



PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCO CAJA SOCIAL S.A.
DEMANDADA	VIVIANA ANDREA RAMIREZ ASCUE
RADICACIÓN	2021-00371
FECHA	SEPTIEMBRE 06 DE 2.023

**INFORME SECRETARIAL.** Al despacho de la Señora Juez, el presente proceso referenciado, informándole que el apoderado judicial de la parte demandante presentó memorial solicitando nombrar perito evaluador y acompañamiento policial para realizar el correspondiente avalúo sobre el bien inmueble. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO  
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD. Soledad - Atlántico, septiembre seis (06) de dos mil veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial que antecede y, una vez revisado en detalle el expediente, advierte el despacho que la solicitud allegado por el apoderado judicial de la entidad demandante, quien solicita nombrar auxiliar de la justicia perito, al respecto indica el despacho que al tenor artículo 227 del Código General del Proceso, la designación de un perito evaluador es carga de la parte interesada, y es ésta a quien le interesa contratar un dictamen pericial que cumpla con los lineamientos normativos, toda vez que quien pretenda hacerse valer del mismo, deberá presentarlo, sin necesidad de autorización del Juez, lo anterior de conformidad con el artículo 444 del C.G.P.

Así mismo, la norma precitada establece las reglas para proceder con el avalúo de bienes. Encontrándose que en numeral 4º se hace referencia al avalúo de bienes inmuebles, estableciendo en primera medida que el avalúo será el catastral aumentado en un 50 %.

Permitiendo una excepción, en el sentido de quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En ese caso **deberá la parte interesada aportar el avalúo catastral acompañado de un dictamen** en la forma prevista en numeral 1º del mismo artículo.

Ahora, la parte final de la regla 1º establece: **“Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados”.** **(Negritas del Juzgado – Fuera del texto original).**

De la anterior norma se tiene que, no habrá lugar a acceder a la solicitud del togado, pues se hace necesario que anexe el certificado expedido por el IGAC, indicando los motivos por los que considera que no es idóneo el valor del avalúo catastral y acompañado del dictamen pericial elaborado bien sea con entidades o profesionales especializados en avalúos comerciales de bienes inmuebles.

Por otra parte, respecto a la solicitud presentada por el doctor FRANCISCO RAMIREZ CARREÑO, encuentra este despacho judicial que no resulta procedente oficiar a las autoridades policiales para el acompañamiento del perito contratado por la parte ejecutante, para que este proceda a realizar el avalúo del bien inmueble. Lo anterior, por cuanto, en la solicitud no se señaló una conducta negativa por parte de la ejecutada o alguna otra persona (tenedora) que impida el acceso al bien.

Sin embargo, teniendo en cuenta lo preceptuado en el numeral 3° del artículo 444 del Código General del Proceso en concordancia con lo señalado en el artículo 233 de la misma obra, el despacho exhortará a la parte demandada, así como al tenedor del bien inmueble y las personas que ejerzan funciones de seguridad y portería en el CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA – HACIENDA SAN ANTONIO, ubicado en la TRANSVERSAL 1B SUR No. 68B –30, TORRE 3, APARTAMENTO 102 en el Municipio de soledad, Atlántico, para que presten colaboración al perito contratado por la parte demandante y permitan el acceso al inmueble tanto del apoderado judicial de la parte actora, como del perito para que este realice las actividades necesarias para el cumplimiento de su labor, so pena de la imposición de la sanción prevista en el artículo 233 del CGP.

Por lo anteriormente expuesto, este juzgado,

#### **RESUELVE:**

1. NIÉGUESE la solicitud de nombrar perito evaluador, por no cumplir con los requisitos establecidos en los numerales 1° y 4° del artículo 444 del C.G.P.
2. REQUIÉRASE a la parte demandante para que aporte el avalúo del inmueble, conforme a las reglas establecidas en el artículo 444 del CGP.
3. NIÉGUESE la solicitud de acompañamiento policial presentada por el apoderado de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
4. EXHORTAR a la parte demandada, así como al tenedor del bien inmueble y las personas que ejerzan funciones de seguridad y portería en el CONJUNTO RESIDENCIAL PALMA – HACIENDA SAN ANTONIO, ubicado en la TRANSVERSAL 1B SUR No. 68B – 30, TORRE 3, APARTAMENTO 102 en el Municipio de soledad, Atlántico, para que presten colaboración al perito contratado por la parte demandante y permitan el acceso al inmueble tanto del apoderado judicial de la parte actora, como del perito para que este realice las actividades necesarias para el cumplimiento de su labor, so pena de la imposición de la sanción prevista en el artículo 233 del CGP. Comuníquese.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO**

JUEZ

**Firmado Por:**  
**Angela Ines Pantoja Polo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Soledad - Atlantico**

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: **e930b3864e3831d1813e13c2d741aaecd89f3cf7aa18cff0859820d4974664c0**

Documento generado en 05/09/2023 02:21:36 PM

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

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **092**

SOLEDAD, **SEPTIEMBRE 7 DE 2023**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO