



Valledupar, uno (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Referencia: Proceso ejecutivo Hipotecario de menor cuantía.

Demandante: FIDEL ALVARADO NIEVES.

Demandada: ROSALBA ESTELLA PATERNINA BARON.

Radicado: 200014003003 2018 00542 00

ASUNTO

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo hipotecario para resolver sobre los avalúos presentados por las partes, demandante y demandada, al interior del proceso, del inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria de No. 190-5641 de la ORIP de Valledupar, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Sea lo primero decir, que en el art. 444 del C.G.P. se encuentra regulado el trámite concerniente al avalúo de los bienes futuros a rematar, norma que en lo pertinente contempla que *“(...) 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. 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. (...) 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”.* (Subrayado por el Despacho).

De la reproducida disposición normativa, deviene claro que del avalúo presentado en tiempo por cualquiera de las partes, del bien a rematar en el futuro, sin importar de qué tipo de bien se trate, debe correrse traslado por el termino de 10 días, oportunidad en la cual la contraparte puede arrimar un avalúo diferente, del cual deberá correrse traslado por el termino de 3 días, vencido el cual corresponde al Director del proceso acoger el avalúo que estime idóneo para establecer el verdadero precio del bien inmueble futuro a rematar.

En el caso que nos ocupa, revisadas las experticias allegadas por las partes, demandante y demandada, considera el Juzgado que la que establece el verdadero valor comercial del inmueble a rematar, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria de No. 190-5641 de la ORIP de Valledupar, es la aportada por la pasiva y que otorga al referido inmueble el valor de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES



RAMA JUDICIAL

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR-CESAR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 199.995.596), toda vez que se evidencia completa y detallada, al paso que no es de recibo para este Juzgado los argumentos esbozados por el apoderado de la parte demandante en el sentido de que el señor “(...) *WILMER ESNEIDER HINOJOSA GALINDO*, no demuestra su calidad de evaluador aportando su inscripción en el registro abierto de evaluadores (RAA), razón suficiente para desestimar in limine, el avalúo (...) al no estar inscrito en el registro abierto de evaluadores, su experticio no puede tenerse como legal, ya que no cumple con los requisitos exigidos en la Ley para desempeñarse como evaluador, y en razón a ello se incurre en **Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita**”. Por cuanto, si se observa el dictamen presentado, se advierte que el mismo fue elaborado por el Arquitecto MARTÍN ALBERTO ÁVILA REALES, quien acreditó su idoneidad allegando con su experticia las acreditaciones que certifican que está inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores RAA, y que es miembro de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios ASOLONJAS.

Así las cosas, el Juzgado acogerá como definitivo el avalúo comercial presentado por la parte demandada, en el cual se fijó como valor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.190-5641 de la ORIP de Valledupar, la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 199.995.596).

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Tercero Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE

ACOGER como definitivo el avalúo comercial presentado por la apoderada de la parte demandada, en el cual se fijó como valor del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. No.190-5641 de la ORIP de Valledupar, la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$ 199.995.596).

Notifíquese y Cúmplase:

Firmado Por:

Clauris Amalia Moron Bermudez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 003

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: e54677a45bad3de515d23bdb0c2f0ab50ae0eacbc64b0c83c78c079034ff5511

Documento generado en 01/02/2024 06:24:43 AM

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