

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 21 de septiembre de 2022. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que se ha fijado fecha para llevar a cabo remate, pero el mismo día de notificado tal auto la parte demandante presentó avalúo comercial que solicita se tenga en cuenta en lugar del avalúo catastral. Sírvase proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), veinticuatro (24) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: Fernando López Villegas (hoy Inversiones López Ángel S. en C.)
Demandado: Oscar Marino Escobar Marmolejo
Luz Mary Escobar Marmolejo
Radicación: 76-520-31-03-002-**2019-00028-00**

Estando a despacho este expediente se tiene que mediante auto del 08 de septiembre de 2022, visto a **ítem 39**, notificado por estados el 09 de septiembre del mismo año (visto a ítem 40) se fijó el día **26 de octubre de 2022** como fecha para llevar a cabo el remate de los dos inmuebles embargados, secuestrados y avaluados en este proceso.

De igual modo se aprecia que respecto de los avalúos, la parte demandante había presentado sendos avalúos catastrales de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. **378-109835 y 373-4302** y por auto del 22 de agosto de 2022 se acogieron esos avalúos al no haber oposición.

Así las cosas, se encontraría finiquitada la oportunidad para realizar tal acto procesal por cuanto este puede presentarse dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, auto que ordena seguir adelante o consumado el secuestro, en caso contrario se tendría en cuenta, como se hizo, el valor catastral más el 50%, según dispone el artículo 444 del C.G.P y en concordancia con el inciso 2 del artículo 457 del mismo código que dispone "fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción (...) la misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme".

Sin embargo, en este caso, se busca corregir una situación que se considera de interés como es la discrepancia señalada entre el avalúo catastral y el comercial aportado. En

efecto, el avalúo catastral señala un valor del inmueble de **\$318.012.000** que incrementado en el 50% da un total de \$477.018.000 mientras que el valor comercial señalado en el dictamen es de **\$151.000.000**, es decir menos de la mitad del valor catastral.

Así mismo el apoderado de la parte demandante (**Ítem 41**) solicita "no tener en cuenta el anterior avalúo presentado para este predio".

Ante dicha situación resulta pertinente hacer varias precisiones:

1) En un hecho cierto de público conocimiento, que con la supresión de la Oficina delegada del IGAC en Palmira, el actual alcalde contrató a un gestores catastrales con nexos en la oficina de catastro de Bogotá, conocidos como GO catastral Palmira, encargados de dicha función quienes tuvieron a bien subir acá, en forma notoria, los avalúos catastrales, lo cual ha sido objeto de reclamaciones por unos conciudadanos y no por otros, desconociendo para el caso en concreto si hubo reclamo respecto del inmueble local distinguido con la **M.I. 378-109835** que a este expediente le interesa, por lo tanto hasta ahora se cuenta con el que fue aportado al expediente.

2) De igual modo fue allegado por la parte demandante un avalúo comercial (ítem 41) cuyo valor establecido para el mismo predio es menor, documento que no se percibe que haya sido compartido con la contraparte como lo establece el parágrafo del artículo 9 de la ley 2213 de 2022, y aunque a ítem 42 obra un comentario al respecto emanado del apoderado demandante dirigido a un empleado del juzgado y a su colega opositor, no se aprecia que le haya reenviado la experticia.

3) Ante la situación comentada, esta instancia considera que se debe tener claridad y definición sobre la situación presentada, por eso con base en el artículo 42 numeral1 del Código General del Proceso se,

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de realizar la diligencia de remate fijada en este proceso para el día 26 de octubre de 2022, respecto del inmueble distinguido con la **M.I. 378-109835**.

SEGUNDO: DAR TRASLADO POR EL TERMINO de diez (10) días a la parte ejecutada, del avalúo comercial aportado por la parte ejecutante, visible a ítem 41, el cual quedó fijado para el inmueble distinguido con la **M.I. 378-109835** en **\$151.000.000**.

TERCERO: REQUERIR a la parte demandada, para que en el término de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto informe si ha presentado reclamación con relación al avalúo catastral fijado en este año para el predio distinguido con la **M.I. 378-109835** y de ser así cual es el estado de la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Palmira - Valle Del Cauca

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: **3fb16855d098d3119ea8c37f0478e79aeb77ce9e89433b921134e781a393a3c1**

Documento generado en 24/10/2022 02:58:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>