

Sincelejo, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Tipo de proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Elkin González Villamizar

Demandados: Andrés Javier Pérez Ceballos y James Alfonso Marín García

A través de apoderado judicial y mediante memorial de fecha 25 de abril de 2022, Leonel José Pérez Mercado identificado con cédula de ciudadanía No. 3.851.136, con acreencia laboral proveniente del Juzgado Segundo Laboral del Circuito de esta ciudad donde funge como demandante del señor James Alfonso Marín García dentro del Ejecutivo Laboral Rad. 2013 – 0058 reconocido dentro de este proceso mediante auto de fecha 11 de marzo de 2014 (fl. 33 Cdno M. Cautelares), solicita ordenar el remate y si no hay postor, se le adjudique dicho bien en subasta pública.

Revisado el asunto y atendiendo a que correspondería en esta oportunidad procesal fijar fecha para el remate, esta judicatura en uso del control de legalidad de que trata el artículo 448 del C.G.P., procede a revisar el avalúo nuevamente, a efectos de constatar si se encuentra ajustado a derecho, teniendo en consideración que siempre que se trate de actualización del mismo, no puede desconocerse, que ello no implica que se revivan términos a favor de las partes que inicialmente, omitieron presentarlo y objetarlo conforme a la normatividad aplicable.

En cumplimiento de tal prerrogativa, y como se desprende del cuaderno principal a folios 89 y 90, la parte demandante presentó el avalúo en los términos de la regla descrita, es decir el avalúo catastral incrementado en un 50%, sin que la parte demandada en su oportunidad presentara objeción alguna, tal y como se indicó en el auto de fecha 02 de junio de 2015, éste quedó en firme.

Así las cosas, establece el artículo 448 del Código General del Proceso al regular el señalamiento de fecha para remate que *“Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes”*.

Por su parte el artículo 444 numeral 4 al regular el avalúo de bienes inmuebles estableció 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: (...) 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.*

Finalmente, el Decreto 1420 de 1998 fijó las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles, para su ejecución y adquisición entre otros por enajenación forzosa (art. 1 Numeral 1), fijando la vigencia de estos en un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. (Artículo 19°).

Así las cosas y descendiendo al caso sub – judice, tenemos que la ejecución adelantada en contra de los señores Andrés Javier Pérez Ceballos y James Alfonso Marín García, se encuentra con **i)** Sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución del día 13 de marzo de 2014, **ii)** el embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 340-100108, registrado el día 19 de marzo de 2013, **iii)** el secuestro del 30 de octubre de 2014 efectuado por la Inspección Central Policía de esta ciudad y **iv)** Un avalúo catastral del IGAC de fecha 16 de marzo de 2015 por un valor de \$98.120.000,00 más el 50% (49.060.000,00) para un total de \$147.180.00,00.

Así mismo, conviene subrayar que en razón a que este fallador debe velar porque los bienes propensos a rematar se subasten por su justo precio, esto es, se oferten por un valor acorde a la realidad con la finalidad de no menoscabar el patrimonio del deudor; resulta necesario requerir al memorialista a efectos de que se sirva acercar el avalúo catastral debidamente actualizado del bien objeto de cautela referenciado.

Consecuente con lo expuesto, en cumplimiento del control oficioso de legalidad, de conformidad al numeral 4° del artículo 444 el Código General del Proceso, se ordenará oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC a costa de la parte interesada, para que arribe el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-100108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad de James Alfonso Marín García C.C. No.70.902.583, salvo que considere que no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, circunstancia que deberá manifestarse por parte del peticionario. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

Por otra parte, se observa memorial de fecha 02 de agosto de 2022, la revocatoria de poder que hace el demandante Elkin González Villamizar al doctor Rafael Emiro Flórez Pérez y así mismo le concede poder al doctor Cesar Eduardo Salgado Álvarez, para que continúe su representación dentro del presente proceso.

Rememorando las actuaciones dentro del presente proceso tenemos que mediante auto de fecha 23 de febrero de 2013 (fl. 8 Cdo Ppal), se le reconoció personería al doctor Jairo José Restom Guzmán, como endosatario al cobro judicial del señor Elkin González Villamizar. Mediante memorial de fecha 15 de febrero de 2018 (fl. 75 Cdo Med Cautelares), dicho apoderado judicial presentó renuncia al poder y en memorial de fecha 19 de febrero de 2018 (fl. 73 Cdo Med Cautelares), el demandante concedió poder al doctor Daniel Antonio Granados Morales.

Ahora, mediante auto de fecha 08 de marzo de 2018, se aceptó la renuncia presentada por el abogado Jairo José Restom Guzmán al poder conferido por el demandante. Asimismo, se ordenó reconocerle personería jurídica al abogado Daniel Antonio Granados Morales.

A folio 96 (Cdno Ppal) encontramos poder de sustitución que el doctor Daniel Antonio Granados Morales, hace al abogado Rafael Emiro Flórez Pérez y mediante providencia de fecha 21 de enero de 2020 (fl.98 Cdno Ppal), se le reconoció como apoderado sustituto del ejecutante Elkin González Villamizar.

Por último, se observa memorial poder de fecha 02 de agosto de 2022, donde el ejecutante Elkin González Villamizar, revoca poder al abogado Rafael Emiro Flórez Pérez y le otorga poder al abogado Cesar Eduardo Salgado Álvarez.

El artículo 76 del Código General del Proceso señala: *“El poder termina con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque o se designe otro apoderado, a menos que el nuevo poder se hubiese otorgado para recursos o gestiones determinadas dentro del proceso.*

(...)”

Luego entonces, habiendo aceptación expresa del poder especial por parte del profesional del derecho Cesar Eduardo Salgado Álvarez, se procederá con su reconocimiento como apoderado judicial de la parte demandante Elkin González Villamizar, en los términos del artículo 77 ibídem y para los efectos anotados en poder anexado al expediente digital, quedando sin efecto cualquier nombramiento principal o sustituto reconocido con anterioridad.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo,**

R E S U E L V E:

Primero: Oficiar a la **Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC**, a costa de la parte interesada, para que arribe el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-100108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad de **James Alfonso Marín García C.C. No. 70.902.583.**

Segundo: En caso que la parte interesada considere que el avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-00108 es o no el idóneo para establecer el precio real del inmueble, deberá así manifestarlo al despacho. En caso de que no sea el idóneo, allegará un dictamen pericial contratado directamente con entidades o profesionales especializados.

Tercero: Acéptese la revocatoria del poder que hace el ejecutante Elkin González Villamizar al apoderado sustituto doctor Rafael Emiro Flórez Pérez.

Cuarto: Téngase al doctor Cesar Eduardo Salgado Álvarez, identificado con la C.C. No. 1.102.869.311 y T.P. No. 335.556 del C.S.J., como apoderado judicial del ejecutante en los términos y para efectos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Michel Macel Morales Jimenez

Juez(a)

Juzgado 001 Civil De Restitución De Tierras Del Circuito De Sincelejo - Sucre

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:

6180ddd1692cd0b366b85554084f195a06e4040df934cf43b486c3cf0e9c85dc

Documento firmado electrónicamente en 21-09-2022

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>