



**EJECUTIVO SINGULAR.**

**RAD. No. 700014003004-2017-00522-00**

**SECRETARIA:** Señor Juez; paso a su Despacho el presente proceso informándole que el Apoderado Judicial de la parte ejecutante aporta avalúo comercial del inmueble afecto al proceso, por otro lado, le entero que en el Auto de fecha 29 de julio de 2022, que ordenó agregar el Despacho Comisorio, por un error involuntario se agregó el No. 020 del veintiocho (28) de abril de 2022, siendo el correcto el 030 de 2019.

**Sírvase proveer.**

**Sincelejo, 30 de marzo de 2023.**

**DALILAH ROSA CONTRERAS ARROYO**

**Secretaria**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Treinta (30) de marzo de Dos Mil Veintitrés (2023).**

En atención a la nota de Secretaría precedente, acaeciendo que el Apoderado Judicial de la parte ejecutante **ROYMER ANTONIO BERROCAL HOYOS** solicita se corra traslado del avalúo comercial efectuado sobre el inmueble objeto del proceso, distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 340-73478, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, de propiedad de la parte ejecutada **GUSTAVO ARTURO CHADID PATERNINA**.

En orden a resolver se tiene que el litigante que representa los intereses de la parte actora presentó memorial contentivo del avalúo comercial del Bien Inmueble individualizado con Matrícula Inmobiliaria **Nro. 340-73478**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, de propiedad de la parte ejecutada CHADID PATERNINA; ahora bien, remémbresele al petente que de conformidad con lo preceptuado en los numerales 1 y 4 del artículo 444, del Código General del Proceso, establece que cuando se trate de Bienes Inmuebles el respectivo dictamen pericial lo elaborara la correspondiente entidad o profesional especializado, o, el ente catastral encargado.

Ergo, la Ley 1673 de 2013 del 19 de julio de 2013 "*Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones*"<sup>1</sup> define al evaluador como

---

<sup>1</sup> La Ley 1673 de 2013 tiene por objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del



la persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes, para poder ejercer la actividad valuatoria en Colombia, se debe estar inscrito en una E.R.A<sup>2</sup>, y por consiguiente en el R.A.A.,<sup>3</sup> entidad en la que deben estar inscritos los evaluadores y que se encarga de ejercer la función de autorregularlos, supervisarlos y disciplinarlos. Su abreviatura es E.R.A.

Para inscribirse en una E.R.A., el evaluador deberá acreditar en la especialidad que lo requiera, la formación académica a través de uno o más programas debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional.

Ejercerá ilegalmente la actividad del evaluador, aquella persona que: (i) No esté inscrito en la E.R.A y en el R.A.A. (ii) Sin cumplir los requisitos previstos en la Ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de la actividad valuatoria (iii) Mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el R.A.A, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos. (iv) Estando debidamente inscrito en el R.A.A, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción. (v) El evaluador que dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

En el sub examine y revisado acuciosamente el peritazgo arrojado por la parte ejecutante se pudo verificar primeramente, que el avalúo comercial del raíz en controversia fue llevado a cabo por el Mandatario Judicial de la parte actora, quien naturalmente no puede simultáneamente ejercitar mandato y actuar como perito evaluador, peor aún, ni siquiera acreditando ser miembro del Registro Nacional de Evaluadores de Sucre, (R.N.A.), podría en un caso hipotético realizar peritaje técnico al inmueble objeto del proceso; mírese que esta Judicatura al consultar la Página Nacional del R.N.A., por parte alguna se atisbó que apareciese MIGUEL ANGEL TOSCANO LOBO enlistado como perito evaluador autorizado para realizar tal labor, mucho menos que ostentase la calidad de ingeniero o arquitecto de profesión, razón por la que no se podrá tener como avalúo del Bien Inmueble singularizado con Matricula Inmobiliaria **No. 340-73478**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre. En el mismo sentido, aduce allegar

---

acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores.

<sup>2</sup> Las Entidades Reconocidas de Autorregulación tendrán un papel fundamental en la actividad de los evaluadores, ya que deberán adoptar normas que aseguren el correcto funcionamiento de la actividad, supervisar y velar por su observancia e imponer sanciones en caso de incumplimiento.

<sup>3</sup> Es un protocolo a cargo de las entidades reconocidas de autorregulación de evaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza la información de los evaluadores, de conformidad con la Ley del Evaluador



copia del impuesto predial unificado vigencia 2023, documento que no fue aportado con el respectivo escrito.

Por otro lado, comoquiera que efectivamente, por una pifia involuntaria en el proveído de calendas Veintinueve (29) de Julio de 2022, se agregó el Despacho Comisorio el 020 del veintiocho (28) de abril de 2022, siendo el correcto el 030 del 21 de junio de 2019, razón por la que se dispondrá de oficio la respectiva enmendadura, y así quedara en la resolutive de este proveído.

En mérito de lo expuesto se,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Deniéguese la solicitud incoada por el Mandatario Judicial de la parte ejecutante consistente en que se dispusiera correr traslado del avalúo comercial efectuado sobre el Bien Inmueble singularizado con Matricula Inmobiliaria **No.340-73478**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, de propiedad de la parte ejecutada GUSTAVO ARTURO CHADID PATERNINA, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Requiérase al Apoderado Judicial de la parte ejecutante para que aporte nuevo informe de avalúo comercial o catastral del Bien Inmueble singularizado con Matricula Inmobiliaria **No. 340-73478**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, de propiedad de la parte ejecutada GUSTAVO ARTURO CHADID PATERNINA, realizado esta vez por alguno de los Auxiliares de la Justicia que conforman la lista del Registro Nacional de Avaluadores de Sucre, o por la Oficina de Catastro de Sincelejo-Sucre.

Corrójase de oficio el Numeral Primero de la parte resolutive del proveído calendado veintinueve (29) de julio de 2022, a través del cual se agregó el Despacho Comisorio No. 020 del Veintiocho (28) de Abril de 2022, en el sentido de incluir el número correcto del exhorto, el cual quedará así:

**PRIMERO:** Agréguese el Despacho Comisorio No. 030 del 21 de junio de 2019, debidamente diligenciado por la delegada de la Alcaldía Municipal de Sincelejo.

Déjese incólume el numeral Segundo de la parte resolutive del Auto de calendas 29 de julio de 2022.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Firmado Por:**  
**Ricardo Julio Ricardo Montalvo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002 Oral**  
**Sincelejo - Sucre**

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: **5eb78d6c2d0df2c07811e0d0c6675c22e7db3c78c2ab6335042e27e23f381854**

Documento generado en 30/03/2023 05:09:31 PM

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