



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORROA

Morroa, Sucre, 09 de mayo de 2023

Expediente No. 2019-00018-00

Demandante: RAMIRO OSWALDO JIMÉNEZ VERGARA.

Demandado: LUIS JOSÉ JIMÉNEZ VERGARA.

Vista la nota secretarial que antecede, 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, verificándose que dicho avalúo 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 recorrer 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.

Así las cosas, como el bien objeto de esta litis, se haya debidamente embargado, secuestrado y avaluado, tal y como lo indica el artículo 448 del C.G.P., se fijará fecha de remate.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: 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.

TERCERO: FIJAR fecha y hora para la diligencia de remate efectuándose un control previo de legalidad de conformidad con lo establecido en el art. 448 del CGP; observándose que no se encuentra configurada ninguna causal de nulidad que invalide la actuación hasta este punto.



En consecuencia, señálese el 11 de julio del 2023 a partir de las 9:00 A.M., como fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de remate de la cuota parte que le corresponde al demandado LUIS JOSÉ JIMÉNEZ VERGARA, C.C. N° 9'310.645 en el bien inmueble identificado con F.M.I. 3409496 de la O.R.I.P. de Sincelejo, el cual fue objeto de embargo, secuestro y avalúo dentro del presente proceso.

La licitación comenzará a la hora señalada y no se cerrará sino después de haber transcurrido una hora, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo del bien a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del C.G. del P., y previa consignación del porcentaje legal, esto es, del cuarenta por ciento (40%) del avalúo (artículo 451 del C.G. del P). Adviértase a los postores que deberán presentar sus ofertas en sobre cerrado y conforme lo indicado en el artículo 14 del *ACUERDO PCSJA20-11632 del 30/09/2020*.

CUARTO: Tener como base de la licitación la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$35'437.500.00) que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 448 del C.G. del P.

Tal como lo ordena el artículo 450 del C.G. del P., publíquese este aviso por una sola vez con antelación no inferior a diez días a la fecha señalada para el remate en un periódico de amplia circulación en la ciudad, como el NUEVO SIGLO, EL UNIVERSAL y/o EL MERIDIANO DE SUCRE y en una emisora local. Una copia informal de la página del diario, el certificado del administrador o funcionario de la emisora sobre su transmisión, y el certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha prevista para esta diligencia, se agregarán al expediente, antes de dar inicio a la subasta.

Entréguese copias de este aviso al ejecutante para su publicación. Déjese en el expediente las constancias del caso.

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del C.G. del P, y las disposiciones establecidas en el artículo 14 del *ACUERDO PCSJA20-11632 del 30/09/2020*.

QUINTO: Informar que como secuestre fue designado ENARME DEL CRISTO ATENCIA HERNÁNDEZ, quien reside en la calle 25D No. 7F - 28, barrio Barlovento de Sincelejo - Sucre, celular 3002957657 – 3136290121, email: aenarme@gmail.com (art. 450, inciso 5 del C.G.P.)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Firmado Por:
Hernando Santana Madera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
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: **a2838b8bc7f8deef05007fd84443e70ffa8d2b9c4ee6927f2fba3aecdd8fa5c3**

Documento generado en 09/05/2023 05:21:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>