



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Toledo, Nueve (09) de Octubre de Dos mil veinte (2020)

RADICADO: No. 54 820 40 89 001 2016-00066-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
EJECUTANTE: PORFIRIO PÉREZ FERNÁNDEZ
EJECUTADA: ARACELLY CONTRERAS LEAL

ASUNTO:

Se decide con ocasión a la validez del avalúo allegado por el mandatario judicial de la parte demandante dentro del proceso en referencia.

ANTECEDENTES:

Habiéndose materializado por el comisionado señor inspector local de policía, la diligencia de embargo sobre la posesión que ejerce la hoy demandada sobre el bien inmueble denominado “La Laja”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 272-12259 y encontrándose a la fecha debidamente aprobada la actualización del crédito; finalmente allega el procurador judicial del ejecutante vía correo electrónico el 28 de septiembre hogaño, memorial en el que de manera literal y expresa advierte:

“(...) en mi condición de apoderado judicial del demandante dentro del proceso de la referencia, muy respetuosamente me dirijo a su despacho, con el objeto de presentar el avalúo de la posesión que ejerce la demandada ARACELLY CONTRERAS LEAL sobre el inmueble, predio rural denominado "LA LAJA", distinguido con matrícula inmobiliaria N° 272- 12259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona y objeto de la medida cautelar.

Por lo anterior, el avalúo catastral que aparece en el certificado catastral (Anexo) del inmueble, incrementado en un cincuenta por ciento (50%) es de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L. (\$ 9.660.000,00), de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

Teniendo en cuenta lo anterior, en consecuencia, el avalúo de la posesión del inmueble es de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L. (\$ 9.660.000,00), de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido artículo 444 del Código General del Proceso, para los efectos y trámites pertinentes. (...)”

CONSIDERACIONES:

En primer término, es del caso hacer claridad iterase, que lo que se encuentra embargado dentro de este asunto es la posesión que detenta la hoy demandada sobre el inmueble denominado "La laja", identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 272-12259, cautela esta consumada en otrora a través del secuestro (fol. 93 y 94 cdo. medidas.) tal como lo pregonan el numeral 3 del Art. 590 del C.G.P.

Con ello para resaltar que en momento alguno la misma recayó sobre el dominio o la propiedad del bien (pues adviértase que no se demandó al titular de dicho derecho real); aspecto este que el profesional del derecho de la parte actora igualmente tiene claro; según se desprende del contenido expreso del memorial contentivo del avalúo allegado; donde en uno de sus apartes advierte "(...) me dirijo a su despacho, con el objeto de presentar el avalúo de la posesión que ejerce la demandada... sobre el inmueble... objeto de la medida (...)"

Así las cosas, en términos de legalidad, mal podría aceptarse sin miramiento alguno el avalúo presentado; pues no podemos echar de menos que para su confeccionamiento el mandatario de confianza tuvo en cuenta lo preceptuado en el Art. 444 de nuestro actual código procesal civil; cuando lo cierto es que su aplicación se circunscribe, como querer expreso de nuestro legislador, a que se trate de avaluar bienes inmuebles, más no así la posesión material ejercida sobre aquellos; pues de haber sido esa su intención, así lo hubiese dejado plasmado expresamente en dicha normativa.

Con ello para significársele al togado, de manera por demás respetuosa, que al no existir un procedimiento o regla expresa que demarque el derrotero a tenerse en cuenta para ello, siendo este un vacío dejado por el legislador, lo cierto es que, para tal fin debemos echar mano de la doctrina nacional sobre la materia, de modo que, el perito evaluador al que se le encomiende dicha labor, deberá tener en cuenta al momento de rendir su dictamen, aspectos tales como: La inversión sobre la cosa, la conservación de ella, el tiempo de la posesión material, el mejoramiento del bien, el acto de explotación sobre el mismo, los gastos procesales y en suma, las diversas variables que contribuyan a dar un avalúo con aproximación a la realidad; todo ello teniendo en cuenta que el peritazgo debe ser debidamente motivado y con sus respectivas conclusiones comprobables.

Ahora bien, en el mejor de los casos, de ser de recibo el avalúo reseñado, aunque no lo es, lo cierto es que, aquel debió haber sido presentado dentro de la oportunidad de ley, conforme a las voces del numeral 1 del Art. 444 del C.G.P.; esto es, dentro de los 20 días siguientes al auto que ordenó seguir adelante la ejecución o después de consumado el secuestro, según el caso, diligencia esta última la que finalmente fue materializada el 08 de marzo de 2019 (fol. 93 y 94 cdo. medidas), lo que significa no cosa distinta, que para el momento de haber sido arrimado, ya se había superado con creces dicho término legal (toda vez que han transcurrido algo más de un año y seis meses).

Bajo dicho contexto, es por lo que habrá de designarse como perito evaluador conforme a lo preceptuado en el numeral 6 de la normativa en cita; al señor EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS a quien una vez acepte dicha designación, se le dará la posesión respectiva, concediéndosele como término diez (10) días.

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

R E S U E L V E :

PRIMERO: Tener como no valido el avalúo allegado por el mandatario judicial de la parte actora, de conformidad a lo esbozado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Designar como perito evaluador de la posesión aquí embargada a través del secuestro sobre el inmueble denominado “La laja”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 272-12259 ubicado en la vereda Santa Ana de esta comprensión municipal, al señor EDGAR ALONSO SANTOS SANTOS quien deberá tener en cuenta para su experticia, entre otros aspectos, lo reseñado en la considerativa de este auto; hágasele saber la designación y désele posesión, otorgándole para el efecto el término de diez (10) días.

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 CÚMPLASE

El Juez,

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm

Firmado Por:

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TOLEDO-N.
DE SANTANDER**

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:
146bfe166bf3fb05778d42b6c508ec4f6c42bcee47a58aa0ac741851446eecd
Documento generado en 09/10/2020 02:43:10 p.m.