



**DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
VALLEDUPAR**

Valledupar, Cesar, diecisiete (17) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTÍA REAL**

RADICACIÓN:	20001-40-03-002-2013-00619-00
DEMANDANTE:	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO:	JONNY RAFAEL HERNÁNDEZ AMARIS

ASUNTO:

Procede el despacho a pronunciarse sobre las observaciones presentadas por la parte ejecutante, frente al avalúo comercial presentado por el extremo demandado mediante memorial de fecha 23 de marzo de 2021.

CONSIDERACIONES:

La parte demandante sustenta sus observaciones argumentando lo siguiente:

"1.- Dentro del proceso existe un avalúo el cual fue debidamente controvertido dentro del proceso realizado por la empresa DCI y se cumplió con todas las exigencias legales para su aprobación.

2.- El apoderado del demandado presenta el AVALÚO realizado por el arquitecto FRANKLIN VILLALOBOS BONETH y observamos que no fue aportado el avalúo catastral, igualmente no se manifiesta el motivo por el cual se presente tal avalúo.

3.- Para poder controvertir el avalúo en mención y teniendo en cuenta que fue puesto a disposición de la parte demandante el pasado 28 de febrero de 2022 e igualmente se nos concedieron tres (3) días para presentar las observaciones al mismo, solicitamos que se amplíe tal termino para que la entidad demandante contrate los servicios de un perito que realice el avalúo del inmueble y de esta manera se pueda presentar las observaciones que se consideren pertinentes y/o no presentar ninguna objeción al mismo.

4.- Igualmente el contenido del numeral 2 del artículo 444 del CGP, establece diez (10) días para el traslado. Se debe aclarar que este avalúo no ha sido presentado en tiempo, porque ya no encontramos en la etapa de REMATE y no se informa por parte del apoderado del demandado el motivo por el cual ha presentado el mismo."

Por lo anterior, procede el despacho a pronunciarse sobre las 4 observaciones presentadas por la parte ejecutante de la siguiente manera:

En cuanto a la primera observación considera el despacho que no tiene relevancia toda vez que el numeral 2 del artículo 444 del CGP dice que quienes no hayan aportado avalúo, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo a traslado de este por tres (3) días. Por consiguiente, el despacho considera que se le ha dado el trámite correspondiente de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Adicionalmente se tiene que, conforme a lo normado en el segundo inciso del Artículo 457 Código General del Proceso, que "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 de este Código. 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".

Así las cosas, el hecho que ya exista un avalúo en firme, no impide que se presente uno nuevo, siempre que se cumplan alguno de los anteriores presupuestos. En el asunto que nos ocupa, el último avalúo se aprobó el 17 de noviembre de 2017, esto es hace más de cinco años y en todo caso, van dos licitaciones fracasadas, luego, en este estado de cosas, tanto el acreedor como el deudor están legalmente habilitados para presentar un nuevo avalúo del inmueble embargado y secuestrado.

En cuanto a la segunda observación, se concluye le asiste razón a la parte ejecutante en el sentido de que la parte ejecutada debió aportar el avalúo catastral junto con el avalúo comercial, ahora bien, en cuanto a los motivos por los cuales el deudor presentó el avalúo, no hay norma que obligue a las partes a dar sus motivos por el cual presenta dicho avalúo, sino que el mismo se allegue conforme a las disposiciones legales vigentes. Dado lo anterior, se requerirá al deudor para que proceda a allegar el avalúo catastral del inmueble a fin de complementar el avalúo comercial previamente arrimado.

En lo que respecta a la tercera observación, teniendo en cuenta el memorial de fecha 24 de junio de 2022, en donde la parte ejecutante solicita acompañamiento policial para realizar el avalúo para controvertir el presentado por el demandado, toda vez que el mismo se ha negado a permitir el ingreso al inmueble objeto de litis al secuestre y al perito, este despacho requerirá al demandado para que preste colaboración y permita el ingreso del perito, so pena de darle aplicación a lo previsto en el artículo 233 del CGP.

En cuanto a la cuarta observación, es menester aclararle al extremo ejecutante que como quiera que el avalúo presentado por la parte ejecutada fue después de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria del auto que ordena seguir adelante con la ejecución, el término de traslado es de tres (3) días (Num. 2 Art. 444 CGP).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal,

RESUELVE:

PRIMERO: Requerir a la parte demandada para que presente el avalúo catastral actualizado a la mayor brevedad posible del inmueble ubicado en la Manzana H Casa

6 del Conjunto Cerrado La Fontana de la ciudad de Valledupar, Cesar, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria # 190-130402 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Valledupar - Cesar, con extensión superficiaria de 84.31 Mts2; linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública # 2283 de fecha 23 de agosto de 2020 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar, Cesar. Para lo anterior, concédase el término de diez (10) días hábiles.

SEGUNDO: Requerir al demandado JONNY RAFAEL HERNÁNDEZ AMARIS para que preste colaboración y permita el ingreso al inmueble ubicado en la Manzana H Casa 6 del Conjunto Cerrado La Fontana de la ciudad de Valledupar al perito designado por BANCOLOMBIA S.A., en compañía de la abogada GUADALUPE CAÑAS para que pueda hacer un nuevo avalúo a dicho inmueble, so pena de darle aplicación a las sanciones legales previstas en el artículo 233 del CGP, de imposición de multa desde cinco (5) y hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Una vez autorizado el ingreso, la parte demandante contará con el término de diez (10) día para allegar el dictamen correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA ELISA CALDERÓN ARAUJO

Juez

Firmado Por:

Martha Elisa Calderon Araujo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 02

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: **385aad0fd42aa2cc96d36686db1af2801c1f153201ccae5d4d324ecf59aeb16c**

Documento generado en 17/01/2023 04:55:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>