



San Andrés, Isla, Noviembre Doce (12) del año Dos Mil Diecinueve (2019).

Referencia	Proceso Ejecutivo Mixto de Mayor Cuantía.
Radicado	88-001-31-03-001-2017-00043-00.
Demandante	Claudia Elizabeth Vergara Castro. 43592087.
Demandado	Humberto Mejía Camacho. C. C. No. 15242573.
Auto Interlocutorio No.	0417.

1.- En virtud de las manifestaciones y afirmaciones contenidas en el escrito visible a folio 255 del sub lite, el auxiliar de la justicia – secuestre, señor **William otero Tejada**, solicita, la asignación de honorarios y/o gastos provisionales para iniciar la Restitución del Inmueble – Apartamento 601 ubicado en el Edificio Pronta, secuestrado en el presente asunto, que detenta el ejecutado, señor Humberto Mejía Camacho como arrendatario, de acuerdo a la diligencia de secuestro visible a *folios 49 y 50 C. 02*; inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **450-1101** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ínsula.

Sobre el particular, el artículo 2278 del C. C., **faculta al secuestre para recuperar la tenencia de las cosas que administra**. El artículo 2279 de la misma obra, **señala que el secuestre tiene las facultades y deberes de un mandatario**. A su turno, el artículo 2158 *ib.*, **faculta al mandatario para efectuar actos de administración, pagar, cobrar deudas, y perseguir en juicio a los deudores**; intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, contratar las reparaciones de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Por su parte, el artículo 51 del C. G. del P., preceptúa que el juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados.

Teniendo en cuenta lo manifestado por el secuestre en relación a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento debidos por parte del ejecutado y su renuencia a y entregar el bien inmueble – Apartamento 601, se autorizará que se contrate los servicios de un abogado para que inicie el proceso correspondiente a fin de obtener la restitución del inmueble y el pago de los cánones de arrendamiento adeudados. Para el efecto, se autorizará honorarios o agencias en derecho equivalentes al 7% del valor de las pretensiones de la demanda que se instaure, conforme lo señalado en el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016.

2.- La procuradora judicial del ejecutado allega al proceso, los **avalúos comerciales** de los inmuebles con folios reales **450-1101 y 450-20124** de la Orip de esta Ínsula.

Revisada el memorial y los anexos aportados como tal, no se vislumbran como añadidos, los avalúos catastrales de los reseñados inmuebles, razón por la cual se rechazarán dichos avalúos comerciales, como resultado de lo normado en el artículo 444 - 1º y 4º del C. G. del P., que en lo pertinente establece:

“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. (...).
3. (...).
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.**

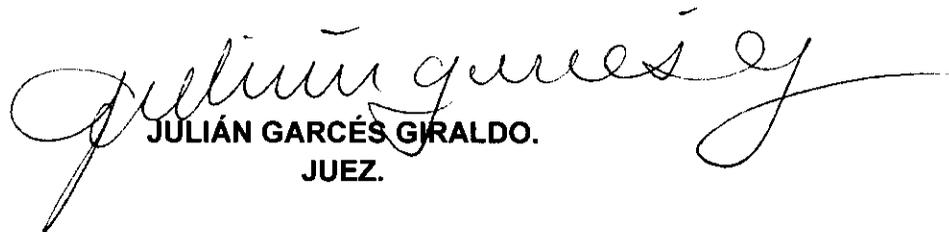
Como se ve, la parte ejecutada no cumplió con este requisito *sine qua non*, como tampoco argumentó las razones por las cuales prefirió aportar unos dictámenes privados en vez de los catastrales, por lo que al ser improcedentes, se rechazarán las referidas valoraciones periciales.

En virtud de lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- Para los fines señalados en la parte considerativa de esta providencia, se autoriza al secuestre para que contrate los servicios de un profesional del derecho cuya remuneración será equivalente al 7% del valor de las pretensiones de la eventual demanda.
- 2.- Rechazar los avalúos comerciales aportados por la parte ejecutada.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
JUEZ.

OMF.

<p>Juzgado Primero Civil del Circuito de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO.</u></p> <p>El auto anterior se notifica en el Estado No._____.</p> <p>De fecha _____.</p> <p>_____ KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO. Secretaria.</p>
