

Hipotecario
Carmen Amelia Lozano Cadena
Vs Sara Carmenza Márquez y otra
2015-00210-00
Auto No. 342

SECRETARIA. A Despacho del señor Juez escrito junto con avalúo comercial aportado por el apoderado de la parte actora a través del correo institucional. Para proveer

Palmira marzo 1° de 2022



CLARA LUZ ARANGO ROSERO
Secretaria



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira marzo primero (1°) del dos mil veintidós (2022).

Mediante auto 372 del dos (2) de agosto de 2021, el Despacho requirió a la parte actora a fin de que aportara la inscripción en el RAA del perito evaluador señor Orlando Vergara Rojas al tenor con lo dispuesto en el art. 6 de la Ley 1673 de 2013, para efectos de darle el trámite correspondiente al avalúo comercial.

Frente al requerimiento del Despacho el mandatario judicial de la parte demandante manifestó al Despacho su desacuerdo con el requisito exigido para darle trámite al avalúo presentado, sustentando que al tenor con lo ordenado en el art. 47 del C. General del Proceso, el señor Orlando Vergara Rojas pertenece a la lista de auxiliares de la justicia siendo de conocida trayectoria e idoneidad como perito evaluador de bienes inmuebles con matrícula expedida por Corpolongas, a su vez hace un breve bosquejo en relación con la ley 1673 de 2013, además indicó que ha transcurrido un tiempo prudencial sin que el Juzgado le haya impartido el trámite al avalúo.

Posteriormente el apoderado actor aporta certificado de avalúo catastral con el fin de continuar con el procedimiento teniendo en cuenta que el bien inmueble se encuentra embargado y secuestrado en los términos del artículo 444 numeral 4 del C. General de Proceso.

Sea lo primero indicarle al apoderado actor en relación con el termino que ha transcurrido, que ello ha obedecido a que no se recibió por parte del Juzgado la certificación requerida en relación con el registro del perito señor Orlando Vergara ante el RAA, teniendo en cuenta que ésta era una carga en cabeza del demandante.

Ahora bien, entrando al estudio de los avalúos aportados debe tenerse en cuenta que, tratándose de bienes inmuebles sujetos a registro, señala el numeral 4 del art. 444 que, *Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del precio incrementado en un cincuenta por cientos (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 1º...”.*

Es así como en apego a la norma transcrita el apoderado actor acercó junto con el avalúo comercial el catastral del bien gravado con hipoteca, del que se puede establecer que aparece como valor dado al inmueble **\$163.881.000.00**, el cual difiere del avalúo comercial presentado por el señor Orlando Vergara, mismo que asciende a **\$442.400.000.00**.

Así las cosas, y considerando que no se pudo aportar por parte del apoderado actor la certificación del señor Orlando Vergara ante el Registro Único de peritos evaluadores RAA, al tenor con lo dispuesto en la ley 1673 de 2013, y para no causar detrimento patrimonial al derecho que sobre el bien inmueble posee el extremo pasivos, considera esta Judicatura necesario que el mandatario judicial contrate con un perito evaluador registrado ante el RAA en aras de establecer el valor real del bien, además de considerar que la peritación es el medio de prueba consistente en la declaración de conocimiento que emite una persona que no sea sujeto del proceso, acerca de los hechos, circunstancias o condiciones inherentes al asunto por el cual vaya dirigida la prueba, persona que necesariamente debe poseer determinados conocimientos técnicos, científicos, profesionales o prácticos y que si bien es cierto, el señor Orlando Vergara aparece como auxiliar de la justicia con matrícula expedida por Corpolygon, aquél no ha cumplido con el requisito que exige el art. 6 de la ley 1673 de 2013.

Menester resulta indicarle al profesional del derecho que ante el Juzgado se puso a disposición en calidad de perito evaluador con registro en el RAA el señor Rodrigo Domínguez Gil, con correo electrónico donrodri.85@gmail.com y teléfono celular 3163279126 en caso de considerar contratar sus servicios o en toda caso acercar el avalúo comercial a través de un perito que se encuentre debidamente registrado en el RAA, teniendo en cuenta además que dicho experticia debe venir presentado con apego a la totalidad de los requisitos dispuestos en el artículo 226 del C. General del Proceso.

En virtud de lo anterior, el Juzgado

DISPONE:

1°. **ABSTENERSE** de darle el trámite que en derecho corresponde a los avalúos aportados por la parte actora por lo expuesto en la parte considerativa.

2°. **REQUERIR** al apoderado para que en aras a determinar el valor real del derecho que sobre el bien inmueble gravado con hipoteca y que se persigue en este asunto posee la parte demandada, se sirva aportar un nuevo avalúo comercial con un perito que cuente con registro en el RAA, para tal fin se le deja a su disposición los servicios ofrecidos por el señor **Rodrigo Domínguez Gil**, con correo electrónico donrodri.85@gmail.com y teléfono celular 3163279126 o el que a bien considere, pero en todo caso que cumpla con los lineamientos del art. 6 de ley 1673 de 2013.

Advertir que la experticia debe contener las exigencias del art. 226 del C. General del Proceso y que la parte pasiva deberá prestar la colaboración necesaria so pena de incurrir en las sanciones de que trata el artículo 233 ibidem, líbrese la respectiva comunicación por secretaria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

fem

Firmado Por:

Rubiel Velandia Lotero

Juez

Juzgado Municipal

Civil 006

Palmira - Valle Del Cauca

Código de verificación: **29bd828a4b08b556b34ea2ef5a1be85f6c647e6504250e75a3dad1598b4faa32**

Documento generado en 01/03/2022 04:50:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>