$ 131.500.000	3,78%	30	\$ 4.970.700	\$ 303.493.233



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Por estar ajustada a derecho y no haber presentado la contraparte objeción alguna, la anterior liquidación del crédito será aprobada, a corte 30-05-2023.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: FIJAR** el **AVALÚO** del inmueble con **M.I. 140-59316**, en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (**\$77.842.500**) M/CTE.

**SEGUNDO: APROBAR** la **liquidación del crédito** presentada por el apoderado de la ejecutante, **a corte 30-mayo-2023**, así:

CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$131.500.000
INTERES MORA del 01-02-2019 al 30-05-2023	\$171.993.233
<b>TOTAL OBLIGACION A 30-05-2023</b>	<b>\$303.493.233</b>

SON: TRESCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Sbm.

**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: **773b2004b453980731c163e5032b0bbf6af0ccaaf3efa5875776daabe90ed21e**

Documento generado en 24/07/2023 04:21:14 PM

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