

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-000158-00

Chinácota, doce (12) de enero de dos mil veintitrés (2023).

Se tiene que el demandante JORGE ELIECER MALDONADO VILLAMIZAR dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía de la referencia presentó el avalúo visto a folios 307 a 324 de los bienes inmuebles embargados y secuestrados denominados MODULO 1 CABAÑA 3 y MODULO 1 CABAÑA 4 LA VICTORIA de esta localidad de propiedad del demandado JAVIER SOTO URBINA por valor de \$5.460.000 y \$4.410.000 respectivamente.

El despacho no desconoce que la parte ejecutada no presentó observaciones al referido avalúo dentro de la oportunidad procesal dispuesta para ello.

Analizado el referido avalúo, se tiene que no se dio cumplimiento a lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del proceso (CGP), ya que el avalúo comercial de los referidos predios es inferior al avalúo catastral de los mismos, además se contradice la argumentación con el resultado del mismo, por lo que se debe fundamentar el valor del avalúo de los referidos predios o si es del caso modificarlo.

Se tiene que es de público conocimiento que los avalúos catastrales de este municipio están discordantes en alta proporción frente al valor comercial de los inmuebles.

Por lo anterior, en el marco de la sana crítica se impone a esta funcionaria el deber de atender las premisas que orientan la actividad judicial en los que se tiene la realización de la justicia material, siendo los trámites procesales en últimas el instrumento para ello sin que sea la razón de ser en sí misma del proceso.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANCARITA
Juez

