

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Veintisiete (27) de marzo de 2023

Rad. No. 2020 – 00052 - 00

Auto Interlocutorio No. 130

Dentro del proceso ejecutivo hipotecario acumulado promovido por Gabriel Grisales Maya y Ricardo Andrés Cárdenas Marín contra Horacio Gutiérrez Estrada, para continuar con el trámite de rigor, es preciso acudir al artículo 444 del C.G.P en su numeral 2, que establece que **“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.”**

Entre tanto, la parte demandante aportó avalúo comercial del inmueble embargado y secuestrado dentro el presente proceso, se corrió traslado de dicho avalúo a la parte demandada, quien encontrándose dentro del término manifestó su inconformidad sobre el mismo y, con sujeción a lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., presentó un nuevo avalúo comercial del inmueble objeto esta litis.

Por ende, ante la notoria diferencia entre las valuaciones presentadas, para entrar a definir el avalúo del predio embargado y secuestrado, se encuentra el despacho obligado a **DECRETAR DE OFICIO UN NUEVO AVALÚO COMERCIAL**, porque si bien ambos peritajes fueron presentados por expertos en la materia, inscritos ambos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., lo que los califica y certifica para realizar tal labor, cada uno de los avalúos presentados difiere abismalmente del otro, sin que tenga este funcionario

los conocimientos técnicos y/o científicos para poder determinar cuál de ellos refleja el valor real del inmueble.

De otro lado, si bien el artículo 444 del C.G.P. en su numeral 4 establece que el avalúo de los bienes inmuebles se determina con el avalúo catastral, no puede desconocerse que la misma norma consagra la posibilidad que, ante la controversia del mismo, pueda tenerse en cuenta para tal fin avalúos comerciales, traídos al proceso con acatamiento de las disposiciones ya citadas.

Así las cosas, se designará como perito evaluador, tomado de la lista de auxiliares la justicia, dando aplicación a los art. 169 y 170 ibidem., a la arquitecta **LILIANA DEL SOCORRO ARCILA RIVERA**, a quien se le enviará comunicación notificándole el nombramiento a la **Carrera 24 No. 68-68 de Manizales** o al correo electrónico lilianarcila@gmail.com.

por la Secretaría del despacho se libraré el oficio respectivo para que realice el avalúo del predio embargado y secuestrado y se le notificará que, en el término de Veinte (20) días, contados a partir de la prueba del pago de los honorarios provisionales asignados por el Juzgado y con cargo a ambas partes, presente el avalúo comercial del inmueble, y, en el mismo momento procesal, rinda una explicación detallada de los parámetros metodológicos y legales con que se realice el avalúo solicitado, así como de su idoneidad, imparcialidad y experiencia acreditada en temas de avalúos.

Al auxiliar de la justicia se le asignan como honorarios provisionales la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000)**, los que deberán ser cancelados por demandante y demandado en partes iguales. Se le advertirá al colaborador de la justicia designado que el nombramiento es de obligatoria aceptación, salvo justificación que le sea aceptada.

Adviértase al perito que, para efectos de la contradicción del dictamen, deberá allegar toda la documentación a que hace relación el artículo 226 del Código General del Proceso.

Desde ya, se faculta al señor perito para que obtenga del expediente las piezas procesales que requiera para efectuar las confrontaciones aludidas.

Se requiere también a las partes para que presenten colaboración necesaria al auxiliar de la justicia para que pueda cumplir su encargo.

Finalmente, respecto de la solicitud presentada por el secuestre, es preciso recordar que el Art. 52 del C.G.P., señale entre las funciones de los secuestres, la custodia de los bienes que se le entreguen.

De lo anterior se advierte que el secuestre actúa como depositario del bien secuestrado, y su función es custodiar y administrar el bien respectivo, y que goza de las atribuciones propias del mandato.

Cuando un bien o propiedad es embargada y secuestrada, el propietario es despojado de su posesión o administración que pasa a manos del secuestre, quien en adelante será el administrador y responsable de dicha propiedad.

Por ende, es el secuestre quien debe responder por los cánones de arrendamiento respectivos y si es necesario, instruir un proceso de restitución de inmueble arrendado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS
JUEZ

NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO CIVIL No. 021 DEL 28 DE MARZO DE 2023.