

Nota secretarial: Corozal, Sucre. 24 de marzo de 2023. Señora Juez, le informo que en el presente proceso, la parte demandante ha realizado una nueva solicitud. Sírvase proveer



KARIME CORONADO MARTINEZ
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



Libertad y Orden

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
COROZAL-SUCRE**

Veinticuatro (24) de marzo del año dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: FREDY VERGARA ARROYO

DEMANDADO: FABIO MANUEL CÁRDENAS SANTOS

RADICADO: 702154089001-2018-00374-00

Asunto: Solicitud de nombramiento de auxiliar de la justicia para realizar un levantamiento topográfico sobre el inmueble embargado y secuestrado

La parte demandante a través de su apoderado solicita a este despacho que se nombre un perito para que realice un levantamiento topográfico sobre el inmueble embargado y secuestrado en este proceso, tal como lo indicó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya que existen inconsistencias en las medidas y área en el registro catastral de acuerdo con la tradición del inmueble, lo que es necesario para avaluar el mismo.

Con relación al tema, en auto anterior se había indicado al memorialista que el asunto relacionado con la expedición del certificado de catastro del IGAC, no era competencia de este Juzgado, y nuevamente se reitera lo dicho en tal sentido. Por lo que no es posible designar un perito para que realice una tarea que propia este instituto.

Ahora bien, es necesario de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 444 numeral 4°. Del CGP, contar con ese documento, para determinar el valor del inmueble con el fin de ordenar el remate del mismo si el proceso llega a

esa fase, puesto que así se desprende de su contenido: “ 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°.**

Y, ese numeral establece: “Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes , podrá 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.

Así las cosas, considera este despacho que no puede continuar con el trámite relacionado con el posible remate del inmueble sin que antes se resuelva lo del avalúo catastral, puesto que el artículo mencionado exige que en el expediente obre este avalúo, independientemente de que además el interesado que puede ser el demandante o el mismo demandado anexe una dictamen pericial porque considere que el oficial no es idóneo para establecer su precio real.

Además, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 42 numeral primero del CGP, “Deberes de los jueces. Son deberes de los jueces, Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, **adoptar las medidas conducentes para impedir su paralización y dilaciones del proceso y procurar la mayor económica procesal**”, por lo que si por algún motivo el demandante encuentra resistencia por parte del IGAC, a la apertura del trámite administrativo que para el caso es necesario, o por parte del demandado con relación al ingreso en su predio por el personal del instituto, este despacho tiene la obligación de apoyarlo jurídicamente hasta sus límites de competencia. Inclusive, como bien lo dice en su memorial concederle un acompañamiento policivo para que el perito oficial pueda realizar el levantamiento topográfico que se requiere para expedir por parte de ese instituto el certificado catastral, que al parecer no tiene el predio, o no es correcto.

Por otro lado, aun aceptando que no es necesario el mencionado documento, y que basta con el avalúo de un perito obtenido directamente por el interesado con entidades o profesionales especializados, más adelante, se presentará otro obstáculo si el inmueble si el inmueble se remata por un tercero, porque no será posible registrar el acta de remate, y menos protocolizar esta venta forzada.

Así las cosas, la solicitud del demandante se negará, advirtiéndole que esta gestión se debe iniciar con prontitud para no mantener inactivo el presente proceso, o solicitar otros bienes que puedan llevarse a remate, porque podría aplicarse el desistimiento tácito de que trata el artículo 317 del CGP.

En consecuencia se,

RESUELVE

1°. No acceder al nombramiento de un perito para que realice el levantamiento topográfico mencionado por el IGAC, en respuesta a una solicitud del demandante, relacionada con la expedición del certificado catastral del inmueble embargado y secuestrado en este proceso.

2°. Advertir al demandante que debe adelantar este procedimiento administrativo con prontitud para evitar la paralización de este proceso, y un posible desistimiento tácito.

3°. Si es necesario que el despacho intervenga para que el IGAC realice esta gestión por solicitud del demandante y no del propietario del inmueble, y además ordene un acompañamiento policivo para poder ingresar mismo, se librarán los oficios una vez se fundamente esta petición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARITZA CURY OSORNO
JUEZA