



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
VALLEDUPAR - CESAR  
[j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO  
EJECUTANTE: JOSE RAUL NIÑO MERCHAN  
EJECUTADO: MARIA EUGENIA TERNERA DE QUINTERO Y OTROS.  
RADICACIÓN No. 20001 31 03 005 2019 00262 – 00.

Veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO.

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la solicitud presentada por el apoderado de la parte demandante de, para que el despacho se aparte de los efectos legales y/o procesales del auto de fecha 07 de septiembre de 2022, a través del cual se abstuvo de fijar fecha de remate.

II. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD.

El apoderado de la parte demandante en términos descorteses fundamenta su solicitud en el hecho de que para él se percibe a simple vista y sin mayor esfuerzo racional, que la norma aplicable es la indicada en el numeral 1º del artículo 444 del C.G.P; que autoriza a cualquiera de las partes, y aún al acreedor que embargue remanente, para presentar avalúo dentro de los (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordenó seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso, y para tal efecto podrá contratar dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados, lo que se cumplió en este proceso, teniendo en cuenta que se allegó el avalúo realizado por el perito evaluador ROQUE ANTONIO SARMIENTO SANTIAGO, miembro de la Lonja Inmobiliaria de Valledupar, **por lo que considera no se requiere el avalúo catastral.**

III. CONSIDERACIONES.

Es cuestión de primer orden precisar que, que la solicitud no se hizo dentro del término de ejecutoria de la referida providencia, lo que traduce que la decisión se encuentra debidamente ejecutoriada, *por consiguiente, «un auto ejecutoriado no puede ser revocado por el juez,»... ya que la ley procesal no establece la revocación ni de oficio ni a petición de parte después de que se produzca la ejecutoria».*

En segundo orden sin mayor esfuerzo mental la figura jurídica deprecada tampoco está consignada en ninguna norma procedimental o sustancial.

Aclarado lo anterior, el problema jurídico se concretará a determinar de todas maneras si es razonable que tratándose de remate de bienes inmuebles no es obligatorio el avalúo catastral regulado en el numeral 4 del artículo 444 del C.GP, sino el dictamen pericial de entidades o profesionales especializadas que determinan el justiprecio comercial del inmueble de propiedad del demandado, consagrado en el numeral 1 ibidem.

El Artículo 444 del CGP, a la letra dice: *“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.

(...)

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 (...)"

En este caso, contrario a lo expuesto por la parte demandante en su petición, la hipótesis normativa aplicable en este asunto, es la contenida en el numeral 04 del artículo 444 del CGP, y no la del numeral primero de la mentada normatividad, toda vez que, las normas se interpretan de manera sistemática y no aislada, de modo que si lo que se pretende rematar es un bien inmueble, y no otra clase de bienes. No podemos inaplicar el numeral 4 que opera de preferencia para los inmuebles por expreso mandato legal. Así lo recordó la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC3187 del 14 de marzo de 2019, siendo M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, quien puntualizó que:

De manera especial viene regulado para el proceso ejecutivo el avalúo de bienes, así, se encuentra que el artículo 444 ejusdem establece unas reglas para ello; en su inciso primero se exige el siguiente acto procesal: presentar el avalúo dentro del término allí consagrado, para lo cual las partes podrán contratar con entidades o profesionales especializados; al respecto se ha considerado que "...el avalúo con la intervención de expertos, sea entidades o profesionales especializados o escogiéndolo de la lista de auxiliares de la justicia, se impone cuando se trata de bienes diferentes de inmuebles o vehículos automotores, pues en relación con estos lo que se toma es el avalúo catastral o el valor fijado oficialmente para determinar el impuesto de rodamiento (...) quienes estén interesados en presentar los avalúos oportunamente podrán contratar con entidades o profesionales especializados. Del avalúo presentado se corre traslado por diez días mediante auto, para que las partes manifiesten lo que a bien tengan". Lo anterior en relación al avalúo de bienes distintos a inmuebles o vehículos automotores, pues respecto a ellos se establece regla especial, tal cual como acontecía con el artículo 516 del CPC ya derogado; así pues, se tiene que tratándose de éste tipo de bienes (inmuebles y vehículos automotores) los numerales 4º y 5º del artículo 444 del CGP (inciso 5º y 6º del artículo 516 del CPC) establece que su avalúo, si es inmueble, se determinará por el avalúo catastral más un 50%; si es un vehículo automotor su valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento. Es esa la regla general, pues dichos numerales advierten que si quien lo aporta no los considera idóneo podrá, adicionalmente, adosar dictamen realizado por entidades o profesionales especializados.

Es de destacar, en torno al avalúo de inmuebles y vehículos automotores, que el nuevo estatuto adjetivo eliminó la posibilidad consagrada en el inciso octavo del artículo 516 del derogado CPC, en el cual se preveía que "Cuando el valor se hubiere acreditado con certificación catastral o de impuesto de rodamiento, ésta sólo será susceptible de objeción por error grave"; de este modo, habrá de correr traslado, en el caso de inmuebles y vehículos automotores, cuando el certificado catastral y al valor fijado oficialmente para

*calcular el impuesto de rodamiento, se adose dictamen pericial por considerarse no idóneos aquellos; solo en tal circunstancia habrá de aplicarse, para el avalúo de dichos bienes, lo previsto en el numeral 1º, pues de lo contrario su valor será determinado con base en la regla especial ya reseñada. En suma, para el avalúo de bienes inmuebles con base en la información suministrada por la autoridad catastral no es menester surtir el traslado que hoy exige el recurrente».* Subraya fuera del texto.

De conformidad con lo anterior, no queda duda que como en este caso se esta determinando el justiprecio de un bien inmueble, la normatividad aplicable es sin duda alguna el numeral 04 del artículo 444 ibídem, razón por la que es obligatorio que se acompañe junto con el dictamen pericial que allegó el demandante, el avalúo catastral del predio que se pretende rematar.

Así las cosas, no es procedente acceder a la solicitud de apartarse de los efectos del auto de fecha 07 de septiembre de 2022, toda vez que el auto fustigado se encuentra ajustado a la normatividad procesal pertinente.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar,

### RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud porque no es procedente jurídicamente apartarse de los efectos legales y/o procesales del auto de fecha 07 de septiembre de 2022, de conformidad con lo expuesto en párrafos anteriores.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA  
JUEZ

C.B.S.

Firmado Por:  
Danith Cecilia Bolivar Ochoa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 05 Escritural  
Valledupar - Cesar

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: **ffdc72aa99b505f2859117cffc90b569c58087a28f7fca455843a7fc27dee970**

Documento generado en 22/11/2022 05:46:31 PM

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