Barranquilla- Atlántico, Marzo Dieciocho (18) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2021-00374-C.
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL BALCONES DE LA COLINA NIT. 802.024.037-5
DEMANDADO: HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA C.C. No. 72.133.031

INFORME SECRETARIAL:
Señora Jueza, se pasa al Despacho el proceso de la referencia, indicándole que se encuentra vencido el término de traslado de la Objeción del avalúo realizado por el apoderado judicial de la parte demandada. Sírvase resolver.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, MARZO DIECIOCHO (18) DE DOS MIL VEINTICUATRO (24).

Tal como viene descrito en el informe secretarial se percata esta célula judicial de la objeción realizada por el profesional del derecho FERNANDO MARTINEZ OLEA, quien actúa como apoderado del señor HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA, parte ejecutada dentro del asunto.

Pues bien, el eje central y único argumento que esboza en su escrito, es la ausencia del certificado de avalúo del predio embargado, alegando que y se cita: "*(…) No se aportó el Certificado Catastral emitido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, para determinar el valor catastral del inmueble ubicado en la Carrera 36 # 87 – 16 Apartamento 501 Torre 7 del Conjunto Residencial Balcones de la Colina. (…)*

…No concuerdan los activos, toda vez que en uno se estipula el valor de NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($ 92.286.000) y en el otro valor de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS ($ 138:429.000)…

…La togada LADY TATIANA DEL CASTILLO BARRETO, presenta un Certificado expedido por la Oficina de Impuesto o Registro Catastral de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, cuando esta debió presentar un avaluó comercial realizado por personal adscrito a este tipo de actividad y que se encuentren registrado en la lista de auxiliares de la justicia.(…)"

Pues de los pregones, el despacho encuentra fuera de contexto y sin sustento alguno, pues como se puede apreciar en el PDF 85 del expediente digital, se vislumbra el renombrado certificado de avalúo catastral emitido por la autoridad distrital pertinente (GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL - Secretaria Distrital de Hacienda de Barranquilla), entidad encargada de emitir avalúo catastral de los predios del Distrito de Barranquilla.

Ante ello, esta sede judicial en acopio con lo contemplado en el numeral 4 del Artículo 444 del CGP, el cual reza así: "*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 fuera de texto>

Situación que se precisó en el auto dictado en Noviembre Veintisiete (27) de Dos Mil Veintitrés (2023). Es así entonces, que la objeción presentada dista de la realidad procesal, pues los puntos 1 y 2 de su escrito de objeción no se sustentaron conforme a las reglas precisadas en la referida norma (# 4 art. 444 del CGP), pues debió aportar avalúo realizado por perito tal como lo dicta la norma y no solo manifestar desacuerdo sin sustento alguno.

Ante esto, el artículo 167 del Código General del Proceso enseña, que: "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No*

obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares." <Subrayado fuera de texto>

En este sentido ha precisado el artículo 227 del CGP, que: "*La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.*"

Aterrizando sobre el asunto en comento, el apoderado judicial del extremo pasivo no solo no sustento con argumentos que lleven a este despacho revertir la decisión tomada en auto de fecha Noviembre Veintisiete (27) de Dos Mil Veintitrés (2023), sino que no aporto dictamen pericial que lo sustentara o prueba sumaria de ello, máxime que en el plenario se vislumbra el renombrado avalúo catastral del bien inmueble.

Sin embargo, enseña en el numeral 6 del artículo 444 del CGP, que: "*6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.*"

Pues en esta oportunidad, se debe destacar que no se presentó el avalúo dentro de la oportunidad legal para ello de acuerdo al numeral 1 del Artículo 444 del CGP, de otra parte, no es menos cierto que las observaciones se hicieron oportunamente, razón a ello y en aras de salvaguardar el derecho del debido proceso y replica de las partes, esta sede judicial considera pertinente designar un perito evaluador con el fin que realice los procedimientos correspondientes en el inmueble ubicado en la Carrera 36 # 87 – 16 Apartamento 501 Torre 7 del Conjunto Residencial Balcones de la Colina, de la ciudad de Barranquilla.

En concordancia con lo anterior, el despacho designará para dicha labor al señor JAVIER SARMIENTO VILORIA, quien se identifica con C.C. No. 1.042.425.127, correo: javier_sarmiento12@hotmail.com, cel: 3194506365 y 3016574217, como perito evaluador, a fin de que tome posesión del cargo y rinda su experticio en la forma indicada en el artículo 226 y ss. del C.G.P. y presente su dictamen escrito en el término de diez (10) días hábiles, fijándose la suma de un salario mínimo legal vigente como honorarios del mismo, según lo establecido en el artículo 363 del CGP, la cual estará a cargo de la parte demandada quien deberá atender conforme a lo indica el artículo 364 del CGP.

De igual manera el perito designado indicara la aceptación del cargo dentro del término de cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación del presente auto.

En atención a los anteriores argumentos, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD DEL SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA**,

RESUELVE:

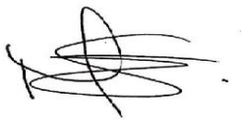
1. DECLARAR NO PROBADA la objeción del avalúo presentada por el apoderado judicial del extremo demandado y en su lugar se mantendrá en firme en todas sus partes, tal como se precisó en la parte considerativa del presente auto.

2. DESIGNAR al señor JAVIER SARMIENTO VILORIA, quien se identifica con CC. No. 1.042.425.127, correo: javier_sarmiento12@hotmail.com, cel: 3194506365 y 3016574217, como perito evaluador, a fin de que tome posesión del cargo y rinda su experticio en la forma indicada en el artículo 226 y ss. del C.G.P. y presente su dictamen escrito en el término de diez (10) días hábiles.

3. Se fija la suma de un salario mínimo legal vigente como honorarios del perito designado, dicho pago estará a cargo de la parte demandada, según lo establecido en el artículo 363 y 364 del CGP.

4. Indicar la aceptación del cargo dentro del término de cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARY JANETH SUAREZ GARCIA
JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Localidad Suroccidente de Barranquilla
Barranquilla, 19 Marzo de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 38
Secretario _____
RODRIGO MENDOZA MORE