



PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS	CARMELO LUIS PINTO DELGADO
RADICACIÓN	2022-00159
FECHA	MARZO 06 DE 2.024

INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la Señora Juez, el presente proceso referenciado, informándole que la apoderada judicial de la parte demandante presentó avalúo del bien inmueble objeto de litigio y diligencia de secuestro. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad - Atlántico. marzo seis (06) de dos mil veinticuatro (2.024).

Visto el informe secretarial que antecede y revisado e el expediente, se tiene que la apoderada judicial de la parte demandante; doctora ANDREA MARCELA AYAZO COGOLLO, en memorial presentado en el correo institucional del despacho en fecha 19 de febrero de 2.024, aporta diligencia de secuestro realizada el día 14 de julio de 2023 y solicita se proceda con la aprobación del avalúo comercial allegado mediante el correo electrónico de fecha 10 de noviembre de 2023.

Sobre la diligencia de secuestro aportada este despacho emitirá decisión agregando el correspondiente despacho comisorio (diligencia de secuestro) para los fines de que trata el artículo 597 numeral 8 del C.G.P.

En cuanto al avalúo comercial aportado, la entidad avaladora contratada por la entidad ejecutante, hace la siguiente anotación: *“Ya que no fue posible acceder al mismo por encontrarse embargado dentro de un proceso judicial, se toman como referencia: los documentos jurídicos del inmueble suministrados para dicho informe (Acta de secuestro, CT y Escritura)”*.

Se observa además que, no se aportan las certificaciones que demuestren que entidad Tinsa tiene la capacidad para expedir certificados de avalúo comercial.

Dispone el artículo 444 de la Ley 1564 de 2.012:

“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.

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.**

(...)”

Por lo anterior, entiende el despacho que el avalúo aportado no puede ser un estimado ni un valor de referencia aproximado, ya que, este 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. El simple hecho de que el inmueble se encuentre embargado no es obstáculo para acceder al interior de este.

Adicionalmente, se conminará a la parte ejecutada 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 el artículo 233 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto, este juzgado,

RESUELVE:

1. Agregar al expediente el despacho comisorio No. 018, debidamente diligenciado por la Alcaldía Municipal de Soledad, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del CGP. – [enlace de acceso a la diligencia de secuestro](#) (Presione en su teclado la tecla Ctrl y en forma simultánea dé Clic derecho con el Mouse sobre el enlace para ver el archivo).

2. 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 - comercial- que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretenda se le dé trámite al presente proceso con el avalúo comercial del inmueble, de conformidad con las razones que anteceden.

3. CONMINAR a la parte ejecutada 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 el artículo 233 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

JUEZ

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: **0220fdef1d3e09def7114ba52dde341849ddc6c8c989436e5345586148d95c89**

Documento generado en 05/03/2024 01:38:08 PM

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. **0030**

SOLEDAD, **MARZO 7 DE 2024**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO