



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL
CIRCUITO JUDICIAL DEL SOCORRO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PALMAS DEL SOCORRO
MARZO VEINTITRES DE DOS MIL VEINTITRES

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se encuentra al Despacho, dentro del presente proceso de ejecución, la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte demandante o ejecutante, visible a folio 144 del expediente, consistente en: *"(...) se programe fecha y hora para el remate del bien, que se encuentra debidamente embargado y secuestrado (...) lo anterior de acuerdo a lo enunciado en el artículo 448 del C.G.P., de igual forma se tenga como avalúo del predio el estipulado en artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso."* Dicha solicitud viene acompañada, entre otro, del formato de Impuesto Predial Unificado del Municipio de Palmas del Socorro, para el año 2023, del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, es decir, el predio rural, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria número 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro (Fl.150); el cual, tiene una extensión de 5 hectáreas (5 ha.) 5286 metros cuadrados (5.286 m²) y un avalúo catastral de treinta y un millones ochocientos noventa y cinco mil pesos (\$31.895.000=).

CONSIDERACIONES

El artículo 448 del Código General del Proceso, sobre el señalamiento de fecha para remate, dispone:

"Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

(...).

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

(...).

(...)."

Dentro del presente proceso, a efectos del señalamiento de fecha para remate; se encuentra ejecutoriada la providencia que ordena seguir adelante la ejecución, la cual, obra a folios 106 a 113 del expediente; el respectivo bien, se encuentra embargado (Fl.51) y secuestrado (Fls.91-94); y, la liquidación del crédito, cuya aprobación o modificación, al menos, debe estar dispuesta en una providencia, como en este caso, la de veintidós de

febrero de dos mil veintitrés, obrante a folios 137 a 140 del expediente; ya se encuentra en firme. Sin embargo, el bien a rematar, no se encuentra avaluado.

Así las cosas, como quiera que hace falta que el bien, objeto de remate, quede avaluado, mediante providencia debidamente ejecutoriada; no es procedente en estos momentos, señalar fecha para el remate, como así se declarará.

Ahora bien, el artículo 444 del Código General del Proceso, sobre el avalúo del bien a rematar, prescribe:

“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 la forma indicada 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 avalúo del bien a rematar; el mismo, se encuentra embargado (Fl.51) y secuestrado (Fls.91-94); así como también, ya se encuentra notificada la sentencia que ordena seguir adelante la ejecución (Fls.106 a 113), de fecha dieciocho de mayo de dos mil veintidós, el día 19 del mes de mayo del año 2022 (Fl.114).

Así las cosas, y como quiera que las partes de este proceso, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que ordenó seguir adelante la ejecución, lo cual, fue posterior a la diligencia de secuestro del bien objeto a rematar; no presentaron el avalúo del mismo; en consecuencia, será fijado por el suscrito.

En tal sentido, y como quiera que el bien a avaluar, es un inmueble; no habría lugar a designar perito avaluador, pues, tal avalúo, sería el catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), tal y como lo solicita la parte ejecutante.

No obstante lo anterior, encuentra el suscrito, que tal avalúo catastral podría no ser idóneo para establecer el precio real del bien a rematar, por lo que, no se accederá a la petición en ese sentido, de la parte ejecutante, como se declarará; 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 de la aquí deudora (igualdad y equidad de las partes en litigio); y en atención a las facultades probatorias oficiosas (Artículos 169 y 170 del Código General del Proceso); se ordenará de oficio (Artículo 230 del Código General del Proceso), un dictamen pericial que determine ese precio real de tal bien, y para el efecto, se designará como perito, a la avaluadora, NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37889755 (Regla 2 del artículo 48 del Código General del Proceso), para que en el término de quince (15) días, siguientes a la aceptación de su designación, la cual se debe dar dentro del término de cinco (05) días, una vez le sea comunicada la misma (artículo 49 del Código General del Proceso), presente tal experticia, no sin antes, señalarle provisionalmente a título de honorarios y gastos, la suma de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000=) (Artículo 230 del Código General del Proceso), fijados tales honorarios, de acuerdo a lo expuesto en el Acuerdo 1518 de 28 de agosto de 2002 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 (03) días siguientes a la notificación de esta providencia (Artículo 230 del Código General del Proceso), a cargo de ambas partes, por igual (artículo 169 del Código General del Proceso), aunque, los podría asumir en su totalidad, la parte ejecutante, teniendo en cuenta que los mismos, se incluirán dentro de las costas 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 decantado 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 2500022130002020-00068-01.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Palmas del Socorro, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: NO SEÑALAR fecha para el remate del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, es decir, el predio rural, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria número 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

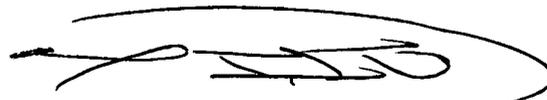
SEGUNDO: NO FIJAR como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, es decir, el predio rural, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro Santander e identificado con matrícula inmobiliaria número 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; el catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%).

TERCERO: a efectos del avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado con ocasión de este proceso, es decir, el predio rural, ubicado en el Municipio de Palmas del Socorro

Santander e identificado con matrícula inmobiliaria número 321-43075 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro; se **DECRETA DE OFICIO** un dictamen pericial que determine ese precio real de tal bien, y para el efecto, se designará como perito, a la evaluadora, NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificada con cédula de ciudadanía No. 37889755, para que en el término de quince (15) días siguientes, a la aceptación de su designación, la cual se debe dar dentro de los cinco (05) días siguientes a la comunicación de la misma (Artículo 49 del Código General del Proceso), presente tal experticia, no sin antes, señalarle provisionalmente a título de honorarios y gastos, la suma de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000=). Tales honorarios y gastos provisionales, deberán ser consignados a órdenes del Juzgado dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación de esta providencia, y serán de cargo de ambas partes, por igual, sin perjuicio de que los asuma en su totalidad, la parte ejecutante, teniendo en cuenta que los mismos, se incluirán dentro de las costas procesales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISSON YAMID BAUTISTA OROSTEGUI