

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2018-00053-00

Chinácota, ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Se tiene que por auto del 20 de octubre de 2022 se aprobó el avalúo **por valor de \$75.037.440** del bien inmueble embargado y secuestrado ubicado en la calle 3 No. 6-60 Barrio El Carmen de Chinácota de propiedad de la demandante ABIGAIL MORANTES LEAL quien lo presentó dentro del proceso divisorio de la referencia interpuesto en contra de OSCAR ALFONSO MALAVER.

Ahora bien, verificado el avalúo respectivo se tiene que el perito visitó el referido predio el **5 de abril de 2022** para proceder a realizar el avalúo, el cual expidió el 21 de septiembre de 2022 habiendo transcurrido 5 meses 16 días para tal fin.

El artículo 2 numeral 7 del decreto 422 de 2000 indica los ítems mínimos que debe contener el informe del avalúo, es decir su vigencia, que no podrá ser inferior a un año. A su turno el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, refiere que los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición.

Se tiene que el avalúo referido según el referido decreto 1420 perdería vigencia el 21 de septiembre de 2022 y según la interpretación de esa norma si se expide debe ser la misma fecha en que se visitó el predio o no esperar el tiempo referido para expedirlo, desconociendo el perito si dentro de ese lapso aumentó su valor o se depreció.

De otra parte, pese a que se informa que el inmueble referido se encuentra en regular estado, dado el valor que tiene solo el lote de terreno en este municipio, más aún que se encuentra bien ubicado, **se requiere** a la parte demandante **presentar nuevo avalúo** atendiendo que el predio posee casa de habitación de dos (2) plantas, servicios públicos de acueducto, alcantarillado y luz eléctrica, se encuentra ubicado cerca al parque principal y establecimientos comerciales entre otras construcciones que lo hacen ser más valorable, además en el año 2018 para presentar la demanda se valoró en la suma de \$93.930.000.

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].

Dado el trámite pertinente del avalúo que se presente, se resolverá sobre la fijación de fecha para el remate de dicho predio.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez



AL DESPACHO DEL SR. JEF. LA PRESENTE ACTUACION

P R O V E A

INMABILES

ENMIENDA

AGO 30 - 30 - 2023

LA SECRETARIA