



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)

Valledupar, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: **EJECUTIVO**

Radicado: **20001310300520140024600**

Demandante: **LUIS HERNANDO PERALTA**

Demandado: **SOLFANIS GUERRA MIER**

Teniendo en cuenta que venció el término concedido en auto que antecede y las partes recorrieron los traslados, procede el Despacho a pronunciarse frente a los avalúos aportados por la parte ejecutada y ejecutante dentro del presente proceso, en los siguientes términos.

Sea lo primer indicar que, conforme lo dispone el art.444 del C.G.P, *“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.”*

De otro lado, a voces del art. 457 *ibidem*, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 ejusdem. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

En ese orden, se tiene que la parte ejecutante presentó memorial de actualización de avalúo del bien inmueble de propiedad del ejecutado que se encuentra embargado en este proceso, de conformidad con lo dispuesto en el núm. 4° del art. 444 precitado, esto es, el avalúo catastral aumentado en un 50%, correspondiendo a la suma de CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$182.649.000), del cual se dio traslado a la parte ejecutada, quien allegó avalúo comercial practicado por profesional especializado<sup>1</sup>.

Ahora bien, dentro del término de traslado del avalúo aportado por la demandada, la parte ejecutante se opuso a este indicando que, resulta improcedente en esta etapa que se objete la actualización del avalúo que se encuentra en firme, respecto a lo cual debe aclararse en primer lugar que la objeción de la ejecutada no fue formulada en contra del dictamen pericial practicado dentro del proceso 1999-00650 por el señor José María Araujo Morón, sino frente al presentado en este proceso por el ejecutante<sup>2</sup> y del cual se dio traslado mediante auto adiado 1 de marzo de 2021 y se precisa corresponde al avalúo catastral aumentado en un 50%, toda vez que, esto fue lo que aportó la parte actora.

<sup>1</sup> Art. 444 num. 2° del C.G.P.

<sup>2</sup> Archivos 02 y 20 del expediente digital.



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
VALLEDUPAR – CESAR**

Asimismo, se tiene que si bien es cierto, respecto al bien inmueble existía avalúo en firme dentro del proceso que cursaba en el Juzgado Tercero Civil del Circuito, no es menos que, quien allegó una actualización del mismo en el *sub lite* fue el ejecutante, una vez que el bien fue puesto a disposición de este Despacho, luego entonces, debía dársele el trámite al mismo en los términos del plurimencionado art. 444 del C.G.P. y garantizar el derecho de contradicción de la ejecutada, quien si podía allegar un avalúo diferente en uso de la facultad que le concede el num. 2° de la norma en cita, que dispone:

*“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.”*

Añádase a los anterior que, el avalúo que fue practicado por perito designado por el Juzgado que inicialmente embargó el bien data del año 2004, fijando un valor de \$94.400.000, fecha desde la cual han transcurrido 17 años, luego es claro que este debía actualizarse, como en efecto lo hizo el ejecutante aportando el avalúo catastral del bien aumentada en un 50%, y fue admitido por esta agencia judicial dándole traslado a la ejecutada en los términos del art. 444, considerando igualmente que, según las piezas procesales remitidas por el Juzgado Tercero Civil del Circuito y el registro de actuaciones, ya habían fracasado dos licitaciones del bien inmueble en el proceso 1999-00650 y había pasado más de un año desde que el anterior avalúo quedo en firme, tal y como reza el art. 457 *ejusdem*.

En consecuencia de lo anterior, no se admiten los reparos efectuados por la parte ejecutante al avalúo aportado oportunamente por la demandada. Además, se rechaza por improcedente la presentación de una nueva actualización del avalúo por parte del ejecutante, toda vez que, una vez surtidos los traslados de los avalúos aportados por las partes, le corresponde al Juez resolver frente a los mismos por disposición de la norma multicitada en esta providencia y acoger el que considere pertinente, amén de que, en su momento el actor allegó la actualización del avalúo que consideró idóneo para establecer el precio del bien, esto es, el catastral aumentado en un 50%, y la ejecutada aportó uno diferente, practicado por profesional especializado, agotando cada uno las oportunidades que les concede la ley para tales efectos.

Corolario de lo expuesto, se acogerá el avalúo allegado por la ejecutada, debido a que, cumple con los requisitos de ley al haber sido practicado por profesional especializado, MARTIN AVILA REALES, quien se encuentra autorizado para realizar este tipo de peritaciones al encontrarse incluido en el Registro Nacional de Avaluadores, el cual además indica con claridad y certeza sus fundamentos técnicos y legales, el método utilizado y el resultado obtenido a partir de este.

Así las cosas, se tendrá como avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 190-29447, la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS (\$489.287.125)**.

En merito de lo expuesto, se



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
VALLEDUPAR – CESAR**

**RESUELVE**

**PRIMERO: TENER** como avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 190-29447, la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS (\$489.287.125)**, establecido en el dictamen allegado por la ejecutada y practicado por el profesional MARTIN AVILA REALES.

**SEGUNDO: RECHAZAR** la solicitud de la ejecutante de presentar una nueva actualización del avalúo, por lo expuesto en precedencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA**  
**Juez.**

S.F

**Firmado Por:**

Calle 14 Carrera 14, Esquina, Palacio de Justicia, Quinto Piso  
Valledupar, Cesar



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
VALLEDUPAR – CESAR**

**DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA**

**JUEZ**

**JUZGADO 05 DE CIRCUITO CIVIL ESCRITURAL DE LA CIUDAD DE 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:

**e2a15dc323e6e9e26f16c7a8dac8a78d16d19b0172ed4ac66d685bc99c9ca582**

Documento generado en 25/05/2021 04:26:00 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**