



Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Asunto	Aprueba Avalúo y fija fecha
Radicado	13442-4089-001-2014-00147-00
Demandante	José Aristizábal Botero
Demandado	Uriel Calderón Pérez
Actuación	Auto Sustanciación

Señor Juez,

Doy cuenta a usted, dentro del Proceso Ejecutivo Singular promovido por JOSÉ ARISTIZABAL BOTERO contra URIEL CALDERÓN PERÉZ, que en auto de veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022) se fijó fecha de remate, aprobándose el valúo catastral. Sírvase proveer.

María la Baja (Bolívar), dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Rodolfo de Jesús Gutierrez Pájaro
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MARIA LA BAJA (BOLIVAR), dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Visto el anterior informe secretarial, encuentra el Despacho que efectivamente en auto del 25 de agosto de 2022 se fijó el día 21 de octubre de 2022 para realizar el remate del bien identificado con FMI 060-274179, para lo cual se tuvo como avalúo del mismo la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$4.987.500), se ordenó la publicación de la diligencia de remate en un medio de comunicación de amplia circulación, y se negó la adjudicación del predio al demandante, siendo del caso adelantar la audiencia de que trata el artículo 448 del C.G.P., de no ser por advertirse un yerro procesal que debe sanearse de oficio antes de proseguir con las demás etapas del proceso ejecutivo.

Pues bien, es del caso recordar que el dos de noviembre de 2021 fue remitido por parte del ejecutante el avalúo comercial del inmueble identificado con FMI 060-274179 (archivo digital rotulado 12AvaluoComercial), en el que se detalla a folio 10 que el valor comercial del predio es la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$45.769.561).

A la postre, este Juzgado en auto de fecha tres de noviembre de 2021 requirió a la parte ejecutante para que allegara el avalúo catastral del bien inmueble identificado con FMI 060-274179, ello con el fin de constatar que el valor del avalúo catastral no era el idóneo a efectos de verificar el precio real del bien inmueble objeto de remate, de conformidad con lo dispuesto en los numerales primero y cuarto del artículo 444 del C.G.P.

En cumplimiento de lo requerido, el demandante aportó avalúo catastral del bien objeto de venta, el cual para el año 2021 ascendía a la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$3.325.000), resultando así una diferencia ostensible con el valor obtenido en el peritaje allegado por el rematante, y en tal sentido, en auto de fecha ocho de marzo de 2022 (archivo digital rotulado 21AutoCorreTrasladoAvaluo), se dispuso:

“Visto el anterior informe secretarial, encuentra el Despacho que efectivamente la parte demandante allegó el avalúo catastral del bien inmueble identificado con FMI 060-274179, en cumplimiento de lo requerido en auto de fecha tres de noviembre de 2021.



Siendo ello así, el Juzgado en aplicación a lo previsto en el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P. **resuelve correrles traslado del avalúo presentada por el demandante a los interesados por el término de 10 días, para que, si a bien lo tienen, presenten sus observaciones o un nuevo dictamen."**

De lo anterior, se desprende con claridad, que el avalúo al cual se le corrió traslado en auto del ocho de marzo de 2022, fue al contenido en el peritaje presentado por el ejecutante, y no al avalúo catastral, último que se tomó en auto del 25 de agosto de 2022 como base para obtener el precio del bien para los efectos del remate.

Para superar el error involuntario cometido por el Despacho, se da aplicación a lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P. que señala: "Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.", por lo que se declarará la nulidad de los numerales primero, segundo, tercero, Y cuarto, para en su lugar fijar nueva fecha de remate, fijar el avalúo del predio para los efectos del remate con base en el justiprecio obtenido con el peritaje traído por el ejecutante, disponer el valor para hacer postura, ordenar la publicación de la diligencia en un medio de amplia circulación del mismo y en el micrositio de este Juzgado dispuesto en la página web de la Rama Judicial, según pasa a exponerse.

