

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2018-00109-00

Chinácota, diez (10) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante SONIA CECILIA DELGADO VALENCIA dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia presentó el avalúo visto a folios 103-105 del bien inmueble embargado y secuestrado ubicado en la transversal 17 No. 3-81 Barrio Carora de Cúcuta de propiedad del demandado LUIS ALFONSO SEPULVEDA BUSTAMANTE por valor de \$78.528.000.

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

No obstante, se extrae del acta de diligencia de secuestro del referido predio que se encuentra ubicado en un segundo piso, posee casa de habitación con sus anexidades.

Así mismo el avalúo catastral se reporta en \$52.352.000 que incrementado en un 50% sumaría \$78.528.000 **siendo de público conocimiento que los avalúos catastrales 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.

Es del caso a su vez poner de presente, sin perjuicio de los intereses de las partes, sus deberes y responsabilidades en los que conforme al artículo 78 del Código General del proceso (CGP) se establece el proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos y por ende, si bien el apoderado judicial de la ejecutante se limitó a cumplir el trámite formal de la actuación, se considera inadmisibles el avalúo presentado al ser a todas luces inconsecuente con el valor de un terreno, construcciones y ubicación en zona comercial en la ciudad de Cúcuta.

En atención a lo previsto en el referido artículo 444, en aras de no vulnerar *“el derecho sustancial y justicia material del caso”* y en últimas proteger derechos a

la propiedad e intereses de la propias partes para garantizar de mejor manera el cobro pretendido, **se dispone que se presente nuevo avalúo pericial precisando el valor comercial actual del predio con la fundamentación respectiva por un perito idóneo.**

Lo anterior, consecuente con las consideraciones plasmadas por la Corte Constitucional en sentencia de tutela T-531 de junio 25 de 2010, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la que se ordena al fallador, pese a no haber oposición en proceso ejecutivo, procurar de manera oficiosa la idoneidad del avalúo presentado por las partes y asignación de un nuevo valor al bien objeto de remate en el marco de lo cual considera:

Este afán por la verdad que se puede obtener dentro del marco del proceso merma el carácter dispositivo de éste que se orienta a lograr “la resolución pronta y definitiva de los conflictos sociales mediante la composición de los intereses en pugna”, y acrecienta el empleo de las facultades oficiosas del juez, aún de tipo inquisitivo, con la finalidad de que el proceso sea “una instancia destinada a lograr la vigencia y efectividad del derecho material”, mediante decisiones basadas “en un soporte fáctico que pueda considerarse verdadero”^[14].

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

