

SECRETARÍA.- San Bernardo del Viento, veinticuatro (24) de enero de 2023. Señor Juez, en el presente asunto se encuentra pendiente pronunciamiento respecto del avalúo comercial presentado por la parte interesada. A su despacho para proveer.

MARÍA FERNANDA MANGONES DÍAZ
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ELEIDA BALLESTERO FAJARDO
DEMANDADO: FERNANDO LUIS BARRIOS TORDECILLA
RADICADO N°: 2017-00169

Visto el informe secretarial que antecede y en consideración de lo dispuesto por el artículo 444 del CGP, corresponde al juez resolver lo relativo al avalúo que deberá tenerse en cuenta en este proceso, lo que de inmediato se asume así:

El artículo 444 numeral 4º del Código General del Proceso, para efectos de avalúo nos dice que:

“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.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo [595](#) y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos”.

Como se aprecia, la norma citada nos detalla uno a uno los requisitos que debe contener el acto de avalúo; partiendo de ello, lo primero que debemos tener en cuenta es la oportunidad siendo el momento oportuno para hacerlo una vez practicados el embargo y secuestro y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución. Para ese requisito debe decirse que, el aportado avalúo no está conforme con dicha norma pues solo se halla notificado en legal forma el auto de seguir adelante la ejecución y materializado el embargo sin que hasta la fecha se halla practicado el secuestro, por lo que no es oportunidad legal para presentar el avalúo.

El otro punto concreto tiene que ver con la forma. Aquí la norma expresamente ordenada en el numeral 4º que, cuando se trate de inmuebles, el avalúo se determina por el avalúo catastral del bien aumentado en un 50% y que solo en el evento de que, teniendo el avalúo catastral y la parte considere que el mismo no es el idóneo para determinar el valor del bien, se debe acudir al dictamen de experto.

En el presente caso, sin dejar de lado la oportunidad estudiada arriba, es presentado dictamen pericial respecto del avalúo del bien sin cumplir la exigencia de la norma pues no se sabe siquiera, al no hacer parte del proceso, cual es el avalúo catastral del bien y si el mismo no se ajusta a su valía real omite por manifestación del interesado, como lo exige la normal.

Corolario de lo anterior es que, en este momento no es oportuno ni cumple la ritualidad procesal el avalúo comercial presentado por el interesado.

Ahora bien, visualizando y previendo que se requiere contar al interior del proceso con la prueba del avalúo catastral, el que no puede determinarse sino con la certificación que sobre ello emite la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y sabiendo que dicha entidad si no es solicitado el mismo por el propietario o poseedor no lo expide, se ordenará oficiar a dicha entidad para que, con destino de este proceso, se sirva certificar a costas del demandante, el avalúo catastral del bien inmueble afecto a este proceso, con lo cual, en su oportunidad y requisitos se deberá tener en cuenta para la determinación de la valía judicial del bien atendiendo lo expresamente reglado por el artículo 444 CGP en tratándose de inmuebles.

En consecuencia, se

RESUELVE:

- 1)- Abstenerse de dar trámite alguno al avalúo comercial arrimado por la parte demandante.
- 2)- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que, a costas del actor, certifique el avalúo catastral del bien inmueble embargado de propiedad, en cuota parte, del demandado FERNANDO LUIS BARRIOS, identificado con matrícula inmobiliaria No 146-47835 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricaidentificado cédula catastral No. 01000008009001.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Juan Carlos Corredor Vasquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Bernardo Del Viento - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **93c71575af61c85aeeb98817017eff8a0cdb0b63ddc9c83312450a7d2cd11609**

Documento generado en 25/01/2023 10:07:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>