



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TIBANÀ

Tibanà veintidós (22) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Referencia : EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 2015-00162-00
Demandante : CARMEN JULIO LEGUIZAMON REINA (CESIONARIO)
Demandado : TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO

OBJETO A DECIDIR

Decide el Despacho las objeción y aclaración presentadas por el apoderado del demandado TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, contra el avalúo del inmueble denominado "SAN EDUARDO" con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-42904 ubicado en la vereda Siumán del municipio de Tibaná, que fue allegado por la parte demandante.

Para resolver se considera

Dispone el artículo 444 del Código General del Proceso, norma que regula el trámite del avalúo de los bienes objeto del proceso:

"Artículo 444. Avalúo y pago con productos. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, **para que los interesados presenten sus observaciones.** Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

(...)

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1."

Adentrándonos en el caso objeto de estudio y revisado el expediente, el despacho no atenderá las observaciones formuladas por el apoderado de la parte demanda por las siguientes razones.

Del plenario se desprende que la parte ejecutante aportó el respectivo avalúo, teniendo la oportunidad la parte demandada para presentar sus observaciones, **no objeciones** como erróneamente lo entiende el apoderado, observaciones que deben estar debidamente fundamentadas; en el caso, al revisar las observaciones, el despacho considera que es necesario precisar los datos a los que se hace referencia con el fin de evitar más dilaciones injustificadas.

Es claro, como se encuentra establecido en el plenario, que el inmueble denominado "San Eduardo" folio de matrícula inmobiliaria N° 090-42904 que es objeto del Proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado N° 2015-00162-00, es el mismo inmueble sobre el que se realizó el avalúo, y que éste se encuentra debidamente determinado, con todos los datos que lo identifican, sin que exista duda de que se trata del mismo que se encuentra debidamente embargado y secuestrado por cuenta de este proceso.

Asimismo, debe decirse en primer lugar, que la medida cautelar de embargo fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí en el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-42904 que identifica el predio denominado "San Eduardo", y fue sobre este inmueble de propiedad del señor TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, que este Despacho realizó la diligencia de secuestro el día 10 de agosto del año 2017 con el acompañamiento de un secuestre auxiliar de la justicia; en segundo lugar, en el acta de la diligencia de secuestro que obra a folios 12 y 13 del cuaderno N° 2 de medidas cautelares, se dejó constancia que el predio objeto de secuestro es el denominado "San Eduardo" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-42904, ubicado en la vereda SIUMÁN del municipio de Tibaná, de propiedad del señor TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO demandado en este proceso, y que sus linderos son los descritos en la escritura N° 362 del 18 de julio de 2005 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, que es el título mediante el que se constituyó la hipoteca que es objeto de ejecución a través de este proceso ejecutivo; en tercer lugar los linderos que se describen en el informe del avalúo, son los mismos que se consignan tanto en el acta de secuestro del inmueble, como en la escritura 362 del 18 de julio de 2005 mediante la que se constituyó la hipoteca.

Ahora bien, afirma el apoderado del demandado que en el informe pericial se hace el avalúo al predio con matrícula inmobiliaria 090-7877, el cual no tiene nada que ver con el proceso; frente a este punto es importante precisar, que en el informe en el acápite de observaciones se indica lo siguiente:

"OBSERVACIONES

1.- (...)

(...)

3. El certificado de matrícula inmobiliaria es 090-42904 el cual fue aclarado en la anotación N° 8, el cual figuraba como 090-7877 por un error involuntario."

Asimismo, revisado el folio de matrícula N° 090-42904 que corresponde al predio denominado "San Eduardo que obra a folio 4 del cuaderno de medidas cautelares, efectivamente en la anotación N° 8 de fecha 22-07-2005 en la que se registra la escritura N° 372 del 21 de julio de 2005 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, se hace la siguiente aclaración:

"ESPECIFICACIÓN: 0901 ACLARACIÓN A LA ESCRITURA 362/05 EN EL SENTIDO DE QUE POR ERROR INVOLUNTARIO SE CONSIGNÓ EQUIVOCADAMENTE LA MAT. INMOBILIARIA Y NOMBRE DEL PREDIO Y QUE REALMENTE LA HIPOTECA SE REFIERE A LA MAT. 42904 DENOMINADO SAN EDUARDO Y NO A LA MAT. 25828. (OTRO)".

Señala también en señor apoderado del señor TULIO EDUARDO SANABRIA ACEVEDO, que en el avalúo se cita un código catastral diferente al que está en la escritura de la hipoteca, sin embargo, este punto también es aclarado en el informe del avalúo así:

"4. El código catastral N° 000000030164 expedido en el uso de suelos no coincide con el del predio San Eduardo. Según la página de Catastro el Código es 15804000000000030214000000000".

Por último, en cuanto al área del predio "San Eduardo" que según el apoderado del demandado fue omitida en el avalúo, a folio 43 (folio 3 del Informe pericial) se señala que el predio "SAN EDUARDO" tiene un área de 11.8 fanegadas.

Así las cosas, teniendo en cuenta que resultan infundadas las observaciones presentadas por la parte demandada, y como quiera que no se objetó el valor comercial del inmueble que se señaló en el avalúo, el despacho le impartirá aprobación.

Por lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar infundadas las observaciones formuladas por la parte demandada contra el avalúo comercial presentado por la parte demandante, de conformidad con las consideraciones de este auto.

SEGUNDO: APROBAR EL AVALÚO del predio denominado "San Eduardo" con folio de matrícula inmobiliaria N° 090-42904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, ubicado en la vereda Siumán del municipio de Tibaná, presentado por la parte demandante

TERCERO: En firme este auto, se procederá a fijar fecha de remate, tal como lo solicita el apoderado de la parte demandante, en escrito que antecede.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIANA PATRICIA ROJAS RODRIGUEZ
JUEZA

Firmado Por:

DIANA PATRICIA ROJAS RODRIGUEZ
JUEZ

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TIBANA-BOYACA

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:

e861a6e3be31805d2f195bf2d2fb4e64a553962c50fedda38081ddde79b4a4c7

Documento generado en 21/04/2021 10:59:27 AM

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