

PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
RADICADO	2017-00279
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO	JUAN MANUEL DE LA HOZ MEJÍA
FECHA	MAYO 21 DE 2021

INFORME SECRETARIAL: Al despacho de la señora Juez el presente proceso referenciado en donde se le informa sobre la solicitud presentada por la apoderada de la parte demandante Dra. Amparo Conde Rodríguez allegando avalúo actualizado del bien inmueble perseguido. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.- Soledad- Atlántico.
Mayo veintiuno (21) de dos mil veintiuno (2021).-

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho que mediante memorial de fecha 11 de marzo de 2021 la apoderada de la demandante allegó avalúo comercial del bien hipotecado, en dicho avalúo, expedido por EDWIN FERNANDO AYERBE y MARYORY JULIET CABUYA VELASQUEZ, se manifestó que no se obtuvo acceso al inmueble y el documento se realizó sobre supuestos, teniendo en cuenta estudios de ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes, es decir, es un concepto de posible valor comercial del inmueble y debe tomarse como valor de referencia aproximado.

CONSIDERACIONES

El Artículo 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, en memorial de fecha 09 de octubre de 2019, se presentó avalúo comercial por parte del apoderado de la parte demandante, toda vez que no consideraba idóneo el avalúo catastral del bien para establecer el precio real del bien inmueble.

El avalúo comercial presentado el 11 de marzo de 2021, presenta constancia de los peritos quienes lo elaboraron, que no se les permitió el ingreso al inmueble y el documento es un concepto de posible valor comercial del inmueble que considera precios de transacciones de activos idénticos o similares que se hayan dado recientemente en el mercado.

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, el despacho se abstendrá de correr traslado de la actualización de dicho avalúo comercial, pues el mismo no cumple con lo preceptuado en el artículo 444 del CGP y normas concordantes, toda vez que el avalúo aportado 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 y dependencias que componen el inmueble.

Finalmente, mediante impulso del 07 de abril de 2021, el Dr. JUAN MANUEL DE LA HOZ MEJÍA allegó sustitución de poder a la Dra. AMPARO CONDE RODRÍGUEZ para que en nombre de AECOSA S.A. continúe, tramite y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia.

En consecuencia, se abstendrá esta instancia de ordenar correr traslado del avalúo presentado en fecha 11 de marzo de 2021 por no cumplir con lo preceptuado en el artículo 444 del C.G.P. Siendo 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.

Corolario, se conminará al ejecutado y depositario del inmueble para que presten 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, so pena de dar aplicación al numeral 3 del artículo 444 y artículo 233 del CGP.

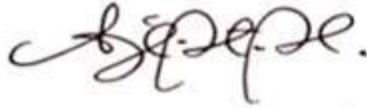
Por lo anterior el Juzgado,

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. Abstenerse de correr traslado del avalúo presentado en fecha 11 de marzo de 2021 por no cumplir con lo preceptuado en el artículo 444 del C.G.P.
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 demandado y depositario del inmueble para que presten 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. Ofíciase.
5. Reconocer a la Dra. AMPARO CONDE RODRÍGUEZ, como apoderada judicial del demandante en los términos y para los efectos de la sustitución de poder conferida de conformidad al artículo 75 del CGP.

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. **041**

SOLEDAD, **MAYO 24 DE 2021**

LA SECRETARIA:



STELLA PATRICIA GOENAGA CARO