

INFORME SECRETARIAL. Informo al señor Juez que se encuentra pendiente por resolver lo que en derecho corresponda con respecto al avalúo presentado por la parte actora obrante a folio 21 del cuaderno principal expediente digital, del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 183 del 16 de abril de 2024 (fl. 22), término el cual se encuentra vencido sin que se hubiera presentado observación, oposición o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

Sírvase proveer,

Marmato, Caldas, 7 de mayo de 2024.



JORGE IVÁN CUARTAS RAMIREZ
Secretario.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato – Caldas, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

AUTO:	111/2024
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICADO:	17442-40-89-001-2020-00046-00
ACCIONANTE:	LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN
ACCIONADO:	JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR

OBJETO A DECIDIR

Vista la constancia secretarial que antecede, se encuentra al despacho pendiente de adoptar la decisión que en derecho corresponda respecto de la aprobación o improbación del avalúo comercial presentado por la parte actora obrante a folio 21 del cuaderno principal expediente digital, escrito del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 422 del 6 de diciembre de 2023 (fl. 22), término el cual se encuentra vencido sin que se hubiera presentado observación, oposición o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

A efectos de resolver la misma, veremos lo que dispone nuestro Código General del Proceso en su artículo 444 para el avalúo de bienes:

“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.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente”.

Verificadas las actuaciones surtidas en el presente asunto, se tiene que este despacho mediante auto 089 del 18 de abril de 2023 (fl. 23 C2), decreto el **embargo y secuestro** de la cuota parte del **treinta y cuatro (34%)** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **115-20121** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio, el cual se denuncia como de propiedad del ejecutado JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR identificado con CC. 3.435.852.

De igual manera el anterior embargo quedo perfeccionado con el registro de la medida por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio en el Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **115-20121**, visible en anotación 8 del mismo tal y como consta a folio 27 del cuaderno segundo del expediente digital.

Mediante auto 144 del 13 de junio de 2023, este despacho requirió a la parte actora para que notificara personalmente a los acreedores hipotecarios CLAUDIA MILENA LÓPEZ RINCÓN CC. 30.326.931 y LUIS EDUARDO SÁNCHEZ MARÍN CC. 15.927.926, conforme a la anotación 5 del certificado de tradición, carga que fuera cumplida y posteriormente mediante auto 183 del 18 de julio de 2023 (fl. 33 C2), este despacho los tuvo por notificados por conducta concluyente, sin que los mismos se hubieren presentado al proceso dentro del término legal establecido para hacer valer sus créditos.

Mediante auto 223 del 31 de agosto de 2024 (fl. 36 C2), este despacho ordenó la práctica del secuestro de la **cuota parte del treinta y cuatro (34%)** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **115-20121** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas ubicado en el sector Vereda El Aserradero del municipio de Marmato Caldas, para lo cual comisiono al señor INSPECTOR MUNICIPAL DE POLICÍA, TRANSITO Y ASUNTOS MINEROS DE MARMATO CALDAS y designo como secuestre a la entidad DINAMIZAR ADMINISTRACION S.A.S.

A folio 42 del cuaderno segundo del expediente digital, obra constancia de la diligencia de secuestro practicada el día 16 de noviembre de 2023 por la autoridad comisionada por este despacho para tales efectos, en la cual se dejó sentado como objeto de la diligencia **“llevarse a cabo el secuestro de la cuota parte del treinta y cuatro por ciento (34%) sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 115-20121 de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio – Caldas, ubicado en la vereda de sanjuán, sector aserradero en el Municipio de Marmato – Caldas”,** y como resultado de la diligencia lo siguiente **“Se deja constancia que en esta diligencia SI NO_X se presentó oposición. Por tanto, este despacho declara legalmente secuestrado el bien inmueble”.**

Por otra parte, el avalúo aportado por la parte accionante obrante a folio 21 del cuaderno principal, corresponde al Avalúo de fecha 11 de abril de 2024 elaborado por la LONJA DE AVALUADORES DE MANIZALES suscrito por parte del evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, AVAL- 10165167 del RAA, el cual da clara cuenta de la identificación del predio sobre el cual recaen las medidas de embargo y secuestro aquí decretadas, identificándolo entre otros a partir de su número de matrícula inmobiliaria **115-20121** la cual se corresponde con la embargada y secuestrada y por último da cuenta de la determinación del valor razonable del mismo que corresponde a \$ 104.900.000, y en atención a que lo aquí embargado y secuestrado corresponde a la cuota parte del 34% sobre dicho bien, dicha cuota parte quedo estimada en un total de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE** (\$35.666.000), veamos:

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Subtotal 1)	\$ 32.900.000.00
Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)	\$ 72.000.000.00
VALOR TOTAL AVALÚO	\$ 104.900.000.00

**VR. EQUIVALENTE AL 34,0% DEL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE:
\$ 35.666.000.00**

Son: TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

En este orden de ideas, se dispondrá la aprobación del avalúo comercial “Avalúo de fecha 11 de abril de 2024 elaborado por la LONJA DE AVALUADORES DE MANIZALES suscrito por parte del evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, AVAL- 10165167 del RAA obrante a folio 21 del cuaderno principal”, respecto de “de la cuota parte del **treinta y cuatro (34%)** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **115-20121** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas ubicado en el sector Vereda El Aserradero del municipio de Marmato Caldas”, por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE MARMATO, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo comercial “Avalúo de fecha 11 de abril de 2024 elaborado por la LONJA DE AVALUADORES DE MANIZALES suscrito por parte del evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, AVAL- 10165167 del RAA obrante a folio 21 del cuaderno principal”, respecto de “de la cuota parte del **treinta y cuatro (34%)** sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **115-20121** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas ubicado en el sector Vereda El Aserradero del municipio de Marmato Caldas”, el cual queda estimado en la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE** (\$35.666.000), por cuanto no fueron presentadas observaciones, oposiciones ni tampoco fueron aportados otros avalúos diferentes.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, se resolverá lo correspondiente al señalamiento de fecha de la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ**

<p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>063</u> del 8 de mayo de 2024</p>	<p><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el 14 de mayo de 2024 a las 5 p.m.</p>
---	--

Firmado Por:
Jorge Mario Vargas Agudelo

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Marmato - Caldas

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: **3110e04a414d6c17c012840ce4ecec66d364e1a90386b990735dfb31e235318**

Documento generado en 07/05/2024 12:45:38 PM

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