



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO	2021-00043
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	EDGARDO ROGELIO CABARCAS DE AVILA
FECHA	NOVIEMBRE 15 DE 2023

INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la señora Juez el presente proceso referenciado, indicando que la parte demandante mediante correo electrónico de fecha 23 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 quince (15) de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que la Dra. DEYANIRA PEÑA SUAREZ en su calidad de apoderada judicial de BANCOLOMBIA S.A., mediante correo electrónico de fecha 23 de octubre de 2023, aporta avalúo del bien inmueble objeto de litigio.

Revisando el avalúo comercial aportado, el perito evaluador, hace la siguiente salvedad: **“Dado que no fue posible ingresar al inmueble, se realiza avalúo de fachada, por lo cual, se desconoce el estado actual de conservación y mantenimiento de este”.**

Negritas y subrayas del juzgado.

Dispone el Artículo 444 de la Ley 1564 de 2012:

“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 caso de que hubiese suscrito de acuerdo de pago con la entidad bancaria debe remitirlo al despacho.

Aunado a las anteriores razones, también habrá de negarse el traslado de avalúo teniendo en cuenta que, si bien fueron librados oficios y despacho comisorio para llevar a cabo la diligencia de secuestro, a la fecha no se tiene constancia de su realización, por lo que no se dan los presupuestos exigidos por el artículo 444 CGP en su inciso primero.

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 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Calle 20 No.20-05 Piso 2
Telefax: 388 5005 EXT 4032 - 313 678 7408
www.ramajudicial.gov.co
Correo: j04cmpalsolead@cendoj.ramajudicial.gov.co
Soledad – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



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**

Juez

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: **c0a368f8e08fa2e1a6cb09782d4a9bd1f07e79883c6d18bd7ff05dd536149e57**

Documento generado en 15/11/2023 10:49:39 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 ELECTONICO No. **0112**

SOLEDAD, **NOVIEMBRE 16 DE 2023**

LA SECRETARIA:

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

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO