



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, siete (7) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REF: Rad. 47-692-40-89-001-2016-00045-00 PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA seguido por el ciudadano AGENOR CARO ROJAS contra la señora LADIS DEL SOCORRO MONTES DE DIAZ.

ASUNTO A TRATAR

El Dr., David Lara Márquez en su calidad de apoderado de la parte ejecutante, presentó ante este despacho un impulso procesal, mediante el cual solicito que se nombre un perito para que realice un avalúo, del bien in mueble ubicado en la calle 5 número 7-35 en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria No.224-12347 de la oficina de instrumentos públicos del Banco – Magdalena.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la ley 1564 de 2012 **ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

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.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
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.
5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.
6. 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 previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.

ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

Que una vez revisada la misiva y las normas que regulan el procedimiento que corresponde al pago de la deuda con un producto, se puede señalar que el numeral 1 del artículo 444 del Código General del Proceso, impone la obligación a las partes y al acreedor que embargo remanentes a presentar el avalúo del bien inmueble secuestrado, en este caso, el ubicado en la calle 5 número 7-35 en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria No.224-12347 de la oficina de instrumentos públicos del Banco – Magdalena.

En ese sentido, nos enseña la norma que 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, se debía presentar el avalúo objeto de la solicitud.

Se tiene que en el caso bajo estudio, el 1 de junio del 2022, esta agencia judicial secuestro el bien inmueble ubicado en la calle 5 número 7-35 en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria No.224-12347, en presencia del secuestro señor Humberto Spadafora Labarrera.

Es decir, desde el pasado mes de junio de 2022, las partes se encuentran en mora de presentar el dictamen pericial de avalúo, por lo que esta agencia judicial no accederá a las pretensiones del ejecutante, máxime cuando es de conocimiento público que el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena, no tiene lista de auxiliares de la justicia. En ese sentido, es más fácil que la parte interesada contrate a un particular que pueda presentar el avalúo comercial, toda vez que no tiene las limitaciones que esta célula judicial posee.

Ahora bien, se ordenará al comandante de la Estación de Policía del municipio de San Sebastián de Buenavista- Magdalena, para que preste acompañamiento por medio de agentes policiales en la fecha que se designe para la realización del dictamen pericial y que deberá ser notificado con suficiente tiempo.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

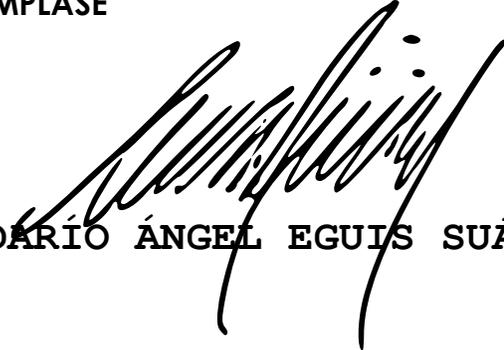
RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER, a la designación de perito Avaluador para el bien inmueble ubicado en la calle 5 número 7-35 en el municipio de San Sebastián de Buenavista Magdalena, identificado con el número de folio de matrícula inmobiliaria No.224-12347 de la oficina de instrumentos públicos del Banco – Magdalena., conforme a lo señalado en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: ORDENAR al comandante de la Estación de Policía del municipio de San Sebastián de Buenavista- Magdalena, para que preste acompañamiento por medio de agentes policiales en la fecha que se designe para la realización del dictamen pericial, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez



DARÍO ÁNGEL EGUIS SUÁREZ