

**INFORME SECRETARIAL.** Informo al señor Juez que se encuentra pendiente por resolver lo que en derecho corresponda con respecto al avalúo catastral presentado por la parte actora obrante a folio 153 del cuaderno principal expediente digital, del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 423 del 6 de diciembre de 2023, término el cual se encuentra vencido sin que se hubiera presentado observación, oposición o se hubieren aportado otros avalúos diferentes.

Sírvase proveer,

Marmato, Caldas, 17 de enero de 2024.



**JORGE IVÁN CUARTAS RAMIREZ**  
Secretario.

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato – Caldas, diecisiete (17) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>AUTO SUST.</b>	<b>029/2024</b>
<b>PROCESO:</b>	<b>EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTÍA</b>
<b>RADICADO:</b>	<b>17442-40-89-001-2019-00142-00</b>
<b>ACCIONANTES:</b>	<b>LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON</b>
<b>ACCIONADO:</b>	<b>JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR</b>

### 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 catastral presentado por la parte actora obrante a folio 153 del cuaderno principal expediente digital, del cual se corrió traslado por diez (10) días mediante auto 423 del 6 de diciembre de 2023, 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 090 del 19 de abril de 2023 (fl. 02 C2), decreto EL EMBARGO Y SECUESTRO de la cuota parte del **sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%)** sobre el bien inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria No. 115-2823** 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 (C1 FI 137).

De igual manera verificada la inscripción del embargo (C1 FI. 145), a folio 151 del expediente digital, obra constancia del secuestro practicado el día 16 de noviembre de 2023 por la autoridad comisionada por este despacho para tales efectos, en la cual se dejó sentado lo siguiente:

*“A continuación, se traslada el Despacho al sitio objeto de la diligencia, tal y como lo ordena el Despacho Comisorio No 004/2023 exhortado por el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MARMATO - CALDAS, esto es llevarse a cabo el **secuestro** de la **cuota parte del sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%)** sobre el **bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 115-2823** de la oficina de instrumentos públicos de Riosucio – Caldas, ubicado en la vereda de sanjuán, sector boquerón en el Municipio de Marmato – Caldas”.*

*“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 153 del cuaderno principal, corresponde al avalúo catastral de que trata el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso. «*Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)*», el cual reseño la actora en su escrito de la siguiente manera:

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 444 del CGP, me permito aportar predial del inmueble inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **115-2823** que se encuentra debidamente embargado y secuestrado donde se puede observar el avalúo catastral del inmueble en mención valor que asciende a la suma de:

**AVALÚO CATASTRAL (100%) \$21.455.000,00 VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.**

**INCREMENTO EN EL (50%) \$ 10.727.500,00 DIEZ MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.**

**TOTAL AVALÚO: (\$ 32.182.500,00) TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE**

Es importante aclarar que el embargo solicitado y decretado por el Despacho es del 66.6% sobre el inmueble antes mencionado el cual se encuentra hipotecado mediante escritura No. 3737 del 15 de mayo de 2015 y el valor equivalente es:

**AVALUO CUOTA PARTE (66.6%) DEL INMUEBLE (\$21.433.545,00) VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE**

Ahora bien, el certificado que da cuenta del avalúo catastral del predio objeto del presente estudio, da cuenta de lo siguiente:



MUNICIPIO DE MARMATO CALDAS  
890.801.145-6  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023

Factura: 211874 Fecha: 28/11/2023  
Vence: 31/12/2023

PROPIETARIO		IDENTIFICACIÓN			DIRECCIÓN DE ENTREGA	
JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR		3435852			LA CRISTALINA	
NÚMERO PREDIAL	NUMERO NUEVO FICHA	AVALUO	HECTAREAS	MTS CUADRADOS	AREA CONSTRUIDA	DIRECCION PREDIO
000200040020000	174420002000000040020000000000	21.455.000	10	0	0	LA CRISTALINA

- CONTRIBUYENTE -

AÑO	AVALUO PREDIAL	INT. PREDIAL	CORP AUT	INT CORP.	BOMBEROS	INT. BOMB	Alumb Pub	Int Alum	Fom Deporte	Int FomDep
2020	19.634.000	157.072	39.070	23.561	5.860	9.817	2.442	0	0	0
2021	20.223.000	202.230	112.818	30.335	16.921	10.112	6.420	0	0	0
2022	20.830.000	208.300	143.209	31.245	21.482	31.245	7.943	0	0	0
2023	21.455.000	193.095	0	28.964	0	32.183	0	0	0	0
<b>TOTALES:</b>	<b>760.697</b>	<b>295.097</b>	<b>114.105</b>	<b>44.263</b>	<b>83.357</b>	<b>16.805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Verificada la anterior información por parte de este despacho, se tiene que el número de ficha catastral al que hace referencia la anterior certificación expedida por el municipio de Marmato Caldas el 28 de noviembre de 2023, se corresponde con la acreditada en el certificado de libertad y tradición identificado con matrícula inmobiliaria número 115-2823 expedida por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS obrante a folio 145 del expediente digital «00-02-004-020», al igual que la ubicación del predio y los datos del propietario aquí accionado.

Adicionalmente en dicho certificado se certifica que el valor del avalúo catastral del mismo para la vigencia 2023, corresponde a VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 21.455.000).

Aplicando el incremento del 50% sobre la suma anterior de que trata el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, arroja como resultado la suma de TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 32.182.500).

Ahora bien, como la medida cautelar objeto del presente asunto como se reseñó anteriormente recae sobre la **cuota parte del Sesenta y Seis punto Seis por ciento (66.6%) del bien inmueble**, hay lugar a aplicar la ponderación correspondiente, la cual aplicada arroja el siguiente resultado **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 21.433.545)**, como bien lo reseña la actora, este último el cual será el valor a tener en cuenta como avalúo del bien objeto de cautela.

En este orden de ideas, se dispondrá la aprobación del avalúo catastral aportado por la parte actora visible a orden 153 del expediente digital, respecto de la cuota parte del Sesenta y **Seis punto Seis por ciento (66.6%)** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 115-2823** 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

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** el avalúo catastral aportado por la parte actora visible a orden 153 del expediente digital, respecto de la cuota parte del **Sesenta y Seis punto Seis por ciento (66.6%)** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 115-2823** 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, el cual queda estimado en la suma de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 21.433.545)**, 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><b><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></b></p> <p>La providencia anterior se notifica en el Estado Web No. <u>003</u> del 18 de enero de 2024</p>	<p><b><u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u></b></p> <p>La providencia anterior queda ejecutoriada el 23 de enero 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: **dc7d6e4c9ea6310e5e82fc74dd626ed9837ad81ffbb4f303d90cc6769e184761**

Documento generado en 17/01/2024 02:09:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>