



## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

### PÁCORÁ - CALDAS

Mayo diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 210

RADICACION N° 175134089001-2021-00180-00

#### I. ASUNTO

Entra el despacho a resolver la petición formulada por el Doctor JOSE DE JESUS GARCIA ARISTIZABAL, en su condición de apoderado judicial de la CORPORACION INTERACTUAR, tendiente al traslado y aprobación del avalúo rendido por el Sr. MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA, dentro de este proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTÍA, seguido en contra de los señores LUZ ELENA HIDALGO MARTINEZ, PABLO EDUARDO MUÑOZ RESTREPO, MARCELA OSSA ECHEVERRY y FANNY MARTINEZ OSPINA.

#### II. ANTECEDENTES PROCESALES

2.1 En proveído de octubre 6 de 2021, este judicial libró el mandamiento de pago por las sumas de dinero relacionadas en el escrito introductorio y a la vez ordenó la notificación a los Sres. HIDALGO MARTINEZ, MUÑOZ RESTREPO, OSSA ECHEVERRY y MARTINEZ OSPINA, concediéndoles un término de cinco (5) días para efectuar su pago y diez (10) para formular excepciones; se decretó el embargo y secuestro de la cuota parte (10%) del bien inmueble ubicado en CARRERA 3 7-24 - LOCAL COMERCIAL - EDIFICIO MARTINEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, de Pácora, Caldas, de propiedad de la Sra. FANNY, con matrícula inmobiliaria 112-7256 y ficha catastral 17513010000000380902900000038; y se le reconoció personería amplia y suficiente al Dr. JOSE JESUS GARCIA ARISTIZABAL, para actuar en esta instancia judicial, conforme al mandato poder conferido.

2.2 El 9 de diciembre del mismo año, se decretó el embargo y secuestro de la cuota parte (10%) del bien inmueble ubicado en CARRERA 3 7-24 - LOCAL COMERCIAL - EDIFICIO MARTINEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL, de Pácora, Caldas, de propiedad de la Sra. FANNY, con matrícula inmobiliaria 112-7256 y ficha catastral 17513010000000380902900000038; parte restante de propiedad de la Sra. MARTINEZ OSPINA, el cual se perfeccionó.

2.3 La notificación personal a los Sres. LUZ ELENA, PABLO EDUARDO y FANNY, se realizó el día 1° de marzo del año anterior, conforme a lo estipulado en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020, quienes dentro del término de traslado guardaron silencio, no hicieron manifestación de ninguna índole.

2.4 La diligencia de secuestro del 20% del bien inmueble en mención, se realizó el día 3 de marzo de 2022, con la presencia del Dr. OSCAR PEREZ RUIZ – Abogado sustituto, el auxiliar de la justicia, Sr. CESAR AUGUSTO CASTILLO CORREA, y la Sra. CLAUDIA PATRICIA CARDONA GONZALEZ, no habiéndose presentado oposición.

2.5 En marzo 22 de 2022, a petición de la parte actora, se ordenó el emplazamiento de la Sra. MARCELA OSSA ECHEVERRY, con la finalidad de llevarse a cabo la notificación personal del auto que libró mandamiento de pago, en la forma y términos de los artículos 108 del C. G. del Proceso, en consonancia con el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 4 de Junio de 2020; concediéndosele un término de quince (15) días para ponerse a derecho, por ser persona ausente, desconociéndose el lugar de trabajo y residencia; y en caso contrario se le designaría curador ad-litem, con quien se realizaría la notificación de la demanda y el trámite del proceso.

2.6 La publicación se realizó el día 30 de marzo de 2022, y se allegó copia del registro nacional de personas emplazadas, conforme a lo estipulado en el artículo 108, inciso 6° del C. G. del Proceso, no habiendo comparecido la Sra. MARCELA, motivo por el cual se le designó como curadora ad-litem a la Dra. NANCY RESTREPO GARRIDO.

2.7 La Dra. RESTREPO GARRIDO, en su contestación expuso que no se opone a que prosperen todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora, siempre y cuando se demuestre que la señora MARCELA OSSA ECHEVERRI, de condiciones civiles ya enunciadas dentro del proceso, adeuda las sumas de dinero descritas en la primera pretensión y no se vulneren sus derechos. Y se opone a condena en costas

2.8 En vista de lo anterior, en proveído de mayo 31 del mismo año, se ordenó seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago; se ordenó el avalúo y remate de la cuota parte (20%) del bien inmueble ubicado en CARRERA 3 # 7-24 - LOCAL COMERCIAL - EDIFICIO MARTINEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL de Pácora, Caldas, con matrícula inmobiliaria 112-7256 y ficha catastral 17513010000000380902900000038, propiedad de la Sra. FANNY, se condenó en costas a los ejecutados; y conforme a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, se facultó a las partes para presentar el susodicho avalúo.

