PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
RADICADO	2019-00186
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL S.A
DEMANDADO	ELI YOENIS LOPEZ HOYOS
FECHA	MAYO 19 DE 2021

INFORME SECRETARIAL:
Al despacho de la señora Juez el presente proceso referenciado en donde se le informa sobre las solicitudes presentadas por la apoderada de la parte demandante Dra. Amparo Conde Rodríguez para que se determine avalúo del bien inmueble y se fije fecha para diligencia de remate. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.- Soledad- Atlántico. Mayo diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021).-

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que mediante memorial de fecha 12 de marzo de 2020 la apoderada de la demandante allegó avalúo comercial del bien hipotecado, en dicho avalúo, expedido por el perito GUSTAVO ALONSO RIVAS BECERRA y avalado por JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA, se manifiesta que no fue posible ingresar al inmueble y el documento es un concepto de posible valor comercial del inmueble y debe tomarse como valor de referencia aproximado.

CONSIDERACIONES

El Articulo 132 del CGP señala: "Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación"

Revisado el expediente de marras, se procede a ejercer control de legalidad conforme en lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso.

Se tiene que dentro del presente proceso se presentó avalúo comercial por la apoderada de la entidad demandante, toda vez que no consideraba idóneo el avaluó catastral del bien para establecer el precio real del bien inmueble.

EL avalúo comercial presentado fue expedido por el perito GUSTAVO ALONSO RIVAS BECERRA y avalado por JUAN CAMILO CASTAÑO MONTOYA, se manifiesta que no fue posible ingresar al inmueble y el documento es un concepto de posible valor comercial del inmueble y debe tomarse como valor de referencia aproximado.

Señala el artículo 444 de la ley 1564 de 2012:

> ***"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.

(…)"

Así las cosas, mediante auto de fecha 05 de agosto de 2020 esta instancia corrió el traslado del avalúo presentado a la parte demandada, sin tener en cuenta que el mismo no cumplía con lo preceptuado en la norma en comento, toda vez que el avalúo no puede ser un estimado ni un valor de referencia aproximado, debe coincidir con el valor del inmueble al momento en que se practica, teniendo en cuenta las características estructurales que comprenden el inmueble.

En consecuencia, se procederá a ejercer el control de legalidad y se dejará sin efectos el auto del 05 de agosto de 2020 donde se dispuso el traslado del avalúo comercial presentado por el demandante. Adicionalmente es menester requerir a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretenda se le dé trámite al presente proceso con el avalúo comercial del inmueble.

Adicionalmente, se conminará al ejecutado para que preste colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP.

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE

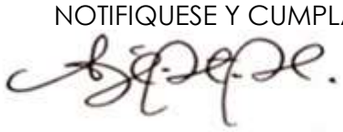
1. Ejercer control de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 del CGP, tal como se expresó en la parte motiva del presente proveído.

2. Dejar sin efecto el auto de 05 de agosto de 2020, por lo expuesto en esta providencia.

3. Requerir a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo que cumpla con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretenda se le dé trámite al presente proceso con el avalúo comercial del inmueble.

4. Conminar al ejecutado para que preste colaboración al perito para el avalúo del bien, facilitando datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo, atendiendo a las medidas de bioseguridad pertinentes, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP. Ofíciese.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
POR ESTADO ELECTONICO No. **039**

SOLEDAD, **MAYO 20 DE 2021**

LA SECRETARIA:

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO