



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, veintinueve (29) de octubre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2016-00358-00

I.- OBJETIVO DEL AUTO:

La gestora judicial del encartado ha planteado el denominado beneficio de competencia y ha expuesto reparos en torno a la valoración del haber gravado dentro de este negocio ritual. En ese sentido, le corresponde al Despacho expedir las decisiones concernientes a las referidas actuaciones, así como en punto a la solicitud propuesta por el tercero interviniente, relacionada con la concreción de la aducida estimación.

II.- CONSIDERACIONES:

Para comenzar, es de advertir que según lo normado por el art. 445 del Código General del Proceso, es factible que el ejecutado invoque el señalado beneficio, fundamentado en que el bien perseguido constituye su único patrimonio, lo que, de probarse, conducirá al desembargo del activo.

Empero, no puede perderse de vista que tal preceptiva señala que la solicitud referente a tal herramienta jurídica ha de tramitarse por la senda incidental, la que, a tenor de lo normado por el art. 129 *ibidem*, exige el cumplimiento de diversos requisitos formales, que marcan su procedencia, entre los que se destaca la especificación de las probanzas que se pretenden hacer valer.

No obstante, para el caso particular se avista que la parte proponente de ninguna manera indicó, allegó o procuró el recaudo de los instrumentos de convicción que corroboren su postura, lo que implica que pasó por alto el denotado presupuesto; omisión que, a la luz de lo estipulado por el *in fine* del art. 130 de la Codificación en referencia, lleva a rechazar el pedimento formulado.

De otro lado, el perseguido busca que se tenga en cuenta el avalúo del bien raíz, militante a fls. 141 a 176 del paginario virtual, incrementando en un 10%, por cada anualidad. Sobre el particular, se advierte que no es viable acceder a la petición esbozada en tales términos, como quiera que una vez revisado el soporte comentado, se observa que en ninguno de sus apartes se señaló que podría aumentarse el valor de la propiedad, en la forma indicada, sin que en el memorial allegado se explique de forma fundada y respaldada los motivos por los cuales se acude a tal aumento y las causas para fijarlo en el tope porcentual establecido.



En todo caso, con miras a establecer de modo definitivo el importe de la heredad, garantizándose que su subasta se desarrolle sobre la estimación que efectivamente corresponda, se ordenará de manera oficiosa la **elaboración de una experticia** en tal sentido, la que será emitida por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, institución que reúne las condiciones previstas en el ord. 2° del art. 229 *ibidem*, para lograr ese cometido.

De otra parte, se advierte al encartado que el canal digital del extremo implorante, respecto del que solicita información, se halla establecido en el paginario, de suerte que para constatarlo, cuenta con la posibilidad de acceder a él. En ese sentido, se tomarán las determinaciones orientadas a permitir la revisión del aducido legajo, por medios tecnológicos.

Por último, se encuentra que el tercero interesado pretende que se conmine al opuesto accionante, con miras a que allegue la estimación del bien raíz aquí comprometido, so pena de decretarse la abdicación del asunto. Sobre el particular, se indica que no es factible acoger tal súplica, siendo que la tasación aludida ya fe adosada a las sumarias

III.- DECISIÓN:

Con apoyo en las razones que anteceden, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud incoada, tocante al beneficio de competencia.

SEGUNDO: ORDENAR oficiosamente la práctica de un dictamen pericial con el propósito de que se determine el valor del bien comprometido. Con ese fin, se dispone oficiar a la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL QUINDÍO, en la dirección electrónica quindiolonja@gmail.com, solicitándole la designación de un perito idóneo a fin de que practique tal experticia.

Se advierte que el concepto procurado ha de emitirse en los **10 días siguientes** a la asignación del respectivo profesional y que los costos que se generen con ocasión de la actividad a desarrollar, serán asumidos por ambas partes, en proporciones iguales.

TERCERO: A través del CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES, **POSIBILITAR** el acceso al expediente al extremo encartado. Con esos fines, dicho sujeto procesal se pondrá en contacto, por medios virtuales, con el



objeto de lograr ese cometido.

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

CERTIFICO: Que el anterior auto se notificó a las partes por
estado de hoy 30 de octubre de 2020.
Nº _____

SECRETARIA

Firmado Por:

**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

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:

**43a6b223e41c59f1400dd8333a141e131214f845be9ac511c4837271d22b4
9d2**

Documento generado en 28/10/2020 05:10:58 p.m.

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