

**CONSTANCIA SECRETARIAL.-** Palmira (V.), 16 de marzo de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto, en que se encuentra pendiente decidir sobre los avalúos presentados. Sírvase proveer.

**DEISY NATALIA CABRERA LARA**

Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Palmira (V.), veintiséis (26) de abril de dos mil veintitrés (2023)

**Proceso:** EJECUTIVO  
**Demandante:** Grupo Santamaría S.A. Nit. 900.295.750-6  
**Demandado:** Corporación Popular de Palmira En Liquidación Nit. 891.304.054-6  
**Radicación:** 76-520-31-03-002-2017-00105-00

En auto del 10 de octubre de 2022 se corrió traslado de los avalúos catastrales presentados por la parte ejecutada vistos a ítem 66 del expediente respecto de los 53 bienes inmuebles embargados en este proceso. Y, dentro del término de traslado correspondiente la parte ejecutante presentó sendos avalúos comerciales que indican menores valores respecto de cada uno de ellos, suscrito por un perito evaluador.

Al respecto desde ya resulta por un lado sendos avalúos catastrales de cada uno de ellos que dan cuenta de su valor catastral para el año 2022 (ítem 66) y por otro lado se tiene avalúo comercial suscrito por el evaluador Reynaldo Gavino Cedeño Perdomo autorizado para este tipo de avalúos con número de evaluador AVAL-94521153 bajo los métodos de comparación de mercado y costo de reposición. Los resultados arrojados por dicho avalúo sobre los 29 lotes que nos interesan (descontados los 24 de la manzana I) indican valores inferiores al valor neto catastral, es decir sin el incremento del 50%, de cada uno de ellos.

Sirvan como ejemplo los siguientes:

Avalúos **catastrales**:

LOTE 1J	378-181751	10305840016000	\$ 27.606.000.00
LOTE 2J	378-181752	10305840015000	\$ 18.060.000.00
LOTE 3J	378-181753	10305840014000	\$ 18.318.000.00
LOTE 4J	378-181754	10305840013000	\$ 18.834.000.00
LOTE 5J	378-181755	10305840012000	\$ 19.350.000.00

Avalúos **comerciales**:

<b>1J</b>	107,43	207507	22.292.477
<b>2J</b>	69,78	207508	14.479.908
<b>3J</b>	71,06	207509	14.745.590
<b>4J</b>	72,78	207510	15.102.578
<b>5J</b>	74,50	207511	15.459.570

Ante tal circunstancia, dada la especialísima circunstancia presentada en este proceso en cuanto a la amplia y notoria discrepancia entre el valor catastral y el comercial de cada inmueble resulta pertinente disponer del poder de instrucción del numeral 3 del artículo 44 del C.G.P. en concordancia con el deber de procurar la igualdad de las artes (art. 4), el de legalidad "art. 7) y el de efectividad de derechos sustanciales (art. 11). Ello por cuanto tal discrepancia, si no se aclara, puede generar detrimentos tanto para el acreedor como para el ejecutado, según se escoja uno de los dos, pero en este asunto no se cuenta con información suficiente para tomar tal determinación. En tal sentido se ejercerá facultad de dirección y oficiosa para requerir al gestor catastral de Palmira GO-Catastral para que rinda informe en los términos del artículo 275 del C.G.P. sobre los puntos que se establecerán en la parte resolutive de esta providencia.

Baste señalar adicionalmente que, tal circunstancia, si se tuviera en cuenta el avalúo comercial del inmueble No. 378-58996 -lo que en líneas precedentes queda explicado no se hace-, no acontece respecto de este inmueble pues dicho avalúo comercial arroja un valor de \$1.115.935.506 que es superior al neto catastral para ese lote que se ubica en \$1.005.048.000.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**ÚNICO: REQUERIR al gestor catastral de Palmira GO-CATASTRAL** que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la comunicación derivada del presente auto, y bajo la previsión de la posible imposición de multa que prevé el artículo 44 numeral 3 de la ley 1564 de 2012, se sirva rendir informe a este despacho en el que resuelva los siguientes interrogantes, para lo cual se le enviará copia del presente auto:

1. ¿Cuáles fueron las razones técnico-jurídicas que su entidad tuvo para ordenar el incremento del valor catastral de los inmuebles consistentes en lotes de terreno de la manzana J de un proyecto inmobiliaria, cuyas identificaciones se le indicará en el oficio respectivo, ubicados en la Comuna 1 del Municipio de Palmira?

2. ¿Respecto de los mencionados inmuebles se han presentado reclamaciones administrativas por razón del valor catastral asignado y por la manera en que dicho calculo fue realizado?
3. ¿Qué personas pueden elevar tal clase de reclamaciones?
4. ¿Esa entidad realizó visita física o inspección ocular al interior de los mencionados inmuebles para efectos de determinar su valor catastral? Lo anterior dado que de dicho inmueble se tiene un avalúo comercial también por menor valor.
5. Se servirá informar cual es el valor catastral asignado para el año 2023 al mencionado predio.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA**

Juez

lht

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: **1a26b687cf033f71878a19de4071b8d282adab12dea640889230f2863b248075**

Documento generado en 26/04/2023 03:40:20 PM

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