Explicado lo anterior, se detalla que el precio obtenido en el peritaje presentado por la parte ejecutante señala que el valor del inmueble identificado con FMI 060-274179 es la suma CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$45.769.561), suma que tendrá como avalúo para los efectos del remate.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 448 del C.G.P., la base de la licitación será TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$32.038.693), es decir el 70% del avalúo del bien.

Por otro lado, según lo señalado en el inciso primero del artículo 451 del C.G.P., el valor para hacer postura será la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$18.307.824), equivalente al 40% del avalúo.

Por tal motivo, se fijará el día TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2022 a las 08:30 A.M. para llevar a cabo audiencia de remate.

Se ordena al ejecutante, la publicación de la audiencia de remate mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en el periódico EL TIEMPO que se hará el día domingo con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate el listado contendrá:

Primero: la fecha y hora que se abrirá la licitación.

Segundo: los bienes materia del remate.

Tercero: El avalúo correspondiente al bien y la base de licitación.

Cuatro: el número de radicación de expediente y el juzgado que hará el remate.

Quinto: El nombre la dirección y el número de teléfono del Secuestre que mostrará los bienes objeto de remate.



Sexto: el porcentaje que va a consignarse para hacer la postura

De otra parte, y a efectos de mayor publicidad de la diligencia de remate, por Secretaría publíquese la audiencia y el protocolo de audiencias de remate en el Micrositio (Publicación con Efectos Procesales) de este Juzgado que aparece en la Página Web Oficial de la Rama Judicial.

El link para ingresar a la audiencia virtual es https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19:meeting_ZjQzMDUzYWEtMml4YS00MTE5LTg3MmQtNzhhMThiYjYyZjRi@thread.v2/0?context=%7B%22id%22:%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22,%22oid%22:%229d3b78d6-a11f-4d92-8883-8846c2ddf86d%22%7D

El protocolo de las audiencias de remate es: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/j01prmmmlabaja_cendoj_ramajudicial_gov_co/EdkaYZad4aNLhkc7UGFC34MBYf1R_Sx9Ai5ZMwmFVfOitg?e=OrTzgL

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARIA LA BAJA

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la nulidad de los numerales primero, segundo, tercero y cuarto del auto de fecha 25 de agosto de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: FIJAR el día TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2022 a las 08:30 A.M. para llevar a cabo audiencia de remate.

TERCERO: TENER como avalúo para los efectos del remate del bien inmueble identificado con FMI 060-274179 la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS (\$45.769.561).

CUARTO: FIJAR como base de licitación del bien identificado con FMI 060-274179, la suma de TREINTA Y DOS MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$32.038.693), equivalente al 70% del valúo del bien, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 448 del código general del proceso.

QUINTO: FIJAR como valor para hacer postura será la suma de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$18.307.824), equivalente al 40% del avalúo.

SEXTO: ORDENAR al ejecutante la publicación de la audiencia de remate mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en el periódico EL TIEMPO que se hará el día domingo con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate el listado contendrá:

A: la fecha y hora que se abrirá la licitación.

B: los bienes materia del remate.

C: El avalúo correspondiente al bien y la base de licitación.

D: el número de radicación de expediente y el juzgado que hará el remate.

E: El nombre la dirección y el número de teléfono del Secuestre que mostrará los bienes objeto de remate.



F: el porcentaje que va a consignarse para hacer la postura

SÉPTIMO: PUBLICAR la fecha y hora de la audiencia, así como el protocolo de audiencias de remate en el Micrositio (Publicación con Efectos Procesales) de este Juzgado que aparece en la Página Web Oficial de la Rama Judicial. Por Secretaría procédase de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ÁLVARO ANDRÉS FLOREZ BUSTILLO
JUEZ

RGP
Rad. 2014-00147

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE MARIA LA BAJA
HOY 21 DE OCTUBRE DE 2022 SE NOTIFICA EL AUTO
ANTERIOR POR ANOTACIÓN DE ESTADO NO. 035.

RODOLFO DE JESUS GUTIERREZ PAJARO
Secretario