



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO	2015-00815
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	BELARIO JOSÉ NOVOA DONADO
FECHA	NOVIEMBRE 16 DE 2023

INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la señora Juez el presente proceso referenciado, indicando que la parte demandante mediante correo electrónico de fecha 24 de octubre de 2023, aporta avalúo comercial del bien inmueble objeto de litigio. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. - Soledad, noviembre dieciséis (16) del año dos mil veintidós (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que la Dra. GLORIA MOLINARES JULIAO en su calidad de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., mediante correo electrónico de fecha 24 de octubre de 2023, aporta avalúo del bien inmueble objeto de litigio.

Revisando el avalúo comercial aportado, el perito evaluador, hace la siguiente salvedad: *"Al interior del disponible ubicado en el piso 1 y los apartamentos del piso 2 no se permitió acceso, por tanto, no se anexan fotografía del interior"*.

Dispone el Artículo 444 de la Ley 1564 de 2012: 041-100133

"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.**

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 CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO**

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

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. (...)**"

El avalúo aportado no puede ser un estimado ni un valor de referencia aproximado, debe coincidir con el valor del inmueble al momento en que se practica – precio real -. Por tal motivo, es necesario que el perito ingrese al bien inmueble y realice un análisis exhaustivo de las condiciones internas del bien inmueble que se pretende avaluar.

Adicionalmente, se conminará al ejecutado para que preste colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

1. Abstenerse de correr traslado del avalúo presentado por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
2. Requerir a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, de conformidad con las razones que anteceden.
3. Conminar al ejecutado y demás persona que habiten el inmueble para que preste colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP.
4. De ser necesario, la parte interesada informará si persiste la renuencia en el ingreso del perito evaluador, para efectos de considerar el acompañamiento de la Policía Nacional en la diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

SIGCMA

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO**

Calle 20 No.20-05 Piso 2
Telefax: 388 5005 EXT 4032 - 313 678 7408
www.ramajudicial.gov.co
Correo: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co
Soledad – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4

Firmado Por:
Angela Ines Pantoja Polo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Soledad - Atlantico

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: **f50aa6ec737e30f11c77b3b55e8a4e3963109ab0a6e41bcdeff6ec82de103ce0**

Documento generado en 16/11/2023 11:21:26 AM

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

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD
EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO No **0113**

SOLEDAD, **NOVIEMBRE 17 DE 2023**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', with a stylized flourish at the end.

STELLA GOENAGA CARO