

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2019-00287-00

Chinácota, seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Se tiene que la parte demandante GONZALO ORDUZ presentó el avalúo visto a folios 48 a 50 de la cuota parte (1/4) del bien inmueble embargado y secuestrado ubicado en la K 7 9 A 27 manzana L, Lote 8 urbanización la Victoria de esta localidad de propiedad de la demandada NINFA CONTRERAS CONTRERAS por valor de \$9.300.000.

El despacho no desconoce que la referida ejecutada no ha presentado las observaciones respectivas al avalúo dentro de la oportunidad procesal dispuesta para ello.

No obstante, se extrae del acta de diligencia de secuestro del referido predio vista a folios 38 vuelto, 39, 39 vuelto y 40, que posee casa de habitación de dos (2) plantas, con 9 habitaciones, 4 baños, sala amplia, cocina y demás características relacionadas en la referida acta.

Por lo anterior, en el marco de la sana crítica 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 la parte se limitó a cumplir el trámite formal de la actuación y se avalúo una cuota parte, es decir el 25% del predio, se considera inadmisibles el avalúo presentado al ser a todas luces inconsecuente con el valor de un terreno, construcciones y ubicación en esta localidad.

No se aportan elementos de convicción, para ser tenido en cuenta el referido avalúo, por lo que en atención a lo previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, en aras de no vulnerar "*el derecho sustancial y justicia material del caso*" y en últimas proteger el derecho a la propiedad a la referida ejecutada e intereses de la propia parte ejecutante para garantizar de mejor manera el cobro pretendido, **se dispone que el ejecutante presente avalúo comercial de la cuota parte del predio realizado por perito idóneo.**

Lo anterior, consecuente con las consideraciones plasmadas en sentencia acción de tutela T-264 de junio 25 de 2010, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, en la que se ordena al fallador, pese a no haber oposición del demandado al respecto, en proceso ejecutivo, procurar de manera oficiosa la idoneidad del avalúo presentado por el ejecutante y asignación de un nuevo valor al bien objeto de remate.

De otra parte, se **requiere** a la parte ejecutante realice la notificación ordenada en auto del 5 de diciembre de 2019 al acreedor hipotecario JOSE ANATOLIO LEAL JAIMES.

NOTIFIQUESE.

YOLANDA NEIRA LANGARITA  
Juez

