

**SECRETARIA.** Sincelejo, 24 de mayo de 2023. Señora juez, paso el presente proceso, informándole que la parte ejecutante solicita fecha para diligencia de remate y el perito GABRIEL CONTRERAS TOVAR, presentó avalúo comercial 17 de noviembre de 2022. A su despacho para su conocimiento y fines.

**ANGÉLICA MARÍA DÍAZ PACHECO**  
Secretaria



**República De Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre**  
Sincelejo, Sucre, veinicuatro (24) de mayo de dos mil ventitrés (2023)

**Proceso: Proceso Ejecutivo ( Con tramite posperior)**  
**Radicación No. 2013-00267**  
**Demandante: Luis carlos Montoya Arroyave**  
**Demandado: Carmen Rocio Mejia de la Rosa**

Vista la nota secretarial que antecede, y revisada la solicitud presentada por la parte demandante, se percata esta judicatura que no es momento procesal para programar fecha para diligencia de remate, toda vez que el bien inmueble embargado y secuestrado, aun no se encuentra avaluado, requisito que se debe agotar de conformidad con el inciso 1 del artículo 448 del C.G.P., el cual prevé:

“(...) 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 (...)”

En consecuencia, se denegará dicha solicitud.

Se percata esta judicatura que el día 28 de enero de 2020, el perito GABRIEL EDUARDO CONTRERAS VÉLEZ allegó un avalúo comercial del inmueble embargado, del cual se corrió traslado mediante auto del 02 de marzo de 2020. No obstante lo anterior, el día 17 de noviembre de 2022, el perito GABRIEL CONTRERAS TOVAR, allegó dictamen pericial contentivo de un nuevo avalúo comercial del inmueble con F.M.I. No 340-23892; por tanto, debemos remitirnos a lo normado en el numeral 1° del artículo 444 del C.G.P., que a la letra reza:

*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.”*

Por su parte, el numeral 4° de la norma aludida, prevé:

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.” (Negritas fuera del texto)*

Así las cosas, resulta plenamente válida la presentación de un nuevo avalúo comercial, en aras de tener mayor certeza acerca del valor real del inmueble que eventualmente será objeto de almoneda, máxime si el avalúo allegado anteriormente se encuentra desactualizado. Sin embargo, se omitió aportar, junto con el avalúo comercial del bien embargado, su avalúo catastral a fin de establecer los motivos por los cuales se considera que este último no es el idóneo para establecer el precio real del bien, tal como lo prescribe la norma en cita.

Aunado a lo anterior, se advierte que el dictamen pericial no cumple con todos los requisitos descritos en el artículo 226 del C.G.P. Dado lo anterior, se abstendrá el despacho de correr traslado del avalúo comercial allegado.

Por otro lado, se advierte que la parte demandada confirió poder a la abogada MAYLIN CAROLA MARTINEZ PEREIRA, con CC. 1.067.888.372 de Montería y T.P. N.º 230721 del C.S.J., por lo cual se le reconocerá personería adjetiva conforme lo normado en el artículo 75 del C.G.P.

Adicional a ello, se despacharán favorablemente las solicitudes elevadas por el demandante y de la apoderada judicial de la demandada, en relación con tener acceso virtual al expediente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de correr traslado del **AVALUO COMERCIAL** presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante, por las razones anteriormente expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: RECONOCER** personería adjetiva a la abogada MAYLIN CAROLA MARTINEZ PEREIRA, con CC. 1.067.888.372 de Montería y T.P. N.º 230721 del C.S.J., como apoderada judicial de la demandada CARMEN ROCIO MEJIA DE LA ROSA, en los términos y para los fines del poder allegado.

**TERCERO: POR SECRETARÍA,** se ordena **PONER A DISPOSICIÓN** del demandante y de la apoderada judicial de la demandada, la carpeta contentiva del proceso, a través de enlace en One Drive y hacer público el expediente en la plataforma TYBA, en caso de encontrarse privado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MILAGROS GUERRA SAMPAYO**

Juez