



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: 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, el cual se encuentra pendiente un memorial con solicitud fijación avalúo comercial y solicitud de fecha para diligencia de remate. Sírvase proveer.

El secretario.

YAMIL MENDOZA ARANA.

Montería, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	BANCO COLPATRIA NIT. 8600345941
DEMANDADO	VALERY GUILLOU C.C 387218
RADICADO	230013103003- 2019-00014-00
ASUNTO	AUTO- FIJA AVALUO
AUTO N°	(#)

Procede esta agencia judicial a verificar que aún no es el momento para fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, conforme al artículo 448 CGP así:

“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. *Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito”.*

Para ello, efectuada una revisión al proceso, en cumplimiento del artículo 448 del C.G.P. se concluye que, se hace necesario determinar previamente el avalúo del bien inmueble:

MATRICULA INMOBILIARIA N.º 140- 156925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

En la suma TRESCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$313.410.000)

Lo anterior, debido a que, por auto de 29 marzo de 2022, se fijó como avalúo catastral del inmueble N° 140 – 156925, el valor de \$19.042.500 (DIECINUEVE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS).



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Posteriormente, en calenda abril 11 de 2023 el gestor judicial del extremo ejecutante allego con el avalúo catastral, avalúo comercial realizado por profesional especializado - perito valuador inscrito en RAA-AVAL, por considerar el ejecutante ser este el idóneo para establecer el precio real del bien inmueble N° 140- 156925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, por valor de \$ 313.410.000.

Así, en auto calendado 02-junio-2023, se dio traslado o a las partes, por (10) diez días del avalúo comercial de bien inmueble¹ identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-156925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, presentado por el apoderado judicial del demandante, sin que el contradictor pasivo presentara observación alguna.

El avalúo comercial allegado por el ejecutante, fue elaborado por el señor Carlos Alberto Contreras Pérez - RAA – AVAL – 3838786, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., según se pudo verificar en consulta efectuada <https://www.raa.org.co/>, la cual arrojó que el evaluador en mención se encuentra activo desde 23-mayo-2018.



Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del evaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 3.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

AVAL-3838786

REVISAR

¹ Artículo 444 CGP. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. 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:

(...)

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.”



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home



De conformidad a lo reglado en el numeral 4° del canon 444 CGP, que al tenor reza:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. *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 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.*

...

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.*

...”



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

De la norma en cita, se desprende que, en el caso de quien aporte el avalúo considere que no es útil para establecer el precio real, por error de acuerdo con su época o veracidad, deberá presentar otro dictamen obtenido con entidades o profesionales especializados. Situación que se materializa en el caso bajo estudio, donde el gestor judicial ejecutante presentó en una primera oportunidad avalúo catastral y con posterioridad al considerar que este no era el idóneo allegó avalúo comercial obtenido de profesional especializado, con la indicación de ser este el idóneo para establecer el valor del bien inmueble distinguido con MI 140-156925 de la ORIP de Montería.

Así las cosas, esta unidad judicial previo a fijar fecha de remate, tendrá de recibo el avalúo comercial del inmueble de matrícula inmobiliaria N° 140-156925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, presentado por el ejecutante en la suma de TRESCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$313.410.000), y una vez este se encuentre en firme, se procederá a fijar fecha de remate.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería.

RESUELVE

PRÍMERO: TENGASE como avalúo comercial del bien inmueble identificado con **MATRICULA INMOBILIARIA N.º 140- 156925 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería**), el valor de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$313.410.000)**. Por considerarse este idóneo.

SEGUNDO: Una vez en firme el avalúo, vuelva a despacho para proveer sobre la fecha de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT



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

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Av.

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: **6a2b04a5fe59c27c426856c3e5dbc8fd7e364666719dbfcb6a1af5e9b0304657**

Documento generado en 24/07/2023 04:21:18 PM

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