

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Señora Juez, le informo que el día 2 de marzo de la presente anualidad, se recibió en el correo electrónico institucional, escrito del apoderado de la parte demandante en donde solicita se decrete el avalúo del bien que se encuentra embargado y secuestrado. Así Despacho.

La Pintada, Antioquia, 15 de marzo de 2021.



CARLOS ANDRÉS ARCILA QUINTERO

Secretario



**DISTRITO JUDICIAL ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD DE LA PINTADA
ANTIOQUIA**

Diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05390 40 089 001 2019-00120
Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Hernando León Gómez Sierra
Demandado	Anyela Xiomara Orrego Mesa
Providencia	A.S No. 120 de 2021
Asunto	Requiere a la parte demandante

Mediante escrito allegado a través del correo electrónico institucional, el apoderado de la parte actora solicita al Juzgado se decrete el avalúo del bien objeto del proceso, por cuanto ya se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

Respecto al avalúo, el artículo 444 del Código General del Proceso establece la forma en que aquel debe practicarse, precisando la norma en el numeral 1º que cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrá presentarlo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, contando con la posibilidad de

contratar el dictamen directamente con entidades o profesionales especializados. Más adelante, en el numeral 4° de la norma en comento, se dice que 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 el precio real, en cuyo evento deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°.

Por su parte, el numeral 6° precisa que cuando las partes no allegan 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 éstos”**.

Para el caso bajo estudio, se tiene que el auto que ordenó seguir adelante la ejecución fue notificado el 14 de febrero de 2020 con estado No. 14, alcanzando la ejecutoria a las 5:00 p.m del 19 de febrero de esa anualidad, por lo tanto los veinte (20) días con que contaban las partes para la presentación del avalúo vencieron, atendiendo a la suspensión de términos ordenada por el Consejo Superior de la Judicatura, el viernes 3 de julio de 2020¹. De ahí que, al tratarse de un bien inmueble, lo procedente resultaría ser que el Juzgado realizara el avalúo en la forma establecida en el numeral 4° del canon 444 *ídem*, esto es por el valor del avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), sin que haya lugar a objeciones.

No obstante, en aras de garantizar que el bien quede avaluado por su valor real y que se evite la causación de un posible perjuicio a la demandada, es procedente acceder a la petición del actor y designar perito para que avalúe el bien cautelado. Al respecto resulta importante recordar lo dicho por la H. Corte Constitucional en sentencia T-531 de 2010:

La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor

¹ Los términos fueron suspendidos desde el día 16 de marzo hasta el 30 de junio de 2020, fechas inclusive, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional; para la data en que tuvo inicio la suspensión habían transcurrido 17 días del término concedido a las partes para presentar el respectivo avalúo del inmueble objeto de la cautela.


del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante².

En consecuencia, se oficiará a la Lonja de Propiedad Raíz para que remitan el listado de personas que allí se encuentren registradas y puedan cumplir con la labor de perito evaluador de bienes inmuebles. Una vez se allegue dicha información, se designará el auxiliar, se le informará el término con que cuenta para presentar su dictamen y, de ser el caso, se le fijarán los gastos de peritaje.

NOTIFÍQUESE


BLANCA ROCÍO PÉREZ ROMÁN
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA PINTADA - ANTIQOUIA</p> <p>CERTIFICO: En la fecha se notificó por ESTADOS N°. 28 el auto anterior.</p> <p>La Pintada-Antioquia, 7^o de marzo de 2021. Fijado a las 8:00 a.m.</p> <p></p> <p>_____ SECRETARIO</p>
--

² Sentencia T-531 de 2010, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo