

RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VERGARA CUNDINAMARCA

Vergara Cundinamarca, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022).

RADICACIÓN: 25-862-40-89-001-2018-00103-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: HERNÁN MARÍN ZULUAGA
DEMANDADO: MARIBEL MARTÍNEZ VEGA

Entra el proceso al despacho, a definir lo que en derecho corresponde respecto de los avalúos presentados por las partes, previo cumplimiento de los traslados establecidos en el numeral 2° artículo 444 del CGP, recibiéndose además por la parte actora, solicitud de aplicación del art. 228 del mismo código, aduciendo la necesidad de controvertir y contrastar los resultados propuestos por los peritos en los avalúos realizados. Igualmente aduce la parte pasiva del proceso que: "*objeta el dictamen pericial por error grave (...)*", desconociéndose que en virtud de la entrada en vigencia del Código General del Proceso esta figura ya no es aplicable de acuerdo a lo normado en el inciso cuarto del artículo 228, que reza: "*En ningún caso habrá lugar a trámite especial de objeción del dictamen por error grave.*", por lo cual resulta inadmisibles la objeción.

Pues bien, tenemos que, la contradicción del dictamen pericial de que habla el art. 228, obedece al surtimiento de etapa probatoria, que en el caso *sub examine*, no tiene cabida, puesto que ya existe decisión anterior de seguir adelante la ejecución¹, lo que es para los procesos ejecutivos equiparables a la sentencia, por lo que resulta inadmisibles dicha solicitud, en esta etapa procesal.

En lo concerniente a la contrariedad latente entre los avalúos presentados por las partes, tenemos que, respecto del avalúo decretado de oficio por este despacho en auto anterior², realizado por el perito JOSE FERNANDO ACOSTA VASQUEZ, que tasa el valor total del inmueble en \$142.148.102,70³, previo a las diligencias de remate fijadas por esta judicatura; al estudiarlos detenidamente se observa que la parte actora disminuye considerablemente (aproximadamente el 35%) el valor del inmueble pues lo tasa en \$92.407.500⁴, mientras que la

¹ Auto de fecha 17 de enero de 2019 folios 24 y 25 cuaderno No. 1.

² Auto de fecha 15 de abril de 2021 folios 166 y 167 cuaderno No. 2 medidas cautelares.

demandada lo aumenta (aproximadamente al 6%) del valor y lo tasa en \$143.044.316⁵.

Visto lo anterior, considera este despacho, que debe darse aplicación por analogía a lo dispuesto en el inciso 1° del art. 411 del CGP, por lo cual, se hace necesario llegar a un punto medio que no afecte a las partes interesadas dentro del presente asunto propendiendo poder continuar con el trámite procesal. Por lo anterior, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de la parte actora de llevar a cabo lo dispuesto en el 228 del CGP, en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECRETAR como avalúo definitivo del inmueble el valor de \$130.000.000.00 (CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS).

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto vuelva el proceso al despacho para continuar con el trámite del proceso.

NOTIFÍQUESE


SILVIA GABRIELA CASTAÑEDA G.
JUEZ

