

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

REF: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL SEGUIDO POR BANCOLOMBIA S.A. CONTRA MARÍA CAROLINA CARRILLO ZAMORA.

Rad. 2020.00108.00

Dentro del proceso relacionado, seguida adelante la ejecución por auto del 24 de noviembre de 2021, se aportó liquidación del crédito el 1 de diciembre de 2021, misma que se encuentra en firme. De otro lado, se presentó por parte de la demandante un memorial donde se adujo que se presentaba el avalúo comercial de los inmuebles identificados con folios de matrícula 080-93664, 080-95782 y 080-95780, siendo estimados en \$678.565.200, \$14.850.000 y \$18.000.000 respectivamente. Sería del caso correr el traslado a los interesados para que hagan sus observaciones. Empero, con el memorial no se aportó dictamen pericial alguno. El artículo 444 es claro en manifestar que:

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.**

Y el numeral 1 indica que

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.**

En ese sentido, la sola manifestación de la apoderada de la demandante no se podría tener como un avalúo comercial, porque para tal fin, si estimó que el catastral aumentado no era suficiente para establecer el valor real del inmueble, debió aportar uno realizado por un profesional especializado, carga incumplida.

De otro lado, si bien se pensaría en aplicar las pautas del numeral cuarto citado, lo cierto es que el demandante no aportó el avalúo catastral que debe ser el realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Multipropósito de esta ciudad, por lo que la documental aportada no es la conducente

para probar el avalúo catastral conforme la ley; de tal forma que tampoco se podría realizar la operación matemática indicada en la legislación.

En mérito de lo expuesto, se negará el darle trámite al presunto avalúo presentado.

Conforme lo brevemente dicho se,

RESUELVE

ABSTENERSE de tramitar la solicitud de avalúo de los inmuebles identificados con folios de matrícula 080-93664, 080-95782 Y 080-95780, dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real seguido por BANCOLOMBIA S.A. contra MARÍA CAROLINA CARRILLO ZAMORA, conforme la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SANTA MARTA

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

Santa Marta, 3 de mayo de 2023

Secretaria, _____