



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**Toledo, Diecisiete (17) de Marzo de Dos mil veintidós (2022)**

**Proceso:** *Ejecutivo Hipotecario*  
**Radicado:** *54 820 40 89 001 2019 – 00010 - 00*  
**Ejecutante:** *BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.*  
**Ejecutado:** *WILLIAM DEVIA ROJAS*

**ASUNTO:**

Se decide con ocasión a la solicitud allegada vía correo electrónico por el mandatario judicial de la parte actora dentro del asunto en referencia.

**ANTECEDENTES:**

Con auto adiado al 26 de febrero de 2019 se admitió la demanda ejecutiva y se profirió mandamiento de pago, ordenándose la notificación del demandado y las cautelas de embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado (predio urbano con matrícula 272-30742 de la O.R.I.P. de Pamplona) -fol. 93 a 97-

Registrada en debida forma la medida de embargo de antes aludida, se ordenó el secuestro del bien inmueble objeto del mismo con proveído del 11 de abril de 2019, designándose auxiliar de la justicia y comisionándose para tal efecto a la inspección municipal de policía de Gibraltar. (fol. 114 a 115)

Realizada la diligencia de secuestro por parte del comisionado el 11 de junio de 2019, con auto fechado al 21 de los mismos mes y año, se ordenó agregar las resultas de dicha medida al expediente para los fines del Art. 40 del C.G.P. (fol. 149)

Corridos los términos sin pronunciamiento alguno con ocasión a la aludida cautela de secuestro y habiéndose igualmente notificado en debida forma al demandado del mandamiento de pago, se profirió el 29 de julio de 2019, auto de seguir adelante la ejecución, ordenándose la liquidación del crédito con sus intereses y condenándose en costas al ejecutado; proveído que cobró su ejecutoria el 02 de agosto de dicha anualidad. (fol. 152 a 158 frente y vuelto)

Señaladas las agencias en derecho con auto del 06 de agosto de 2019, se liquidaron las costas procesales por secretaría y con proveído de la misma calenda se les impartió aprobación. (fol. 160 a 162 frente y vuelto)

Ulteriormente se arrió en oportunidad la liquidación del crédito y previo traslado se le impartió aprobación con auto del 23 de septiembre de 2019. (fol. 170)

De la misma manera, se allegó posteriormente reliquidación del crédito que fue igualmente aprobada previo traslado con proveído calendado al 23 de octubre de 2020. (fol. 178)

Lo mismo ocurrió con una siguiente reliquidación de la que una vez corrido el traslado pertinente fue igualmente aprobada con auto del 12 de marzo de 2021. (fol. 188)

Finalmente, esto es, el 08 de marzo del año en curso, se recibió correo electrónico con el cual el mandatario judicial de la parte actora adjunta memorial en el que aduce de manera literal y expresa lo siguiente:

“(...) Me permito anexar avalúo comercial del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 272-30742 de propiedad del demandado WILLIAM DEVIA ROJAS Identificado con cedula de ciudadanía No. 5.527.009.

Por lo anterior SOLICITO se tenga en cuenta el valor del avalúo comercial y se fije fecha para diligencia de remate (...)”

Anexando lo enunciado en 7 folios útiles (fol. 191 a 199)

### CONSIDERACIONES:

Reza el numeral 1 del Art. 444 del C.G.P. de manera literal y expresa:

“(...) 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. (...)” Subrayas y resaltas propias.

Lo que significa, no cosa distinta, que el lapso de ley con que contaban cualquiera de las partes para presentar dicho avalúo, lo era, para nuestro caso, dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria del auto que ordena seguir adelante la ejecución; lo que quiere decir que si el mismo cobró su ejecutoria el 02 de agosto de 2019 (fol. 159); tenía el apoderado de la parte actora, como término máximo para tal efecto hasta el día 02 de septiembre de 2019, previa aplicación con estrictez del numeral 4 de la norma de antes reseñada.

De donde debemos concluir y hacerle por ende saber al mandatario judicial de la parte ejecutante, que independientemente de estar o no el avalúo comercial allegado ajustado a derecho, el mismo se torna extemporáneo para este preciso momento, pues por mandato expreso de nuestro legislador conforme a la preceptiva de antes citada, existía un término perentorio de ley de 20 días posteriores a la ejecutoria del auto que ordenó seguir adelante la ejecución (léase el adiado al 29 de julio de 2019), iterase, lo cual no se cumplió dentro del presente asunto.

Consecuencialmente, bajo el hilo conductor de lo expuesto, no podrá ser tenido en cuenta el avalúo de marras y por ende no se torna procedente por el momento el fijarse fecha para el remate del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de este proceso.

Finalmente, habrá de requerirse al representante judicial del banco ejecutante para que en atención a lo antes esbozado, realice las gestiones propias de su resorte a fin de allegar en debida forma, esto es, conforme al numeral 4 del Art. 444 del C.G.P., el avalúo catastral actualizado del bien inmueble aquí dado en garantía y así poder proseguir al estanco procedimental subsiguiente.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** No tener en cuenta el avalúo comercial allegado extemporáneamente por el apoderado judicial de la entidad bancaria ejecutante y por ende no se torna procedente por el momento el fijarse fecha para el remate del bien inmueble embargado y secuestrado dentro de este proceso, de conformidad a lo esbozado en la considerativa.

**SEGUNDO:** Requerir al mandatario judicial de la parte actora para que en atención a lo esbozado en la motiva, realice las gestiones propias de su resorte a fin de allegar en debida forma, esto es, conforme al numeral 4 del Art. 444 del C.G.P., el avalúo catastral actualizado del bien inmueble aquí dado en garantía y así poder proseguir al estanco procedimental subsiguiente.

**TERCERO:** Notifíquese el presente proveído, de conformidad con el Art. 295 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), en concordancia con lo normado por el Art. 9º del decreto legislativo 806 del 4 de junio de 2020.

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE**

El Juez,

**OSCAR IVAN AMARILES BOTERO**

Odjm