REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, treinta (30) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

REF: EJECUCIÓN DE SENTENCIA SEGUIDA POR ROBERTO CARLOS LEMAITRE DE LA ESPRIELLA, CARMEN ELENA BARRIOS BARRIOS Y LA SOCIEDAD INVERSIONES ROCALES Y CIA SCA EN LIQUIDACIÓN CONTRA SOCIEDAD ZUME LTDA.

Rad. No. 47-001-31-03-002-2012-00270-00

Dentro del expediente se observa que la parte ejecutante allegó avalúo comercial del predio embargado en este asunto el cual fue puesto en consideración de la otra parte, quien solicito su desestimación, pese a ello, en decisión del 24 de octubre de 2022 se le indicó al extremo ejecutante las razones por las cuales no se surtiría el traslado de dicho avalúo comercial, y se les conminó a los extremos en litis para que allegaran el respectivo avalúo catastral, atendiendo que el ejecutante trajo un recibo de cobro de impuesto predial, documento que no reemplaza el certificado emitido por la autoridad competente.

Acto seguido el accionado aludiendo dar cumplimiento a la orden radicó el 16 de febrero de la presente anualidad nuevo dictamen comercial que se encuentra en el numeral 52.1 del expediente digital, y es por ello que mediante providencia del 31 de marzo del hogaño se les recuerda a los extremo en litis que no es posible fijar fecha de remate hasta que no alleguen el certificado de avalúo catastral emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta donde conste el valor sobre el cual se deberá fijar la postura.

Nuevamente el apoderado del extremo ejecutado Zume Ltda procede a remitir en dos ocasiones objeción al avalúo comercial allegado por los demandantes, de cual se había señalado dos veces que no sería tramitado por no cumplir con los términos establecidos en el art. 444 de C.G.P.

Sin embargo, de acuerdo a lo señalado por la secretaria del despacho en informe que reposa en el numeral 71. del expediente digital, el avalúo catastral que se ha venido solicitando si fue aportado por el extremo ejecutante desde el 28 de abril del hogaño, pero ese día se presentó intermitencia en el servicio de internet del edificio Benavides Maceas donde funciona esta dependencia judicial, lo que no permitió que dicho correo llegara a la bandeja respectiva y se adjuntara el documento al expediente y por ende fuera tenido en consideración del despacho al momento de decidir.

El certificado catastral emitido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta radicado pertenece al predio identificado con matricula inmobiliaria N° 080-17938, mismo que corresponde al embargado y secuestrado en este asunto, emitido el 25 de abril de 2023 y asciende a un valor de $25.006.519.000.

Ahora bien, al remitirse dicho documento al despacho, se puso en consideración de la contraparte, quien el 9 de mayo de 2023 radica objeción a dicho valía aludiendo que no es idóneo ni ajustado a la realidad y aportando uno comercial donde el según lo señalado por el perito avaluador Francisco Riascos Jiménez considera que el precio comercial justo es $39.984.702.000.

Teniendo en cuenta que el ejecutado ya hizo manifestación al respecto de no sería necesario surtir el traslado del avalúo y en cuanto a la objeción, encuentra el despacho que el avalúo comercial aportado se apoya más en aspectos actualizados que el catastral, está debidamente fundamentado y explicado por lo que arroja un valor razonable, y que para el despacho será adoptado como base para el remate, aunado a que el abogado de los ejecutantes mediante escrito que reposa en el numeral 64.3 de forma textual precisa "me permito anunciarle a la señora juez que EN NADA PERJUDICA A LOS INTERESES QUE REPRESENTÓ UNO U OTRO AVALÚO… no está interesado en oponerse a ningún avalúo que se presente, o que determine el despacho".

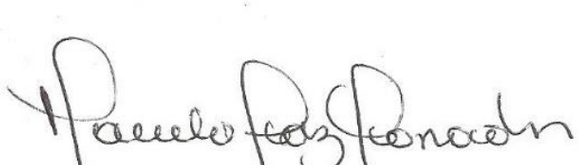
Por lo dicho entonces, y con anuencia de las partes, se

RESUELVE:

PRIMERO: **ATENDER** la objeción al avalúo catastral realizado por el ejecutado, y, en consecuencia, **TÉNGASE** como valor comercial del predio embargado y secuestrado en este asunto e identificado con matricula inmobiliaria N° 080-17938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el valor de **$ 39.984.702.000.**

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente determinación, vuelva el proceso al despacho para darle alcance a la solicitud de remate de los accionantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SANTA MARTA

Por estado No. de esta fecha se notificó el auto anterior.

Santa Marta, 31 de agosto de 2023.

Secretaria, _____.