



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CONFINES
Confines, veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO No. 2021-00037-00

REF: EJUCUTIVO

DEMANDANTE: CARLOS ARIZA ACEVEDO

DEMANDADO: CALIXTO SERRANO GOMEZ

Se encuentra al Despacho, dentro del proceso de ejecución, la solicitud elevada por la apoderada judicial de la parte demandante, "(...) De manera respetuosa a su Despacho para hacer llegar el certificado catastral del predio del cual es propietario en una cuota parte el demandado, el cual ya se encuentra secuestrado, de conformidad con los documentos que reposan en su Despacho allegados por la suscrita y el Inspector de Policía," Dicha solicitud viene acompañada con el certificado catastral expedido por IGAC, del predio englobado y del cual el demandado tiene su cuota parte,.

El artículo 444 del Código General del Proceso, sobre el avalúo del bien a rematar dice:

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. (...)
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 el numeral 1. (...)
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. (...)"

Dentro del presente proceso, a efectos del evaluó a rematar, el mismo se



encuentra embargado y secuestrado, así como también ya se encuentra notificado el auto de seguir adelante la ejecución DE FECHA 25 DE ENERO DEL 2022.

Encuentra el suscrito, que tal avalúo catastral podría no ser idóneo para establecer el precio real del bien a rematar, pues en él no se especifica el porcentaje de la cuota parte del accionado, de igual manera el certificado catastral expedido por IGAC, se encuentra globalizado y una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria 321 – 46132 del predio objeto en curso se puede evidenciar que dicho que el predio se formó por el englobamiento de 48 predios que nacieron del loteo que nace del predio con folio de matrícula inmobiliaria 321 - 29950 establecido por 48 lotes , por lo antes expuesto no se accederá a la petición en ese sentido, de la parte ejecutante.

Al vislumbrarse una posible amplia diferencia entre el mismo y el avalúo comercial, por lo cual, en aras de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, y en aras de garantizar la protección de los derechos del aquí deudor, se ordenara de oficio, un dictamen pericial que determine ese precio real de tal bien y para efecto, se designará como perito, a **NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **37.889.755** para que en el término de quince (15) días siguientes a la aceptación de su designación, la cual se debe dar dentro de lo cinco (5) días, una vez le sea comunicada la misma, presente tal experticia, no sin antes señalarle provisionalmente en gastos provisionales la suma de ciento cincuenta mil (\$150.000)MCTE , y una vez allegado el peritaje se establecerá como honorarios la suma de quinientos cincuenta mil MCTE (\$550.000), de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 1518 del 28 de agosto del 2022 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta lo señalado en el inciso cuarto del artículo 363 del Código General del Proceso. Tales honorarios y gastos provisionales, deberán ser consignados a órdenes del Juzgado dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, a cargo de ambas partes, por igual, aunque, los podría asumir en su totalidad, la parte ejecutante, teniendo en cuenta que los mismos, se incluirán dentro las cotas procesales.

A efectos de las razones que se tuvieron en cuenta para la orden del dictamen pericial en esta providencia y dada la situación expuesta, como sustento jurisprudencial, véase lo decantando por la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil y Agraria, Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona, en el fallo de tutela del 29 de abril de 2020, dentro del proceso T 2500022130002020-0068-01

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Confines, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: NO FIJAR como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, es decir, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321- 46132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, ubicado en el municipio de Confines, Santander.



SEGUNDO: A efectos del avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, se **DECRETA DE OFICIO** un dictamen pericial que determine ese precio real de tal bien y para el efecto, se designara como perito, a la evaluadora, a **NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA**, identificada con cedula de ciudadanía No. **37.889.755** para que en el término de quince (15) días siguientes a la aceptación de su designación, la cual se debe dar dentro de lo cinco (5) días, una vez le sea comunicada la misma, presente tal experticia, no sin antes señalarle provisionalmente a título de honorarios y gastos, la suma de quinientos cincuenta mil MCTE (\$550.000), Tales honorarios y gastos provisionales, deberán ser consignados a órdenes del Juzgado dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, a cargo de ambas partes, por igual, aunque, los podría asumir en su totalidad, la parte ejecutante, teniendo en cuenta que los mismos, se incluirán dentro las cotas procesales.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,



FERNANDO MAYORGA ARIZA