

PROCESO	EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADO	ELI YOENIS LOPEZ HOYOS
RADICACIÓN	2019-00186
FECHA	NOVIEMBRE 29 DE 2021

#### INFORME SECRETARIAL

Al despacho de la señora Juez el presente proceso referenciado, con memoriales de fecha 22 de octubre de 2021 y 05 de noviembre de 2021, presentados por la Dra. AMPARO CONDE RODRÍGUEZ, actuando como apoderada de BANCO CAJA SOCIAL S.A. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO  
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad- Atlántico. Noviembre veintinueve (29) de dos mil veintiuno (2021).

Visto el informe secretarial que antecede, observa el despacho escritos de fecha 22 de octubre de 2021 y 05 de noviembre de 2021, presentados por la Dra. AMPARO CONDE RODRÍGUEZ, actuando como apoderada de BANCO CAJA SOCIAL S.A., mediante los cuales presenta nuevo avalúo comercial del bien inmueble objeto de Litis y solicita se le imparta el trámite correspondiente, señalando nueva fecha de remate.

Revisado el expediente, se observa que a través de auto de fecha 19 de mayo de 2021, este juzgado realizó control de legalidad y dejó sin efecto el auto del 05 de agosto de 2020 a través del cual se corrió traslado del avalúo comercial presentado, teniendo en cuenta que dicho avalúo no cumplía con lo exigido en la norma procesal vigente, es decir, contenía un valor estimado o de referencia aproximado y no una valoración de las características estructurales que comprendían el inmueble al momento de la práctica del dictamen, toda vez que no se ingresó al mismo. En el mismo auto, se requirió a la parte demandante para que aportara un nuevo avalúo que cumpliera con los requisitos del artículo 444 del CGP y normas concordantes, en caso de que pretendiera el trámite del proceso con el avalúo comercial del inmueble.

Ahora bien, se desprende del nuevo avalúo presentado, que fue practicado en las mismas condiciones del anterior, es decir, se emite un concepto del posible valor comercial del inmueble según inspección efectuada al sector y documentos suministrados que arrojan un valor de referencia aproximado, por cuanto no fue posible el ingreso al inmueble. Así las cosas, el avalúo presentado, nuevamente no cumple con los requisitos contenidos en los artículos 226 y 444 del CGP, toda vez que no se practicó de manera clara, precisa, exhaustiva y detallada, valorando las condiciones actuales del inmueble al momento de su visita.

Más adelante, indica la solicitante que su mandante se ha visto perjudicado con el trámite de nuevos avalúos, puesto que los costos de elaboración se encuentran a su cargo, y que en aras de no ver vulnerado el debido proceso se debe proceder con el trámite del avalúo. Al respecto, resulta válido indicarle que se señalaron con claridad en el auto de fecha 19 de mayo de 2021, los requisitos con los que debe cumplir el avalúo para su validez y trámite; por tanto, al haber un desconocimiento por parte del solicitante, de las instrucciones impartidas para la práctica del dictamen pericial, no puede ser atribuida a esta instancia la responsabilidad que eso genera.

Dicho lo anterior, procederá el despacho a poner en conocimiento el auto de fecha 19 de mayo de 2021 y se abstendrá de correr traslado al avalúo presentado por la parte demandante.

Así mismo, se le reitera que, en caso de ser necesario, puede solicitar al despacho las medidas tendientes a lograr el ingreso al inmueble para la práctica del dictamen en debida forma.

En vista de lo expuesto el Juzgado,

#### RESUELVE

1. Poner en conocimiento de la parte demandante el auto de fecha 19 de mayo de 2021, el cual fue notificado en estado No. 039 de mayo 20 del presente año, mediante el cual se ejerció control de legalidad y se requirió a la parte demandante para que presentara un nuevo avalúo.
2. Abstenerse de correr traslado del avalúo presentado por BANCO CAJA SOCIAL S.A., a través de su apoderada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
3. Indicar a la apoderada judicial de la parte demandante que en caso de ser necesario, puede solicitar al despacho las medidas tendientes a lograr el ingreso al inmueble para la elaboración del dictamen – avalúo comercial – del inmueble objeto de cautela.

Notifíquese y cúmplase



ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO  
Juez

<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD</p> <p>EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR POR ESTADO ELECTONICO No. <b>0103</b></p> <p>SOLEDAD, <b>NOVIEMBRE 30 DE</b> <b>2021</b></p> <p>LA SECRETARIA:</p>  <p>STELLA PATRICIA GOENAGA CARO</p>
---