

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría, Caldas, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022). Paso a Despacho de la señora Juez el proceso 2019-474 haciéndole saber que la apoderada de la parte demandada presentó objeción al avalúo presentado por la parte demandante. Sírvasse proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

Villamaría, Caldas, Primero (01) de febrero del dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 2019-474
Interlocutorio Nro. 128

El apoderada de la parte ejecutada allega escrito a través del cual manifiesta que objeta por error grave el peritaje allegado por la parte demandante y lo sustenta en los siguientes términos:

No se les corrió traslado del escrito contentivo del avalúo, ni por parte del demandante ni por parte del Juzgado; dice que se ha dejado ver en el expediente y no en el cuaderno de medidas un memorial suscrito por el apoderado de la demandante en el que solicita se proceda al remate, indicando porque valores está y precisando el valor final del inmueble solicitando fecha para la diligencia.

Indica que el Juzgado dentro del expediente lo radicó "solicitud de remate" el 8 de septiembre, y en ninguna parte del expediente aparece específicamente avalúo del inmueble para remate por lo que la parte demandada no puede asimilar ni entender que una solicitud de remate sea lo mismo que LA PRESENTACIÓN DE UN AVALÚO.

Que además no fue publicado ni en el estado ni en los traslados especiales del 5 de Noviembre. Señalando que es evidente que el precio allí dado catastralmente es irrisorio frente al avalúo comercial que actualmente tiene el inmueble, superior a \$150.000.000.00 millones de pesos, pues como aparece evidencia en el expediente existió un contrato de compraventa con el tenedor actual del inmueble por \$120.000.000.00 millones de pesos y de ello es conocedor el apoderado de la demandante. El inmueble objeto de avalúo es una finca rural que tiene de

área cerca de 8 cuadras de tierra (5 hectáreas) cultivadas en café, que al precio de hoy y de acuerdo con el registro de Comité de Cafeteros cada cuadra vale más de \$25.000.000 millones de pesos, pero que la demandante no precisa, presentando un avalúo irrisorio precisamente hoy cuando la carga de café está a más de \$2.000.000.00 millones de pesos..

Aduce que no se allegó un peritaje para controvertir este porque la demandada no tiene ni tuvo el dinero suficiente para demandar un avalúo comercial a través de un perito particular, perito que solicitan y que sea nombrado por el Juzgado, solicitando además la suspensión del término para controvertir.

CONSIDERACIONES

El artículo 444 del CGP establece que cualquiera de las partes 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.

En el caso a estudio la parte demandante facultada por la norma en cita allega el respectivo avalúo del cual en cumplimiento al citado artículo se procedió a correr traslado del mismo en auto 1150 del 4 de noviembre del 2021 el cual se notificó en estado Nro. 151 del 5 de noviembre del 2021 (ver pantallazo)

17873408900220190047400	Procesos Ejecutivos Hipotecarios O Prendarios	Maria Fabiola Alarcon	Maria Del Carmen Marin Castaño	04/11/2021	Auto Decide - Traslado Avalúo Inmueble. Requiere
-------------------------	--	-----------------------	-----------------------------------	------------	---

Continúa la norma enunciada, que quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, mismo que no fue aportado y que pretende que el Juez lo decrete de oficio.

El numeral 6 del artículo 444 de la norma procesal civil reza: "*Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas respectivas para estos. **En estos eventos tampoco habrá lugar a objeciones.***" (resaltados propio).

Con la norma transcrita queda claro que no es posible dar trámite a las objeciones propuestas por la parte demandada, pues no es procedente objetar el peritaje y tampoco designar por el Despacho perito evaluador

para bienes inmuebles, porque en tal caso debe acudir al numeral 4 del artículo 444 del CGP que indica: *"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 1º"*

Aduce la apoderada de la parte ejecutada que el Juzgado dentro del expediente radicó la solicitud de remate el 8 de septiembre y que en ninguna parte del expediente aparece específicamente avalúo del inmueble para remate por lo que la parte demandada no puede asimilar ni entender que una solicitud de remate sea lo mismo que la presentación de un avalúo.

Dicha manifestación no tiene eco en esta célula judicial debido a que en el expediente digital en el numeral 20 y que el Juzgado denominó solicitud de remate, aparece el avalúo y si el Despacho lo denominó solicitud de Remate fue porque precisamente en el escrito que se allega el avalúo se solicita fecha para la diligencia de remate; con tal solo revisar su contenido, en su integralidad el expediente se daría cuenta de que efectivamente se aportó dicho avalúo y se solicitó el remate; y no puede pretender ahora la togada que por el hecho de no denominar el archivo de otra manera entonces en el proceso no aparece dicho avalúo. Incumbe a las partes y al Juez el estudio integral del expediente, bien para hacer solicitudes o bien para tomar decisiones.

Máxime cuando por estado del 5 de noviembre se corrió traslado del avalúo, indicándose –Auto decide- Traslado avalúo inmueble. Requiere-, debiendo entonces la parte demandada dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 444 del CGP.

Expone la parte demandada que el avalúo presentado es irrisorio, pero no aporta otro avalúo que desvirtué el allegado, pese a que la norma establece los procedimientos para controvertirlo.

Ahora bien, no le es dado a esta operadora jurídica dar un trámite diferente a lo establecido en la norma. Por lo que no se dará trámite a la objeción propuesta, pero en aras de dar transparencia a las actuaciones surtidas en el proceso y encontrándonos en virtualidad, fenómeno este que puede llevar a posibles deficiencias en la comunicación, de ahí que el artículo 3 del Decreto 806 del 4 de junio del 2020 establezca: *"Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios*

tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial”, Se dispondrá dejar sin efectos el auto a través del cual se corrió traslado del peritaje allegado para que la parte demandante remita el mismo a la parte demandada y allegue al Juzgado copia de dicho envío para proceder a correr el respectivo traslado.

De conformidad con lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARÍ, CALDAS

RESUELVE:

PRIMERO: NO DAR TRÁMITE A LAS OBJECIONES por error grave planteadas por la parte demandada, frente al avalúo allegado por la parte demandante, por lo dicho en precedencia.

SEGUNDO. Dejar sin efectos el auto de fecha 4 de noviembre del 2021 a través del cual se corrió traslado del avalúo presentado por la parte demandante. Se requiere a la parte ejecutante para que remita copia del avalúo a la parte demandada y allegue al Juzgado constancia de su envío. Una vez se arrime al proceso dicha constancia se procederá a correr el respectivo traslado.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES
JUEZ

Firmado Por:

Claudia Marcela Sanchez Montes
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas

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: **d1f95be86beb278ed9c79ca8792c96dfa88d55098c88c4c0f92005b0b12b89b1**

Documento generado en 01/02/2022 01:17:16 PM

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