2.9 El día 10 de mayo de 2023, el Dr. JOSÉ DE JESÚS GARCÍA ARISTIZÁBAL, allegó escrito contentivo del avalúo suscrito por el Sr. MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA, en el cual le asignó un valor de \$ 11.428.571, al 20% de la cuota parte del bien inmueble de propiedad de la Sra. FANNY, impetrando su traslado y aprobación respectiva.

### III. CONSIDERACIONES

3.1 En ese orden, y previo a resolver lo que en derecho corresponda, es forzoso citar el artículo 444 del Código General del Proceso, que preceptúa:

*“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. (...)

4. *Tratándose de bienes inmuebles el valor será 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. (...)
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....”*

Analizada la norma trascrita ut supra, se advierte sin dubitación que el término que la ley le concede a las partes para presentar el avalúo, es el de veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, y/o después de haberse consumado el secuestro.

Por su parte, verificado el dossier, se advierte que en el sub examine, dichas actuaciones tuvieron lugar los días 3 de marzo y el 31 de mayo de 2022, respectivamente, superándose con creces el término previsto por el legislador, ergo, en el particular, no tiene cabida el numeral 1º del imperativo en cita.

Ahora, en consideración a la solicitud del Dr. JOSE DE JESUS GARCIA ARISTIZABAL, en el escrito que allegó, de la que se extracta: *“...por este medio respetuosamente aporto el avalúo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 112-7256, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado. Dicho inmueble fue avaluado comercialmente en \$ 57'142.857, aclarando que de acuerdo a la “Nota anexa al avalúo: Según Certificado de tradición y libertad MI 112-7256 en la anotación 007 el 20% le pertenece a la señora Fanny Ospina Martínez identificada con cedula de ciudadanía nro. 24.832.294 para un valor de \$11.428.571”, así mismo el avalúo catastral está en \$ 1'618.000 incrementado un 50% nos daría \$ 2'427.000 y el 20% correspondiente a la cuota parte asciende la suma de \$485.400, suma que en nada favorece los intereses de los deudores. Por lo tanto en aras de no hacer más gravosa la situación de los demandados ruego a usted, señor juez, adoptar este avalúo comercial, correr traslado del mismo y de no ser objetado, impartir aprobación y señalar fecha para diligencia de remate”.*

Estima el despacho, que no obstante el vencimiento de los términos para presentar el avalúo, sus exculpaciones son de recibo, y de igual manera, lo expresado en torno a que si se atiende a lo dispuesto al numeral 4º de la norma en comento, el avalúo catastral en nada favorece los intereses de los demandados, por lo que resulta pertinente, para resguardar los derechos de los ejecutados, y en primacía del derecho sustancial sobre las formas, aceptar su pedimento.

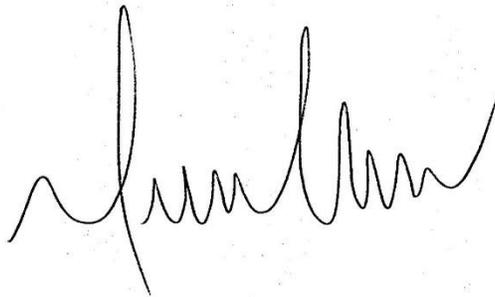
Así las cosas, se dará aplicación a lo estipulado en el numeral 2º del artículo 444 de la obra ibídem, esto es, se ordenará correr traslado del avalúo por el término de diez (10) días a los Sres. LUZ ELENA HIDALGO MARTINEZ, PABLO EDUARDO MUÑOZ RESTREPO, MARCELA OSSA ECHEVERRY y FANNY MARTINEZ OSPINA, lapso en el cual podrán presentar sus observaciones.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pácora (Caldas),

## RESUELVE:

ORDENAR correr en traslado a los Sres. LUZ ELENA HIDALGO MARTINEZ, PABLO EDUARDO MUÑOZ RESTREPO, MARCELA OSSA ECHEVERRY y FANNY MARTINEZ OSPINA, por el término de diez (10) días, el dictamen pericial rendido por el Sr. MARTIN FERLEY ARISMENDY MIRA, sobre la cuota parte (20%) del bien inmueble ubicado en CARRERA 3 # 7-24 - LOCAL COMERCIAL - EDIFICIO MARTINEZ - PROPIEDAD HORIZONTAL de Pácora, Caldas, con matrícula inmobiliaria 112-7256 y ficha catastral 17513010000000380902900000038, dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA, incoado por la CORPORACION INTERACTUAR, tal como lo estipula el numeral 2° de artículo 444 del Código General del Proceso, lapso dentro del cual podrán presentar sus observaciones, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Sebastian Cardona Marulanda', written in a cursive style.

JUAN SEBASTIAN CARDONA MARULANDA  
Juez