



EJECUTIVO SINGULAR – CON DEMANDA ACUMULADA

Radicado: 2017-00014

Demandante (s): HECTOR VARGAS RODRIGUEZ – Cesionario, Henry Acevedo Vecino

Demandado (s): GLORIA AMPARO RAMIREZ BAEZ

CONSTANCIA: *las presentes diligencias pasan en la fecha al Despacho del señor Juez, para su conocimiento y fines pertinentes. Sirva proveer.*

San Gil, 24 de noviembre de 2021.


JULIAN DAVID RODRIGUEZ MANTILLA
Secretario

San Gil - Santander, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

1. ASUNTO

Surtido el trámite de contradicción del dictamen pericial contemplado por el artículo 444 del C.G.P., procede el Despacho a resolver lo pertinente frente al avalúo del predio identificado con folio de matrícula 319-50474 de la ORIP de San Gil, a efectos de continuar con el remate del mismo.

2. CONSIDERACIONES

2.1.- El artículo 444 del C.G.P. establece que practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución, cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remantes podrá presentar el avalúo de los bienes sujetos a cautelas.

Esta misma norma refiere que en 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 y decida allegar uno pericial.*

Con base en lo anterior, el 28 de agosto de 2019 el demandante allega el avalúo del predio identificado con folio de matrícula No. 319-50474 de la ORIP de San Gil, otorgando a este el avalúo catastral aumentado en un 50%, es decir, el valor de **\$ 70.405.500**, en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 444 ejusdem.

Por auto del 24 de julio de 2020 el Despacho dispuso correr traslado del avalúo conforme a lo contemplado por el numeral 2 del artículo 444 antes citado, lo que dio lugar a que el acreedor que embargó remanente presenta algunas observaciones y adjunta un avalúo comercial por valor de **\$ 180.787.818**.

De las observaciones y el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial del acreedor que embargó remanente, señor **HUMBERTO CORZO GALVIS**, se corrió traslado por el término de (3) días, por auto del 14 de septiembre del corriente año, sin que se presentara observación alguna.



EJECUTIVO SINGULAR – CON DEMANDA ACUMULADA

Radicado: 2017-00014

Demandante (s): HECTOR VARGAS RODRIGUEZ – Cesionario, Henry Acevedo Vecino

Demandado (s): GLORIA AMPARO RAMIREZ BAEZ

Concluida la contradicción de los avalúos, se observa que entre ellos existe disparidad de precio, no obstante a ello, el Despacho concluye que el peritaje comercial que allego el acreedor que embargó remante corresponde a un precio justo, ya que en él se analiza al predio desde su posición geográfica, estado actual, acceso, explotación y extensión, circunstancias que otorgan certeza sobre el justo avalúo del bien inmueble embargado.

Por lo anterior, el avalúo del inmueble denominado LA FORTUNA LOTE 2, ubicado en la Vereda Campo Hermoso, de San Gil, Santander, con un área aproximada de 02 hectáreas más 9642,32 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-50474 de la ORIP de San Gil, corresponde a **CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS MLCTE (\$ 180.787.818)**, valor que será la base del remate.

2.2.- Ahora bien, se observa que el 01 de octubre del corriente año el apoderado judicial del tercero que embargó remanente, solicitó que una vez aprobado el avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, se fijara fecha y hora para el remate, sin embargo, es pertinente señalar que ninguna de las partes ha presentado la respectiva liquidación del crédito.

Comoquiera que el artículo 448 del C.G.P. fija como regla para señalar fecha para remate que al menos se haya presentado una liquidación de crédito, aun cuando no esté en firme, no es procedente la petición del apoderado judicial del tercero que embargó remanente.

Es pertinente señalar que, los sujetos procesales distintos al demandante podrán solicitar fecha y hora para el remate, solo hasta cuando la liquidación del crédito este en firme (parte final del inciso 1, del artículo 448 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Gil - Santander**,

RESUELVE

PRIMERO: PRECISAR que el avalúo del inmueble denominado LA FORTUNA LOTE 2, ubicado en la Vereda Campo Hermoso, de San Gil, Santander, con un área aproximada de 02 hectáreas y 9642 metros cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-50474 de la ORIP de San Gil, corresponde a **CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS MLCTE (\$ 180.787.818)**, valor que será la base del remate.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Gil – Santander

EJECUTIVO SINGULAR – CON DEMANDA ACUMULADA

Radicado: 2017-00014

Demandante (s): HECTOR VARGAS RODRIGUEZ – Cesionario, Henry Acevedo Vecino

Demandado (s): GLORIA AMPARO RAMIREZ BAEZ

SEGUNDO: No acceder a fijar fecha y hora para remate dentro del presente proceso, comoquiera que no se ha presentado ninguna liquidación del crédito por alguna de las partes, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FREDY ALEXANDER FIGUEROA MATEUS

Juez

Oficial mayor, S.A.M.P

Firmado Por:

Fredy Alexander Figueroa Mateus

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Gil - Santander

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: **85bad7b3fe8ed8b05aef4a70a493dd15772a520e88b29c259eb590eed5532d7c**

Documento generado en 25/11/2021 09:54:26 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>