



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ref.: Proceso Ejecutivo Singular a Continuación de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2008-00536-00.

I.- FINALIDAD DE LA DECISIÓN:

Corresponde a la Judicatura pronunciarse en punto a los reparos incoados por el encartado, a través de su vocero judicial, respecto del avalúo de la cuota parte del inmueble aprisionado dentro de este derrotero, el que fue presentado por los actores.

II.- ANTECEDENTES:

Los incoantes incorporaron la estimación del predio aprehendido en esta senda ritual, ante la cual, la Agencia Jurisdiccional expidió la providencia datada a 5 de agosto hogaño, por cuya vía exhortó a los mencionados postulantes, en aras de que ajustaran esa valuación, ya que había comprendido la totalidad de la heredad, pese a que se había gravado solamente una fracción de aquélla.

Acatada esa directriz, se corrió traslado de la valoración enmendada con destino a la contraparte (auto proferido el 18 de agosto de la anualidad que avanza), la que confutó tal justiprecio, manifestando, en primer lugar, que ella no se compadecía con el derecho que realmente ostentaba, el que comprometía solo un fragmento del inmueble; y, en segundo término, que sobre el bien involucrado recaía una limitación al dominio de carácter vitalicio a favor de un tercero, quien no había sido convocado al trámite, a fin de que defendiera sus prerrogativas.

Ulteriormente, esto es, mediante resolución emitida el 5 de septiembre último, se otorgó a los implorantes la ocasión para que fijaran su postura frente a la planteada réplica, ante lo cual los citados sujetos rituales dejaron sentado que el importe se fijó según el porcentaje de propiedad que le asistía al accionado.

III.- CONSIDERACIONES:

De entrada, conviene memorar, a la luz de la normativa instrumental vigente, que una vez se encuentren embargados y secuestrados los activos por rematar y ejecutoriado el proveído que ordene seguir la compulsión, los indicados haberes deben ser avaluados. Así, entratándose de inmuebles, la



regla adjetiva en comento establece que tal apreciación se realizará conforme al importe catastral aumentado en su mitad, salvo que se considere que dicha estimación no es idónea, caso en el que se recurrirá al surtimiento de los pertinentes peritajes.

Igualmente, debe indicarse que, de existir inconformidades frente a la descrita actividad tasadora, corresponderá al juzgador, con apoyo en los mecanismos que considere idóneos, aquilatar la valía del predio de marras, para efectos de equilibrar su *quantum* de forma razonable.

Puestas en ese orden las cosas, desde ahora se vislumbra que los reproches enarbolados por el perseguido respecto del avalúo presentado por los impetrantes no serán acogidos, habida cuenta de que, por un lado, como se indicó al relatar lo acontecido durante la tramitación, los señalados demandantes, aunque, en principio, adosaron la estimación por la integridad del respectivo haber, seguidamente confinaron esa operación a la cuota parte que realmente correspondía, tal como lo impuso la Judicatura, mediante la pertinente providencia; aspecto que, por cierto, el reclamado pasó por alto; y, por otro, que de ninguna manera este último allegó el mecanismo de convicción idóneo, que permitiera constatar que las proclamadas afectaciones y derechos limitantes, una vez examinadas su constitución, ejercicio y vigencia, afectarían el valor del predio (ord. 2º, art. 444 del C.G.P.).

Al margen de lo expuesto, se advierte que en el plenario fueron convocados los involucrados en la relación obligacional sometida a debate, quienes se hallaban legitimados en la causa para fungir como partícipes en ese ámbito, teniéndose que el instrumento jurídico al que aquí se ha acudido, relacionado estrictamente con la valoración del activo, no se erige como el medio propicio para contraponerse o derruir esa situación, el que, valga resaltarlo, ha de ser promovido exclusivamente por quien considere hallarse afectado por la forma y términos en que se desplegó la tramitación, en relación con sus atributos.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR los reparos esgrimidos en torno al avalúo de la cuota parte del bien raíz aquí comprometido.

SEGUNDO.- DETERMINAR que el importe de ese fragmento del haber, para los efectos de este trámite, es el que se halla fijado en el plenario

República de Colombia



Juzgado Cuarto Civil Municipal
Armenia

(\$124.414.200).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ**

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE
2022. SECRETARÍA

Firmado Por:

Luis Carlos Villareal Rodriguez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 004

Armenia - Quindío

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: **1bfe4b1bd9e011e1fc923a3c1a1ba9583a04da517f74b4927fab9ea72add392**

Documento generado en 23/09/2022 04:38:32 PM

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