



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., ocho (08) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Sistema Oral de la Ley 1564 de 2012

Número de Radicación: 110014003009-2017-01182-00

Naturaleza del proceso: Ejecutivo

Decisión: resuelve solicitud

Seria del caso entrar a correr traslado del avalúo presentado por la parte actora, en memorial que milita en las presentes diligencias, si no fuera porque se debe ordenar la actualización del avalúo de los bienes embargados y secuestrados, por las siguientes razones:

1. Dicho estimativo es antiguo, puesto que se realizó el 19 de noviembre de 2020, tal como consta en el expediente.
2. De acuerdo al desarrollo actual del país, al repunte económico que ha tenido la nación en los últimos años y al auge de la construcción los inmuebles han venido mostrando gran revalorización, por lo cual los valores que para entonces se asignó a los bienes cautelados a la fecha se toman inexactos y desactualizados, porque en ese trayecto han transcurrido algo más de 5 años, con lo cual ese estipendio ya no corresponde al real y al comercial.
3. Es nuestra obligación velar por el equilibrio de las partes dentro del proceso, para garantizar la vigencia del orden justo que pregonan el artículo 2 de la Constitución Nacional.
4. De igual modo, se hace necesario tomar tal determinación para garantizar el derecho fundamental a la igualdad, porque si se han ordenado a lo largo de este proceso sendas actualizaciones del crédito, en atención a las peticiones elevadas en tal sentido por la parte actora, también asiste el derecho a la parte pasiva para que se le actualice el valor del bien cuyo remate se pretende.

Ese derecho se encuentra consagrado en el artículo 13 de la Carta y su aplicación tiene carácter inmediato y prevalente según el artículo 85 ibídem, debiendo por tanto este juzgador hacer efectivo el fin consagrado en esa regla, para promover las condiciones que aseguren una igualdad real y efectiva, adoptando la medida anunciada para garantizarlo, puesto que la parte demandada en esta causa se encuentra en debilidad manifiesta.

5. Además, debemos decir que la medida expuesta favorece a las dos partes del proceso, porque a mayor avalúo mayor será el precio para el remate, en cuyo caso se producirán unos rendimientos superiores para el pago del crédito perseguido, cual es el objetivo de esa venta pública.

6. Finalmente, en tanto y en cuanto el avalúo catastral para el año 2020, aportado por la actora, es equivalente a \$94.357.000.00 M/cte, de lo cual se percibe que el mismo dista bastante de la realidad, porque para el año 2021 ya se reajusto el avalúo catastral, de cuya situación se entiende sin mayor esfuerzo que el monto catastral está por fuera del verdadero valor que corresponde a dicho predio.

Siendo así las cosas, para consultar el orden justo y el principio de equidad, se ordenará que la parte actora presente un nuevo avalúo del bien embargado y secuestrado, conforme a lo normado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Al tiempo se dispondrá la actualización del crédito, para preservar el equilibrio procesal.

Por lo expuesto, el JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar que la parte actora presente un nuevo avalúo del bien embargado y secuestrado, debidamente actualizado, según lo normado en el artículo 444 del CGP., por las razones expuestas en la motiva.

SEGUNDO: Ordenar la actualización de la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del CGP.

TERCERO: Vencido como se encuentra el término de traslado de la liquidación del crédito realizada por la parte actora, y por encontrarse ajustada a derecho, el juzgado le imparte aprobación de conformidad a lo previsto en el artículo 446 del CGP.

CUARTO: En su oportunidad, remítase el expediente a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución, para que continúe el trámite de este proceso, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA18-11032 de 27 de junio de 2018 que modificó el Acuerdo PCSJA17-10678 de 2017, emanado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese,

La Juez



MARÍA VICTORIA LÓPEZ MEDINA