



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: Al señor Juez informando que el apoderado judicial de la parte ejecutante, elevó solicitud para fijar fecha para diligencia de remate¹.

Del mismo modo se informa que tras haberse presentado avalúo comercial del inmueble objeto de remate² por parte del gestor judicial por pasiva, y haberse dispuesto su traslado, en el que se presentaron observaciones de informalidad por el ejecutante; el mismo no aportó dictamen pericial con el objeto de controvertir aquel presentado por su contraparte. *Pasa a despacho: abril 3 de 2024.*

YEISON DÍAZ CONCHA
Secretario Ad-Hoc.

Sevilla, abril tres (3) de dos mil veinticuatro (2024)

Auto	285
Radicado	76-736-40-03-001- 2017-00039-00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Ejecutante	ESLIER OCAMPO
Ejecutado	REINELIO PELÁEZ (Q.E.P.D) FELICIDAD OLAVE GONZÁLEZ
ASUNTO:	Requiere aportar avalúo actualizado previo remate

I. CONSIDERACIONES

En consideración a la constancia anterior, se tiene que en efecto reposa solicitud de fijar fecha para llevar a cabo diligencia de remate, para lo cual se deberá tener en cuenta que de conformidad a lo expresado en el artículo 448 del CGP: *“Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes. (...)”*.

No obstante lo anterior y pese al hecho de que dentro de las presentes diligencias ya se habían acreditado la totalidad de los elementos aducidos, lo cierto es que como en efecto se informa en la constancia secretarial que precede, si bien fue allegado por pasiva dictamen pericial con el cual fue avaluado el inmueble objeto de remate (Véase PDF. 17, expediente electrónico), frente al cual fueron presentadas observaciones de inconformidad por el ejecutante; lo cierto es que aquel no aportó dictamen pericial con el cual pudiere controvertir el avalúo allí establecido.

Ahora bien, el numeral 4 del artículo 444 del CGP dispone que:

¹ Véase PDF. 47 Y 48, expediente electrónico.

² PDF. 17 expediente electrónico.



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

*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.*** (Apartes resaltados por el Despacho).

A su turno los numerales 1° y 2° de dicho artículo se estipula 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.*** (Apartes resaltados por el Despacho).

Pues bien, teniendo en cuenta la normativa en cita y de cara al caso de marras, sería del caso indicar que como regla general, la base para definir el monto del avalúo del inmueble sería aquella contemplada en el numeral 4° antes citado, esto es, el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), no obstante, dicha normativa plantea una salvedad a tal regla, la cual precisa que si la parte que la aportó considere que dicho monto no es idóneo para establecer su precio real, deberá presentar un dictamen obtenido en la forma estipulada en el numeral 1° del Art 444 CGP, aspecto que ocurrió en este caso, al ser arribado por pasiva el correspondiente dictamen pericial de avalúo.

En tal sentido y si bien la parte ejecutante no allegó otro dictamen con el cual fundará los motivos en que se sustenta la inconformidad de sus dichos, lo cierto es que el avalúo comercial y catastral del inmueble se encuentran desactualizados, y se hace necesario contar con los insumos suficientes para determinar el monto final del avalúo, y proceder a fijar fecha para diligencia de remate, motivo por el cual se hace necesario requerir a la parte peticionaria (Ejecutante) o en su defecto a la ejecutada, con el objeto de que se sirvan aportar el avalúo actualizado del bien inmueble sobre el cual pesa el gravamen hipotecario, además de su respectivo avalúo catastral igualmente actualizado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA**

R E S U E L V E

PRIMERO: REQUERIR a la parte peticionaria (Ejecutante) o en su defecto a la ejecutada, con el objeto de que se sirvan aportar el avalúo actualizado del bien inmueble sobre el cual pesa el gravamen hipotecario, además de su respectivo avalúo catastral igualmente actualizado.

SEGUNDO: Una vez acreditado lo anterior, ingrese a Despacho las presentes diligencias a fin de resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DARÍO ALBERTO ARBELÁEZ CIFUENTES
Juez

La presente providencia se notifica mediante estado electrónico No. 45 (Art. 9 Ley 2213 de 2022).

Firmado Por:

Dario Alberto Arbelaez Cifuentes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil Con Conocimiento En Asuntos Laborales
Sevilla - Valle Del Cauca

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: **5cea4ae034fdf9ee3e11548911aba25053aa32922e98d6e9d5ce73ed1844e727**

Documento generado en 03/04/2024 03:04:52 PM

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