

SECRETARÍA.- San Bernardo del Viento, dieciséis (16) de abril de 2021. Señor Juez, en el presente asunto se encuentra pendiente pronunciamiento respecto del avalúo habida cuenta de que esta vencido el término de traslado conferido por su señoría en auto anterior. A su despacho para proveer.

MARÍA FERNANDA MANGONES DÍAZ
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Ejecutivo singular
Demandante: Condominio Vacacional LA CARACOLA
Demandado: Soledad y Saida Luz Coneo Lemus
Radicado: 2017-00058

Visto el informe secretarial que antecede y en consideración de lo dispuesto por la parte final del numeral 2º del artículo 444 del CGP, corresponde al juez resolver lo relativo al avalúo que deberá tenerse en cuenta en este proceso, lo que de inmediato se asume así:

El artículo 444 numeral 4º del Código General del Proceso, para efectos de avalúo nos dice que:

“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”.

Por su parte, el numeral 1º de la norma en cita detalla la forma para presentar el avalúo así:

“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”.

A su vez, el artículo 226 incisos 4º y 5º del C.G.P., nos detalla uno a uno los requisitos que debe contener el dictamen pericial.

En el presente caso, el documento adjuntado por la apoderada del ejecutante para que se aplique el procedimiento cuando la parte no está de acuerdo con el avalúo catastral según el numeral 4º del artículo 444 CGP, cumple con los requisitos exigidos por el artículo 226 C.G.P amén de que fue realizado por profesional especializado como lo exige el numeral 1º del artículo plurimencionado, situación que lo hace idóneo para determinar el objeto del dictamen requerido, y así, al estar plenamente acreditado que existe un desfase protuberante entre el avalúo catastral del bien afecto al proceso, corresponde al juez, aplicando criterios de justicia material e igualdad de las partes, pues es claro que, propender por conocer el avalúo que más se asemeje a la realidad, constituye una protección de tales garantías, y, en razón de ello, debe tenerse como el avalúo del bien, surtido el trámite legal, el que refleja el avalúo arrimado por el arquitecto Rene Rhenals Blanquicett afiliado al registro nacional de avaluadores y Lonja de propiedad raíz de Lórica.

En consecuencia, se

RESUELVE:

Tener como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado en la presente causa, identificado con matrícula inmobiliaria No. 140-22798 de la ORIP de Lórica, para todos los efectos legales en este proceso, el contenido en el avalúo pericial rendido por el arquitecto René Rhenals

Blanquisett, esto es, en la suma de cincuenta y cuatro millones novecientos seis mil doscientos cincuenta peso (\$54.906.250.00) conforme lo preceptuado en las reglas del artículo 444 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ.

Juez

Firmado Por:

**JUAN CARLOS CORREDOR VASQUEZ
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO

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:

e42cf730d17e71eb395d6fb6335f51c093bb2388fe9d5ef7cd590e578b7d86f3

Documento generado en 20/04/2021 10:21:39 AM

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