



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 N° 3-27 RINCÓN, CENTRO – CELULAR: 3007115608
MORROA – SUCRE.

Email: j01prmpalorroa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Morroa, Sucre, 26 de junio de 2023

Expediente No. 2019-00018-00

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular.
Demandante: RAMIRO OSWALDO JIMÉNEZ VERGARA.
Demandado: LUIS JOSÉ JIMÉNEZ VERGARA.

Vista la constancia secretarial que precede, es pertinente enmendar el error en que se incurrió al registrar la providencia que debía cargarse en este proceso, en el radicado 70473408900120180001800, como consecuencia de un error de digitación se hizo, lo que eventualmente puede generar una afectación al derecho al debido proceso de las partes, por lo que se dejará sin efectos el auto calendarado 9 de mayo de 2023.

Ahora bien, se constata que efectivamente, la parte ejecutada descorrió el traslado concedido objetando el dictamen allegado por el ejecutante y presentando avalúo comercial del bien inmueble embargado en este proceso, el que confrontado se ha establecido que no fue presentado por un perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, entidad que imparte una serie de reglamentaciones técnicas que deben contener las experticias objeto de debate probatorio.

Al respecto, la ley 1673 de julio 19 de 2013, por la cual se reglamenta la Actividad del Avaluador, creó un Registro Abierto de Avaluadores, RAA (art. 5º), los requisitos para inscribirse en esa base de datos (art. 6º), el deber de denunciar el ejercicio ilegal de la valuación por parte de las Entidades Reconocidas de Autoevaluación, ERA (art 11), las obligaciones del tasador inscrito en el RAA frente a sus clientes, así como en los concursos y licitaciones (arts. 15 y 16), al igual que el deber de adhesión al RAA en un tiempo determinado (parágrafo 2º art. 23).

Esta ley establece, entre otras, las siguientes disposiciones:

“ARTÍCULO 5o. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Créase el Registro Abierto de Avaluadores, el cual se conocerá por sus siglas “RAA” y estará a cargo y bajo la responsabilidad de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

ARTÍCULO 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA. Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.



También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

ARTÍCULO 10. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR DE PERSONA NO INSCRITA. *La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.*

Adicionalmente, el evaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

PARÁGRAFO. *El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.”.*

Así las cosas, los peritos inscritos ante el RAA están no solo facultados para presentar dictámenes claros, precisos, exhaustivos y detallados sobre fundamentos científicos, sino también obligados a sustentarlos, complementarlos y aclararlos en audiencia, con el riesgo también de poder ser impedidos, suspendidos y hasta incurrir en cárcel cuando no obren conforme a la ley y al código de ética de la actividad del evaluador (Ley 1673 de 2013, Decreto 556 de 2014, y el de cada entidad reconocida de autorregulación (ERA)).

En atención a lo anterior, se tiene que no está demostrada la inscripción del señor ROSEMBERG ARROYO THERAN en el Registro Abierto de Avaluadores, por lo que queda claro según la documentación aportada y la firma de quien realiza el dictamen que no cumple con este requisito y habiendo fenecido el término procesal para descorrer el traslado, se tendrá por no válido el dictamen pericial allegado por la parte ejecutada.

Por otra parte, se encuentra vencido el término de traslado, de la actualización del avalúo comercial presentado por el perito – evaluador señor CARLOS CONTRERAS PÉREZ, identificado con la C.C. No. 3.838.786 de Corozal, RAA AVAL – 3838786, RNA 3992, de conformidad con el artículo 228 del C.G.P., se le impartirá aprobación, toda vez que no existe duda acerca de la idoneidad, ni de la imparcialidad del perito y tampoco sobre el contenido del avalúo.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Dejar sin efectos el auto calendarado 9 de mayo de 2023 y que fuera registrado en el proceso radicado con el número 70473408900120180001800.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SEGUNDO: Téngase por no válido el dictamen pericial allegado por la parte ejecutada, conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Apruébase en todas y cada una de sus partes el avalúo comercial actualizado presentado por el perito – evaluador señor CARLOS CONTRERAS PEREZ, identificado con la C.C. No. 3.838.786 de Corozal, RAA AVAL – 3838786, RNA 3992, por estar conforme a derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Hernando Santana Madera

Juez(a)

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Morroa - Sucre

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:

6159327a5f29af84b9105be9540147be58c5ce59642dc5829ecd8f44a20a2405

Documento firmado electrónicamente en 26-06-2023

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaElectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx>