



BARANOA, 28 DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO

RADICADO: 08078-40-89-001-2020-00027-00

DEMANDANTE: JESÚS GERARDINO MORALES CC 79.541.314

DEMANDADOS: MELKYCEDED SANTANDER ARIAS CC 72.023.434

ASUNTO: DECIDE OBJECCIÓN AVALUÓ

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, paso a su despacho la presente demanda ejecutiva, informándole que está pendiente resolver lo relativo al escrito presentado por la parte demandante en relación con los avalúos presentados. Sírvese proveer.

**YAMILE SOTO BARRAZA
SECRETARIA**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA, VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2.023)

CONSIDERACIONES

Visto y constatado el anterior informe secretarial, se observa que la parte demandante presentó oposición frente al avalúo presentado por la parte demandada, de igual manera, allegó avalúo del inmueble objeto de la Litis, y manifiesta que no se debe tener en cuenta el aportado por la parte demandada, basado en las siguientes razones:

En primer lugar nos dice que el artículo 444 No. 4 del C.G.P., establece que “*en este evento, con el avalúo catastral, deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°*”, el cual según lo manifestado no llena los requisitos allí establecidos, y está por fuera de lo establecido.

Que de igual forma el perito, hace una división del inmueble, sin tener en cuenta que este es uno solo, con una sola matrícula inmobiliaria, haciendo un desenglobe arbitrario y temerario, manifestando que son dos apartamentos a lo que hace referencia como lo muestran los resultados del avalúo, donde detalla el valor del avalúo por apartamento 1 y 2, contrariando su apreciación cuando detalla las características del inmueble, teniendo en cuenta que el segundo piso solo cuenta con tres (3) cuartos y un baño, en donde avalúa ese nivel en \$300.000.000, con la finalidad de presentar un avalúo desfasado de la realidad comercial, como se puede ver, ya que estima el valor del bien en un valor 11 veces superior al valor catastral de referencia.

De igual forma, evidencia que el perito evaluador no cumplió con la obligación de demostrar su calidad a través de la certificación en el registro RAA, Registro Abierto de Avaluadores.

Palacio de Justicia, Carrera 19 No. 22-10 Piso 2°

Telefax: 3885005 Ext: 6028 - Celular – Whatsapp: 3007207886

Correo institucional: j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-baranoa/2020n1>

Baranoa – Atlántico. Colombia

CAS



(Decreto 1074 de 2015).

Solicita no tener en cuenta el avalúo presentado por la parte demandada.

Revisada la actuación, se tiene que una vez surtida la actuación, es necesario que este despacho proceda a resolver.

En este sentido tenemos que dentro del presente proceso, se han presentado sendos avalúos del inmueble materia de la actuación, tanto por la parte demandada como por la parte demandante, los cuales son disimiles en todos los aspectos.

Ahora bien, esta agencia judicial en aras de garantizar plenamente el precepto constitucional del DEBIDO PROCESO, y una de sus vertientes más importantes, como es el derecho de defensa, optará por designar un perito de la lista de auxiliares de la justicia, con la finalidad de tener certeza del valor real del mencionado bien inmueble.

De igual forma es menester manifestar que al existir dentro del proceso dos avalúos diferentes, uno catastral (como lo contempla el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.) y otro comercial (allegado en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 de la misma norma), y toda vez que el juzgado no cuenta con los conocimientos técnicos y/o científicos para poder determinar cuál de ellos refleja el valor real del inmueble, se ve esta agencia judicial en la necesidad de decretar de oficio un nuevo avalúo comercial, para decidir cuál de los valores es el ajustado a la realidad, puesto que es en últimas al Juez a quien le corresponde definir el avalúo, en los casos en que se presente controversia.

Así las cosas, esta agencia judicial, designará de la lista de auxiliares de la justicia perito evaluador con la finalidad de tener certeza del avalúo real del inmueble materia de la actuación.

Por lo anterior, EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA,

RESUELVE

PRIMERO: DESIGNAR como perito para la para la presente diligencia al AUXILIAR DE LA JUSTICIA, que designe la entidad ACRJ-ASOCIACION DE COLABORADORES Y AUXILIARES DE LA RAMA JUDICIAL, identificada con el NIT. 901030463-3, localizada en la CALLE 34 #42 - 28 OF E16 Barranquilla, TELÉFONOS: 3114130506 -3015089875. EMAIL: acrjbarranquilla@hotmail.com., para lo anterior se fijan como GASTOS al perito designado la suma de \$300.000 (TRESCIENTOS MIL PESOS).

Comuníquesele el nombramiento y la fecha para su posesión mediante correo electrónico de manera expedita informándole lo dispuesto en este numeral y advirtiéndole que de no asistir

Palacio de Justicia, Carrera 19 No. 22-10 Piso 2°

Telefax: 3885005 Ext: 6028 - Celular – Whatsapp: 3007207886

Correo institucional: j01rmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-baranoa/2020n1>

Baranoa – Atlántico. Colombia

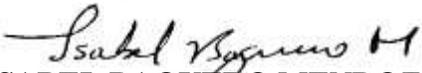
CAS



Puntualmente el día y la hora señalada, será removido del encargo y reemplazado de ser posible en el acto, por otro experto en la materia de la lista de auxiliares de la justicia que se encuentre disponible, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondan.

SEGUNDO: Los gastos antes mencionados asignados el perito designado serán cancelados por partes iguales, tanto por la parte demandante como por la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ISABEL BAQUERO MENDOZA

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE BARANOA - ATLÁNTICO

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN EN ESTADOS

ELECTRÓNICOS: El auto anterior se notifica a todas las partes en ESTADO N° 033 que se fija en el micrositio de la rama judicial por todas las horas hábiles de esta fecha.

Baranoa: 29 de marzo de 2023.

YAMILE JOSEFA SOTO BARRAZA

Secretaria