

Pasa al Despacho del Señor Juez para lo que estime proveer. Sabana de Torres, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).



JUAN CARLOS RIVERA GRANADOS  
Sustanciador



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Sabana de Torres, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Vista la solicitud formulada por la parte demandante, sería del caso proceder a fijar fecha y hora para que tenga lugar el remate de la cuota parte del bien embargada y secuestrada en este asunto, 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 aprobado como base de la almoneda, 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 aquí se adoptó una tasación la cual no fue objeto de reproche tras haberse corrido el traslado respectivo, lo cierto es que las reglas de la experiencia indican que difícilmente podría hallarse en este municipio un inmueble con las características del aquí embargado y secuestrado que pudiera ser adquirido en su totalidad por la suma de \$203.968.500, 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: “predio rural con acceso por la vía nacional Lizama San Alberto... consta de un portón de entrada metálico de dos abras, una casa de habitación con su cubierta en lámina de zinc, paredes en material adobe de cemento, pisos en cemento, cinco habitaciones, una bodega, cocina con mesón en cemento, lavadero, ducha y sanitario independiente, una ramada en lámina de zinc y estructura metálica, otra construcción con cubierta en lámina de zinc, un cuarto pequeño, esta zona adecuada para el cultivo de lombrices. El predio se encuentra explotado económicamente con cultivo de palma., tiene zona de potreros... El predio se encuentra cercado en alambre de púa, cuenta con servicios de luz y agua de cisterna”, y cuya extensión asciende a 160 hectáreas + 8500 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 [avaluosarquitec@hotmail.com](mailto:avaluosarquitec@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:

**b387818b958653510d6f71806699f20f98c8c5c270ebbc3ad5c81382dced4e8d**

Documento generado en 18/12/2020 06:43:40 p.m.

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