

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL EN ORALIDAD DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2.023)

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR SEGUIDO POR ANTONIO BOJANINI MAZA
CONTRA RODOLFO SUCCAR CHEDIAC.**

Rad. No.: 47-001-31-03-002-2015-00114-00

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse respecto de las solicitudes elevadas por el extremo pasivo de la litis, dentro del proceso ejecutivo singular referenciado con el radicado No 47-001-31-03-002-2015-00114-00, en lo relativo al relevo del secuestre y la actualización del avalúo comercial.

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que la parte ejecutada a través de memorial visible a folio 345 solicita se ordene por parte de esta judicatura la actualización del avalúo catastral, se entrará a precisar lo siguiente:

A voces de los artículos 444 y 448 del Código General del proceso, que tratan sobre el avalúo y la realización de diligencia de remante, se extrae con claridad que el ordenamiento jurídico no le impone la carga al director del proceso de realizar la actualización anual de los avalúos allegados al plenario.

No obstante, el artículo 457 de la misma codificación expresa:

“(...) 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, y en atención a lo previsto en la norma, resulta improcedente la solicitud de ordenar la actualización del avalúo comercial como quiera que aún se encuentra pendiente de resolver la objeción visible de folio 249 al 268, lo que seguidamente se entrará a dilucidar.

El día 30 de marzo del año 2016, el apoderado de la parte ejecutada aportó actualización del avalúo del bien inmueble embargado, lo que se observa obrante de folios 221 a 225.

Bajo tal linealidad, el despacho a través de auto fechado a 19 de julio de 2016 corrió traslado del avalúo comercial aportado por la parte antes mencionada.

El día 4 de agosto de esa misma anualidad, el extremo activo de la litis, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, presenta objeción por medio de la cual aporta el avalúo comercial No 055/2016, visible a folios 253 a 268, indicando con ello que el avalúo presentado por la parte pasiva

de la litis contiene errores graves de idoneidad, experticia y métodos utilizados.

Luego de revisar la situación fáctica del caso concreto a la luz del artículo 226 del Código General del proceso, se tiene que el avalúo presentado por la parte ejecutada carece de claridad, precisión y rigurosidad, dado los siguientes aspectos:

1. La actualización del avalúo allegado por la parte demandada carece de los requisitos legales técnicos contenidos en la norma legal en cita; a saber: de la rigurosidad que deben contener los dictámenes periciales y la explicación detallada de los métodos utilizados y/o técnica implementada, así como de lo exhaustivo que debe ser el evaluador al momento de indicar las variaciones sufridas por un predio (valores) sometido a peritazgo técnico.
2. El avalúo comercial de la parte pasiva no acompañó anexos sobre las condiciones del predio actualmente.
3. El avalúo comercial no acompañó los documentos de identificación del experto perito técnico que firma la actualización de dicho avalúo, máxime cuando se trata de un perito evaluador diferente al que rindió el primer informe del año 2010 (obrante a folios 49 a 56 del expediente).

Por su parte, el avalúo presentado por la parte ejecutante detalla con precisión la información básica del predio, aspectos jurídicos, características del entorno, determinación de los bienes haciendo uso del método de mercado, criterios de la valuación, método aplicado y la respectiva sustentación técnica.

Teniendo en cuenta lo anterior, el avalúo visible a folios 253 a 268, presentado por la parte ejecutante, cumple con las exigencias contenidas por el artículo 226 de nuestro estatuto procesal. Tal hecho hace más creíbles las conclusiones remitidas por dicho experto, por lo que el juzgado las acogerá.

Por otra parte, respecto a la solicitud que hace el extremo pasivo de relevar al secuestre JULIO CÉSAR TORIBIO ROMÁN, ésta se aceptará, porque a pesar de ser requerido, éste no ha cumplido sus funciones; lo que da pie al relevo. En ese sentido, désignese a la ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE INGENIEROS, CONSULTORES Y PRODUCTORES AGROPECUARIOS, identificado con NIT 900.145.484-9, al que se le puede notificar al correo agrosilvo@yahoo.es; conforme la lista de admitivos Auxiliares de la Justicia 2021-2023 del Distrito Judicial de Cartagena, Resolución DESAJCAR20-2846 del 16 de diciembre de 2020.¹

Con todo, debe recordársele a las partes que según lo preceptuado en el artículo 48 numeral 4º del Código General del Proceso, *“las partes de consuno, podrán en cualquier momento designar al auxiliar de la justicia o remplazarlo”* por lo que, se le otorgará el termino de 10 días a los extremos para que, si a bien lo tienen, antes de la aceptación del cargo de la citada

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2341050/50593436/ADMITIDOS+E+INADMITIDOS+2021+-+2023+-+DEFINITIVO.pdf/0f30540d-7033-48e0-954c-4a6912322d00>

persona jurídica, hagan uso de dicha prerrogativa y de estar de acuerdo se nombre un secuestre designado por las partes.

Por lo expuesto en brevedad, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la objeción presentada por la parte ejecutante visible a folios 253 a 268 y en consecuencia DESESTIMAR la actualización del avalúo presentada por la parte ejecutada visible de folio 222 a 225 por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: TENER como avalúo el presentado por la parte ejecutante obrante de folios 253 a 268, por valor de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL PESOS (\$1.974.912.000) según las razones expuestas en este proveído.

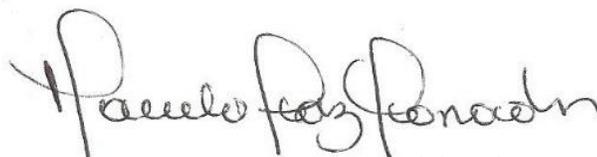
TERCERO: RELEVAR al secuestre JULIO CESAR TOBIO ROMAN conforme lo motivado. NÓMBRESE en su reemplazo a la ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE INGENIEROS, CONSULTORES Y PRODUCTORES AGROPECUARIOS, identificado con NIT 900.145.484-9, al que se le puede notificar al correo agrosilvo@yahoo.es; según la Resolución DESAJCAR20-2846 del 16 de diciembre de 2020.

CUARTO: OTORGAR el término de 10 días a las partes para que, si a bien lo tienen, expresen a esta judicatura si les asiste la intención de designar de consuno secuestre dentro del proceso de la referencia.

QUINTO: REQUERIR al Dr. JULIO CESAR TOBIO ROMAN para que, dentro de los 10 días siguientes a la notificación de esta providencia, se sirva rendir informe detallado del estado del inmueble y su gestión. El secuestre **deberá seguir** cumpliendo su función, hasta que el nuevo tome posesión del cargo. Adviértasele que de no acatar la orden impartida por esta judicatura se procederá con las sanciones a las que haya lugar.

SEXTO: DESE traslado por secretaría de la liquidación del crédito actualizada allegada por el ejecutante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No.	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 20 de abril de 2023.	
Secretaria,	_____.