

CONSTANCIA:

Al despacho del señor Juez paso el proceso ejecutivo 2012-00036-00 con el atento informe que se corrió traslado del avalúo presentado por la parte demandante, sin ninguna objeción ni solicitud de aclaración.

Aratoca, veintitrés (23) de abril de 2024

PASION JIMENEZ RODRIGUEZ
Escribiente,

PROCESO	EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
RADICADO	680514089001-2012- 00036-00
DEMANDANTE	EDGAR MAURICIO SILVA TARAZONA
DEMANDADOS	OMAR APARICIO FERREIRA Y PEDRO IGNACIO APARICIO ORTIZ
AUTO	NO ACEPTA AVALUO y REQUIERE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Teniendo en cuenta que mediante escrito el apoderado de la parte demandante, allega avalúo del predio EL MIRADOR, vereda Clavellinas identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 319-54820 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, realizado por el perito evaluador LUDWING ANDRES VELASQUEZ MENDEZ, identificado con la C.C. 1.100.950.536, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin que fuera objeto de reparo alguno por la parte demandada.

Sin embargo se hace necesario efectuar las siguientes observaciones:

- Al revisar el expediente se observa el avalúo presentado el 18 de junio de 2022, sobre los predios EL MIRADOR en \$52.869.600 y LA LOMITA en \$59.594.200, presentado por la apoderada del demandado PEDRO IGNACIO APARICIO ORTIZ, realizado por la evaluadora NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, aprobado con auto del 5 de octubre de 2022 en la suma de \$112.463.800, el total del avalúo corresponde a los citados predios.
- El nuevo avalúo del predio EL MIRADOR, se totaliza en la suma de \$52.790.500, menor al avalúo presentado en el año 2022, es decir, en vez de incrementar el valor se disminuye.

- No se menciona que documentos se tuvieron en cuenta de los obrantes en el proceso o suministrados y/o consultados como Escritura, escritos de compraventa, certificado de Tradición y Libertad, sentencia del nuevo predio, recibo del Impuesto Predial y licencias de Construcción; especificar los cultivos.
- No se explica como se estableció el área construida, solamente refiere en el punto 6.15 que el predio cuenta "...con una construcción inicial de 30 m2 de una casa antigua y una mejora de 18 + una casa nueva que tiene un área de 63 m2 aproximadamente verificado mediante a una visita en el predio objeto de avalúo el día domingo 4 de febrero de 2024". (subrayado fuera de texto). Lo que indica que no hay una medición exacta y sobre qué base.
- Nuestro nuevo esquema procedimental, establece una mayor actividad oficiosa del juez, en el trámite de los procesos, entendiéndose no como una facultad, sino como un deber legal, para esclarecer hechos oscuros, o cuando su inactividad conlleve a tomar decisiones apartadas de la justicia material; lineamientos consagrados en los artículos 8°, 42, 169, y 170 del C.G.P.
- Por lo demás el avalúo se considera bien realizado y en cumplimiento a lo reglado en el Decreto 1420 de 1998, sin embargo el despacho considera necesario e importante que se realicen las mencionadas aclaraciones.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca Santander,

RESUELVE:

1. REQUERIR al perito señor LUDWING ANDRES VELASQUEZ MENDEZ, para que realice los ajustes respectivos al avalúo del predio EL MIRADOR teniendo en cuenta las observaciones señaladas.
2. CONCEDER como termino para presentar la correspondiente aclaración, diez (10) días a partir de la ejecutoria de la presente decisión.

NOTIFIQUESE

El Juez,

GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR

Firmado Por:
Gabriel Isaac Suarez Corredor
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Aratoca - Santander

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: **7fdae28c4582bdeaf162c8923c8daa676bf2e5a5ee1255efe8be3bd29e825458**

Documento generado en 26/04/2024 12:21:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>