

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2019-00084-00
DEMANDANTE: CARMEN ELISA MORENO ARÉVALO
DEMANDADO: MARÍA NATALIA JIMÉNEZ HEREDIA

Tibirita, Cund., abril ocho (8) del año dos mil veintiuno (2021)

El apoderado de la ejecutante aporta memorial donde tras enrostrar las dificultades que con relación al avalúo del predio secuestrado denominado "El Platanal" distinguido con F.M.I. N° 154 - 46095, se han suscitado para la obtención de los documentos que acrediten su valor catastral, siendo estos el certificado catastral y/o paz y salvo emitido por la Tesorería Municipal de Tibirita, en este último caso por adeudarse lo concerniente al impuesto predial de la heredad; allega extracto de cuenta, en el que afirma se observa un avalúo catastral del inmueble en comento por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$4.550.540) para el año 2021, de tal suerte que estableció, una vez incrementado el valor catastral en el 50% del mismo, la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$6.825.810) como valuación del predio objeto de las medidas cautelares de embargo y secuestro.

Para el caso, es importante memorar que el bien en comento, denominado "El Platanal" distinguido con F.M.I. N° 154 - 46095, se encuentra ubicado en la vereda Renquirá jurisdicción del municipio de Tibirita, y que dicho fundo cuenta con un área total de TRES MIL TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.033,47m²)¹, datos a partir de los cuales y una vez efectuado un mesurado análisis, el Despacho puede concluir que la aplicación de la regla contenida en el numeral 4° del art. 444 del Estatuto General del Proceso, a la que acude el gestor judicial de la demandante, no resulta idónea en aras de establecer el valor real de la heredad referida, ello toda vez que bajo las reglas de la experiencia es plausible que un predio como el denominado "El Platanal" con F.M.I. N° 154 - 46095 y un área de TRES MIL TREINTA Y TRES PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.033,47m²), pueda tener un avalúo comercial por encima de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS (\$6.825.810.00), suma que arroja la regla prevista en la norma antes mencionada.

Así las cosas, teniendo en cuenta que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial (Art. 11 del C.G.P.), y a fin de salvaguardar las garantías constitucionales de las partes², se impone necesario decretar un avalúo comercial de oficio (art. 230 ejusdem), honrando el deber funcional del Juez impuesto por el artículo 42 Núm. 1 y 4 de la codificación procesal, y en concordancia con los artículos 169 y 170 ibidem, procediéndose a la designación de perito para esos efectos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 48 N° 2 del C.G.P.

¹Véase página 18 de la Escritura N° 3.213 de la Notaría 19 de Bogotá D. C., obrante a folios 56 a 83 del expediente digital.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de tutela radicado N° 25000-22-13-000-2020-00068-01, fechada a 29 de abril de 2020, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, citando la sentencia de la Corte Constitucional, T-531 de 2010.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2019-00084-00
DEMANDANTE: CARMEN ELISA MORENO ARÉVALO
DEMANDADO: MARÍA NATALIA JIMÉNEZ HEREDIA

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO. - NO ACEPTAR el avalúo del predio denominado “El Platanal” distinguido con F.M.I. N° 154 – 46095, presentado por el apoderado judicial de la ejecutante en los términos del numeral 4° del artículo 444 del C.G.P., por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO. - DECRETAR un avalúo comercial de oficio, en virtud de lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. – DESIGNAR como perito a **LUIS CARLOS PINZÓN SEGURA** con C. C. N° 80.466.439, quien se encuentra debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, a fin de que realice AVALUO COMERCIAL en el que se establezca el valor real en el mercado del inmueble denominado “El Platanal” distinguido con F.M.I. N° 154 – 46095.

CUARTO. - CONCEDER un término prudencial de quince (15) días, al perito nombrado para que emita el correspondiente trabajo encomendado, mismo que iniciará a contabilizarse a partir del día siguiente al recibo de su aceptación, siempre que se haya verificado el pago de los honorarios provisionales y gastos.

QUINTO. - SEÑALAR como **HONORARIOS PROVISIONALES Y GASTOS DEL PERITO**, la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000), los cuales están a cargo de la parte actora, y que deberán ser cancelados directamente al perito designado -allegando constancia al efecto- o consignados a órdenes del Juzgado a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, vencido el cual, sin haberse verificado el pago, deberán ingresar las diligencias al Despacho a fin de analizar si se ordena que el perito rinda el dictamen de acuerdo a lo señalado en el inciso 1° del artículo 230 del C. G. del P.

SEXTO. - COMUNICAR por secretaría el nombramiento por el medio más expedito y eficaz, una vez estén consignados los gastos y honorarios provisionales definidos en su integridad, y si el perito designado acepta, **REMITIR** el expediente digital a fin de que pueda consultarlo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
Juez

Firmado Por:

JORGE ALBERTO ANGEE ROA
JUEZ

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE TIBIRITA-
CUNDINAMARCA**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2019-00084-00
DEMANDANTE: CARMEN ELISA MORENO ARÉVALO
DEMANDADO: MARÍA NATALIA JIMÉNEZ HEREDIA

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:

335c0661936be0b06a373f29ffa6e2346a69978f408450fc426849c7833c9ff1

Documento generado en 08/04/2021 10:02:22 PM

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