

**RAD. No. 2010-00656-00.**

**EJECUTIVO SINGULAR.**

**SECRETARIA:** Señor Juez; paso a su Despacho el presente proceso informándole que el apoderado judicial del Ejecutante, JUAN CAMILO VILLEGAS ARANGO, solicita que fije fecha y hora para la diligencia de remate del bien embargado en este asunto.

**Sírvase proveer.**

Sincelejo, cinco (5) de noviembre de 2020.

**LINA MARÍA HERAZO OLIVERO**

**SECRETARIA**

## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

Cinco (5) de noviembre de dos mil veinte 2020

**Proceso Ejecutivo iniciado a instancia de JUAN CAMILLO VIEGAS ARANGO, contra ENA LUZ JARABA TOVAR, Radicado bajo el No. 2010-00653-00.**

El apoderado judicial de la parte Ejecutante, solicita que se fije fecha y hora para la diligencia de remate del inmueble embargado y secuestrado en este asunto, empero, una vez revisado acuciosamente el expediente observa este Operador Judicial que el avalúo del bien no se encuentra aprobado, requisito sine qua non para que pueda señalarse fecha para el remate, ello de conformidad con lo señalado en el artículo 448 del C.G.P.

Así las cosas, previamente se verificará si el avalúo comercial del bien inmueble presentado por el apoderado judicial de la parte Ejecutante cumple todos los requisitos de ley para su aprobación.

Sea lo primero precisar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444, numeral 1, del CGP "cualquiera de las partes y el acreedor que embargo 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 con la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrá contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados"; entre tanto, el numeral 2 de dicho canon señala 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".

Empero, tratándose de bienes inmuebles el artículo referenciado, en su numeral 4, nos enseña que su valor será el 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, debiendo en este caso presentar un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1 arriba transcrito.

Lo que implica que si el interesado considera que el avalúo catastral del inmueble embargado y secuestrado, incrementado en un cincuenta por

ciento (50%), se encuentra por debajo del valor real o comercial del mismo, en aplicación a las normas referenciadas, deberá aportar junto éste un dictamen realizado directamente con una entidad o profesional especializados.

A lo que se suma que si el dictamen lo realiza un profesional especializado, este debe cumplir con los requisitos de los artículos 4 y s.s., de la Ley 1673 del 2013, en concordancia con el Decreto 458 del 2016, es decir, debe encontrarse inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

En efecto, según las normas referenciadas, a partir del primero (1) de enero del 2017, solo pueden ser perito Avaluadores en los procesos judiciales los profesionales inscritos en el **Registro Abierto de Avaluadores**, el cual es administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio.

Ahora, revisado acuciosamente expertico allegado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, se observa que la profesional encargada de su elaboración no se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, aunado al hecho de que no cumplió con los lineamientos del artículo 226 del C.G.P., el cual le exige acompañar con el dictamen los documentos que acrediten su idoneidad, entre los cuales se encuentran los que certifican su experiencia profesional y/o técnica.

En consecuencia, esta Judicatura se abstendrá de aprobar el avalúo comercial presentado por el extremo activo de la relación procesal.

En mérito de lo sistemáticamente expuestos, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Por lo dicho en la parte motiva de este proveído, absténgase el Despacho de aprobar el avalúo comercial presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Estado No. 125**  
**Fecha: 06/11/2020**  
**Secretaría**

**Firmado Por:**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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: **5a987d3d2e9cbd4a5535166d482f11ae68ada741d51d6c343e5fd4498a4f27b6**  
Documento generado en 05/11/2020 10:41:11 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**