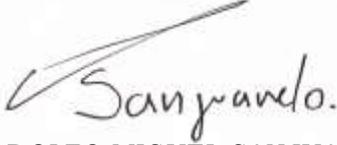


Pasa al Despacho del Señor Juez para proveer, informando que venció el término para que los interesados presentaran observaciones al avalúo allegado por la parte demandante, el cual transcurrió en silencio. Sabana de Torres, quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020).



ADOLFO MIGUEL SANJUANELO AMAYA
Secretario



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Atendido el informe secretarial, sería del caso impartir aprobación al avalúo presentado por la parte ejecutante con el fin de establecer el precio del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 303-16892 (folios 154-155), sino fuera porque del examen del expediente, se observa la confluencia de elementos de juicio que generan en el suscrito juez, una duda razonable en punto a la idoneidad del rubro que se presenta como base de un eventual remate, lo cual impone hacer uso de las facultades oficiosas que en materia de pruebas le otorga la legislación adjetiva civil, para decretar un dictamen que permita dilucidar tal aspecto, en procura de conjurar una posible vulneración de los derechos del aquí accionado.

En punto, obsérvese que si bien el promotor de la lid presentó tal tasación como adecuada, sin que mediara reproche por parte de la pasiva, lo cierto es que las reglas de la experiencia indican que difícilmente podría hallarse en este municipio una casa que pudiera ser adquirida por la suma de \$33.771.000, siendo un hecho notorio que en esta localidad, los valores surgidos del avalúo catastral suelen distar en gran proporción del valor comercial, de ahí que la fórmula prevista por el legislador de efectuar un aumento del 50% de la cuantía inicial, en la mayoría de los casos resulta insuficiente.

Basta observar las características del inmueble, el cual fue descrito en la diligencia de secuestro de la siguiente manera, para que surja una inquietud plausible: “se trata de un lote de terreno con la casa en el (sic) construida, de una planta, ubicado en la calle 17 No. 12-43 barrio 20 de julio del municipio de Sabana de Torres (...) consta de puerta y portón de entrada metálico, sala comedor, garaje, cocina con mesón, tres habitaciones, patio, baño común y lavadero, construida con cubierta en teja de eternit y cielo raso en machimbre, paredes en material y pintadas, presenta problemas de humedad, piso en cemento y cerámica”, y cuya extensión, de acuerdo con los antecedentes del certificado de tradición, asciende a 285 metros cuadrados.

Por consiguiente, de oficio, se designa a ROLANDO ESTEBAN MEJIA ALMENDRALES, quien hace parte del Registro Nacional de Avaluadores, conforme a la consulta realizada en el página web, dada la inexistencia de una lista de auxiliares de la justicia vigente, y puede ser contactado al correo electrónico avaluosarquitect@hotmail.com, o al abonado celular 3138319761, para que realice el avalúo del precio del inmueble. Por secretaría, comuníquesele tal designación, señalándole a título de honorarios y gastos, a costa de la parte demandante, la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, que podrá ser cancelada a aquél directamente o consignada a órdenes del juzgado dentro de los tres (3)

días siguientes al presente auto; adviértase al perito que deberá manifestar su aceptación vía digital y que una vez ello ocurra, dispone el término de treinta (30) días para la elaboración del respectivo dictamen.

Cumplida la orden anterior, regrese la actuación, a efecto de correr el respectivo traslado y dar cumplimiento en lo pertinente a lo preceptuado en el artículo 231 del C.G.P., no sin antes precisar que la postura adoptada encuentra apoyo en lo expuesto por la jurisprudencia constitucional en sentencia T-531 de 2010, en la cual se indicó que “el decreto oficioso de pruebas no es una atribución o facultad potestativa del juez”, sino “un verdadero deber legal” que se ha de ejercer cuando, como aquí ocurre, “existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material” al añadir a las consecuencias propias de la ejecución, “otras más gravosas, derivadas del escaso valor” otorgado al inmueble objeto de ejecución.

Ahora, no se desconoce que la defensa es la llamada a aducir circunstancias como la expuesta, empero, ello no puede servir de báculo para que el juez permanezca inane, pues se trata de un compromiso con la verdad y con la prevalencia del derecho sustancial; téngase en cuenta que por expreso mandato del artículo 11 del C.G.P., “al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales”.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**FABIAN ANDRES RINCON HERREÑO
JUEZ MUNICIPAL**

JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL SABANA DE TORRES - GARANTIAS Y

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:

86ff87b566709bed892c07fcc19a6d9edb34286f7af92ccabdc6e679594d356b

Documento generado en 15/12/2020 09:58:10 p.m.

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