



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA - QUINDIO

Asunto: Resuelve Avalúos
Rechaza Liquidación Actualizada

Proceso: Ejecutivo Singular

Ejecutante: Banco Davivienda S.A

Ejecutado: L&L Construcciones Con Diseños S.A.S y Otros

Radicado: 630013103003-2019-00115-00

Abril cuatro (04) de Dos Mil Veintidós (2022)

La apoderada judicial de la entidad ejecutante acercó avalúo comercial del bien embargado y secuestrado al interior de la ejecución; acompañó así mismo certificado de avalúo catastral del predio refiriendo que no es idóneo para establecer el precio actual del fundo. Solicita, en consecuencia, acoger el comercial que allega.

El artículo 444 del C.G.P establece las reglas frente al avalúo de los bienes embargados al interior de las causas judiciales. En su numeral 1 sostiene que el avalúo deberá ser aportado por cualquiera de las partes dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o auto de seguir adelante la ejecución o siguientes a la fecha de consumación del secuestro.

Así mismo, el numeral 5 del comentado precepto indica que al tratarse de bienes inmueble el avalúo corresponderá al catastral incrementado en un 50% a menos que quien lo aporte no lo considere idóneo, caso en el cual allegará uno diferente.

Dicho dictamen de las partes por supuesto debe atemperarse a lo dispuesto en el artículo 226 del C.G.P, mismo que establece cada uno de los requisitos a observarse cuando de dictamen pericial se trata en aras de otorgarle validez legal.

Finalmente, el artículo 6 del comentado artículo 444 del C.G.P indica que si la valuación no se acerca de manera oportuna cuando se trata de inmuebles debe acudir a la regla prevista para estos, es decir la citada líneas atrás.

Ahora bien, descendiendo del contexto normativo que antecede al asunto que concita la atención del despacho el avalúo comercial aportado por la parte actora resulta extemporáneo.

En efecto, se tiene que la diligencia de secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-70762 se llevó a cabo el 26 de agosto de 2021 al interior de la cual se declaró legalmente secuestrado, es decir se consumó el secuestro.

Así, el término de veinte días para efectos de aportar el avalúo expiró el 23 de septiembre de 2021, sin que ninguno de los extremos de la Litis lo aportaren.

Puestas en ese orden las cosas, el avalúo allegado con posterioridad a esa fecha no puede ser acogido por su extemporaneidad, por lo que es del caso dar aplicación al citado numeral 6 del artículo 444 del C.G.P, esto es acoger el avalúo catastral incrementado en un 50% al tratarse de un mandato legal ineludible.

Para finalizar, no sobra relieves que el avalúo comercial acercado no satisface en su totalidad los lineamientos del artículo 226 del C.G.P, en concreto en sus numerales 4, 5, 6, 7, 8 y 9.

Abordando otro asunto, se tiene que la apoderada que regenta los intereses del extremo activo acercó liquidación actualizada del crédito, misma que habrá de ser rechazada, pues el art. 446 del CGP, establece un momento preciso en el cual tiene lugar la liquidación del crédito en el juicio ejecutivo, esto es, ejecutoriada la providencia que ordena seguir la ejecución y allí mismo se prevé el trámite que debe impartírsele.

A su turno, el numeral 4° de esa misma norma señala que debe procederse de igual forma cuando se trate de actualizar esa liquidación y agrega, *“en los casos previstos por la ley”*. En ese orden de ideas, cualquier momento no es propicio para actualizar la liquidación del crédito, sino que debe buscarse en el referido compendio adjetivo cuales son esos casos previstos.

Al hacerlo se hallarán básicamente tres: i) cuando se rematan los bienes embargados y secuestrados, para efectos de entregar el producto del remate al ejecutante en el valor que

realmente correspondía, *ii*) cuando se dan las circunstancias del artículo 461, esto es, cuando el demandado pretende pagar la obligación antes del remate de los bienes y *iii*) cuando se recauda dinero, producto de un embargo, suficiente para pagar la liquidación inicial que esté en firme.

Así las cosas, la liquidación adicional no queda a discreción del juez o de las partes, pues no puede practicarse fuera de los eventos descritos, con lo cual, queda revaluado el criterio según el cual debe dársele curso cada vez que la parte actora decida presentarla.

Ahora bien, para este caso, no se presenta ninguna de las circunstancias enunciadas, de manera que la liquidación presentada no es oportuna y por lo mismo se rechaza.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: ACOGER como avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-70762 el catastral aumentado en un 50%, es decir la suma de QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$587.776.500)

SEGUNDO: RECHAZAR la liquidación actualizada del crédito suministrada por la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

Estado # 048 del 05-04-2022

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **e7bd908d79d530a476819634415a3858e80a7ca1ce4c657c2766752d571a52c1**

Documento generado en 02/04/2022 08:58:49 AM

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