

Demandante: Juan Leonardo Yepes Chamorro

Demandado: Fernel Ignacio González Márquez (q.e.p.d.)

Sucesores procesales:

Juana Samudio Álvarez

David González Samudio

Steven González Samudio

Fernel González Samudio

Suli González Samudio

Carmen Julia González Samudio

HEREDEROS INDETERMINADOS de Fernel I. González M.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), veintiuno (21) de octubre del año dos mil veinte (2020)

Como quiera que este despacho con auto del 24 de enero de 2019 y para lo referente al avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso identificado con F.M.I. N° 340-32943 de la O.R.I.P. de esta ciudad (dejado a disposición de este despacho por embargo de remanente en proceso de otro juzgado), presentado por la parte ejecutante y objetado por la parte ejecutada que allega otro avalúo, dispuso solicitar una información a la Secretaría de Planeación Municipal de Sincelejo con el fin de aclarar la clase de suelo, al **I.G.A.C.** y a la **O.R.I.P.** de esta ciudad, para establecer la extensión real y documental del inmueble, ante la gran diferencia de área que se reporta en aquellos de 20 hectáreas y unos metros respecto a las que se refleja en el F.M.I. que es de 42 hectáreas, de donde se recibió respuesta indicándose por la primera que el predio tiene áreas urbanas y de expansión urbana, de la segunda que la información actual que reposa en tal dependencia es un área de **20 hectáreas más 4948 m2** conforme referente a Escritura Pública N° 426 del 14-12-1945 de la Notaría Primera de Corozal y N° 3123 del 30-12-1993 de la Notaría Segunda de Sincelejo, y de la tercera que se sostiene en que son **42 hectáreas** conforme Escritura Pública N° 327 del 16 de octubre de 1941 de la Notaría Primera de Sincelejo base de la apertura del folio de matrícula, no resulta viable acoger ninguno de los dos avalúos presentados por las partes, ya que en ninguno de ellos se da una explicación jurídico-técnica y estudio de títulos que aclare y/o justifique la gran diferencia con el área registrada en el F.M.I. que es a la que se debe dar valor por su carácter de ente legal certificador dador de fé de la propiedad inmueble en nuestro país con la evaluada por los peritos, y de seguirse con alguno de ellos, tendríamos inconsistencia con el Registro que posiblemente degenerare en no inscripción del potencial remate, amén de eventuales nulidades

en el trámite de la venta forzada que se llegare a realizar y que debe este despacho evitar, para bien primeramente de las partes.

Conforme lo anterior, este Juzgado,

RESUELVE

No acoger el avalúo del bien inmueble identificado con F.M.I. 340-32943 de la O.R.I.P. de esta ciudad presentado por la parte ejecutante, ni el presentado por la parte ejecutada, conforme los razonamientos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

Quedan en libertad las partes para presentarlo nuevamente, en la forma y términos del artículo 444 del C.G.P., atendiendo las observaciones dejadas en esta providencia, además de tener en cuenta lo informado por la Secretaría de Planeación Municipal de Sincelejo en oficio SPM 0500 10.02.0270 del 11 de febrero de 2019, precisándose que lo a evaluar es la cuota parte que corresponde al aquí ejecutado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

CEEM

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE SINCELEJO-SUCRE

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: **c12436d6035c58117411121449dfb180c67ed5d5f8db10b2a0a01350161f8bea**

Documento generado en 21/10/2020 02:55:31 p.m.