



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**RAD. No. 138363189002-2011-00047-00**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 528**

**INFORME SECRETARIAL:** Al despacho del señor Juez, el expediente digitalizado correspondiente al proceso ejecutivo singular radicado No. 138363189002-2011-00047, informándole que el avalúo de los inmuebles con F.M.I. No. 060- 245828 y No. 060-245829 no fue objetado, y el término de traslado para que ello sea viable se encuentra vencido. Igualmente informo que, conforme a memoriales visibles en los consecutivos 38 y 39 de los archivos que conforman la carpeta correspondiente al expediente digitalizado, el apoderado judicial del demandante solicitó señalar fecha de remate. Lo anterior, para lo que usted considere proveer.

Turbaco, 24 de agosto de 2022.

**WILLIAM QUINTANA JULIO**  
Citador.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.** - Turbaco, Bolívar, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).-

**APRUEBA AVALUO Y OTRO  
REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
DTE: LUIS ALBERTO COVA TROCHA  
DDO: JORGE GUERRERO TINOCO  
RADICADO No.: 13-836-31-89-001-2011-0047-00**

Visto el informe secretarial que antecede, y como quiera que las partes interesadas no se pronunciaron respecto del traslado del avalúo de los inmuebles embargados y secuestrados dentro del presente asunto, corresponde en esta oportunidad aprobar el avalúo sólo del inmueble distinguido con el F.M.I. No. 060-245828 en la suma de \$614.461.500, conforme a lo normado en el artículo 444 del C.G.P., es decir, el avalúo catastral incrementado en un 50%.

En cuanto al avalúo de inmueble con F.M.I. No. 060-245829, se tiene que el avalúo catastral del cual se corrió traslado a las partes es por \$52.544.000 el que incrementado en un 50% equivale a \$78.816.000. Ahora bien, revisado el correspondiente certificado de libertad y tradición obrante a folios 100 y 101 del expediente físico, se observa en la anotación 006 fechada 28-05-2013, el registro de la compraventa de derechos de cuota del 50% que hace GUERRERO TINOCO GUSTAVO a GUERRERO Y CIA S. EN C. con un valor del acto de \$394.000.000.

Lo anterior permite concluir a esta judicatura, que existe una polarización entre el avalúo catastral del inmueble en cuestión (\$52.544.000) y el avalúo comercial si se tiene en cuenta que para el año 2013, el 50% de dicho inmueble fue enajenado en la suma de \$394.000.000.

La Corte Constitucional en sentencia C-876 del 23 de agosto de 2005, señala:

Agrégase a lo anterior que es el juez el director del proceso y que, precisamente por serlo, entre sus deberes tiene conforme al artículo 37 del Código de Procedimiento Civil el de dirigirlo, velar por su rápida solución, hacer efectiva la igualdad de las partes en el mismo y hacer efectivos los deberes de lealtad, probidad y buena fe, así como evitar toda tentativa de fraude procesal. Tales deberes desde luego le imponen al juzgador en el proceso ejecutivo como en todos los procesos, el deber de apreciar las pruebas, entre ellas la prueba pericial y el avalúo de los bienes que se le presenten, de acuerdo con las reglas de la sana crítica (artículo 187 del C.P.C.), norma que en armonía con lo dispuesto por los artículos 240 y 241 del mismo Código, le permite, aún oficiosamente ordenar que los peritos aclaren, complementen o amplíen su dictamen, y en todo caso apreciarlo, lo mismo que el avalúo que se le presente, de acuerdo con su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, lo que descarta por



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**RAD. No. 138363189002-2011-00047-00**

completo la incorporación y acogimiento automático y no razonado del avalúo de los bienes embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo.

Atendiendo el pronunciamiento de la Corte Constitucional inmediatamente citado, la judicatura, observando la notoria diferencia entre el valúo catastral del inmueble con F.M.I. No. 060-245829, y el avalúo comercial presentado para el año 2013, ello conforme al certificado del IGAC y el certificado de libertad y tradición obrantes en el expediente, se abstendrá de aprobar el avalúo del citado bien presentado por el apoderado judicial del ejecutante del cual se corrió traslado a las partes mediante auto adiado 31 de marzo de 2022, y en su lugar se dispondrá el nombramiento de un perito avalúador para que realice el correspondiente avalúo.

En cuanto a la solicitud de señalamiento de remate, encontrándose satisfechos los lineamientos del artículo 448 del Código General del Proceso, resulta procedente señalar fecha de remate del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-245828 avaluado en **seiscientos catorce millones cuatrocientos sesenta y un mil pesos (\$614.461.500)**

La base de la licitación será el setenta por ciento (70%) del avalúo de conformidad con lo establecido en el precitado artículo 448 inciso tercero del Código General del Proceso.

En consecuencia, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** APROBAR el avalúo del inmueble con F.M.I. 060-245828, presentado por la parte demandante de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEGUNDO:** Abstenerse de aprobar el avalúo del inmueble con F.M.I. 060-245829, presentado por la parte demandante de conformidad a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**TERCERO:** Nómbrase al Dr. WALTER FIGUEROA PUELLO, como perito avalúador del inmueble distinguido con el F.M.I. 060-245829 debidamente embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

**CUARTO:** Señálese el día **siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022) a partir de las diez de la mañana (10:00 a.m.)** como fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de REMATE del bien inmueble distinguido con el F.M.I. No. 060-245828, debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **seiscientos catorce millones cuatrocientos sesenta y un mil pesos (\$614.461.500)** dentro del proceso de la referencia.

**QUINTO:** La base de la licitación será el **70% del avalúo**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**SEXTO:** Publíquese el correspondiente aviso en la forma señalada en el artículo 450 del C. G. del P., en el periódico EL UNIVERSAL, al igual que en el microsítio del juzgado disponible en la página web [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co). En dicho aviso deberá indicarse el correo electrónico del Juzgado ([j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctoturbaco@cendoj.ramajudicial.gov.co)), a fin de que los interesados en participar en la subasta, puedan tener acceso a la información requerida. Igualmente, se deberá indicar el nombre, dirección y teléfono de contacto del secuestre que viene nombrado.

**SEPTIMO:** Los interesados en hacer postura en la diligencia de remate deberán acogerse a las disposiciones contenidas en los numerales 4.3, 4.4 y 4.5. de la CIRCULAR PCSJC21-26 del 17 de noviembre de 2021 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura que se encuentra publicada en el microsítio web del juzgado.

La licitación se llevará a cabo en la forma dispuesta en el artículo 452 del C. G. del P., de manera virtual a través de la aplicación team de Microsoft, por lo que las partes como a sus



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
TURBACO-BOLÍVAR**

**RAD. No. 138363189002-2011-00047-00**

apoderados e interesados en participar en la subasta, podrán unirse a la diligencia a través del siguiente link:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_YmVhZTgwNDQzZWl3MS00YTJiLTlhODYtOGNmZGEzOTQ1Njly%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2211998bfc-c69d-4123-b625-f52e7ed39625%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YmVhZTgwNDQzZWl3MS00YTJiLTlhODYtOGNmZGEzOTQ1Njly%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22622c98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%2211998bfc-c69d-4123-b625-f52e7ed39625%22%7d)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**ALFONSO MEZA DE LA OSSA  
JUEZ**

Firmado Por:

**Alfonso Meza De La Ossa**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Turbaco - Bolivar**

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: **27fd6fb4177cf6542823acdaac27de9a2bdca03518021d997fc95a78d2db45c0**

Documento generado en 24/08/2022 01:51:12 PM

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

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