



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Uno de julio de dos mil veinte

Radicado N°	05579 31 02 001 2011 00153 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	GUILLERMO SIERRA MONTES
Demandado	JOSÉ MANUEL GÓMEZ NARANJO
Asunto	Decreta avalúo comercial de oficio y requiere a secuestre para que rinda cuentas.
A.I. N°	2020 - 0086

1.- El 7 de febrero de 2020 se recibió solicitud dentro del presente proceso por parte del apoderado judicial de la parte demandante (folio 49 cuad 1), consistente en la expedición, nuevamente, de los oficios dirigidos a la Tesorería de Rentas Municipales y Catastro Municipal de Maceo. La finalidad de la expedición de dicho oficio es conocer el avalúo catastral del bien inmueble embargado y secuestrado en el presente proceso; esto toda vez que el oficio que hubiera sido entregado en oportunidad anterior había sido extraviado.

Con relación al avalúo del bien objeto de las medidas cautelares, para efectos del remate, en auto del 26 de septiembre de 2016¹, se expresó que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, el avalúo sería el catastral aumentado en un 50%.

Sobre el avalúo de inmuebles para efectos del remate, la Corte Constitucional en sentencia T-531 de 2010, estableció que en todo caso es necesario determinar el valor real del bien inmueble a ser rematado. Aunque en principio la carga de aportar el peritazgo que determina el valor comercial del bien es una carga atribuida a las partes y que debe ser presentada en un momento concreto de la actuación procesal, no puede desconocer esta autoridad judicial los derechos fundamentales que le asisten a quien es ejecutado en proceso judicial y que fueran reconocidos en la precitada sentencia.

Así las cosas, este despacho decretará de oficio la práctica de la prueba pericial, para la realización de un avalúo al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 019-7177 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, con la finalidad de determinar su valor real como base para adelantar el remate. Para la práctica de la prueba pericial decretada de oficio, considerando lo dispuesto en los artículos 48 y 229 del C. G. del P., se designa como perito evaluador a JOAQUIN FELIPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien podrá ser contactado en el teléfono 3147477318 y dirección Carrera 51

¹ Folio 56 del cuaderno 2



Nro 50-77 Local 109 edificio Los Fundadores en Andes (Antioquia), experto que tendrá un término de diez (10) días para presentar el dictamen².

El señor RODRIGUEZ RODRIGUEZ, además que cuenta con registro como evaluador, es conocido por la idoneidad y experiencia en la respectiva materia, tal como lo establece el artículo 48 numeral 2 del CGP.

El dictamen pericial deberá contener al menos los siguientes puntos:

- a. Identificación y medición del inmueble con medios técnicos, debiendo ser confrontados con los títulos y datos catastrales.
- b. Avalúo del inmueble, con sus mejoras y anexidades.
- c. Plano y fotografías del bien.
- d-. Requisitos previstos en el artículo 226 del Código General del Proceso.

Se señala como gastos provisionales de la experticia, la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) con cargo a la parte actora.

2-. Por otro lado, se requerirá al secuestre designado, doctor JHONY NARANJO OSPINA, para que presente informe sobre su gestión.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

RESUELVE

1. **DECRETAR** de oficio práctica de prueba pericial (avalúo comercial), del bien inmueble identificado con M.I. 019-7177, nombrándose para tal fin a JOAQUIN FELIPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, sin perjuicio de la notificación por estados y de la carga de la parte actora de comunicar la designación al auxiliar de la justicia, por secretaría y por el medio más expedito comuníquesele.
2. **FIJAR** como gastos provisionales para llevar a cabo la experticia la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000), que estará a cargo de la parte demandante.
3. **REQUERIR** al secuestre para que presente informe sobre gestión.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

² Término desde que se le informe sobre su designación, la parte interesada pague los gastos provisionales señalados y las disposiciones del gobierno nacional sobre la restricción a la movilidad con ocasión de la pandemia de COVID 19 permitan su desplazamiento.