

EJECUTIVO N.º 704294089001-2015-00190-00

SECRETARÍA:

Majagual, Sucre, 01 de agosto de 2024.

Señor Juez doy cuenta a usted, que el apoderado demandante, mediante memorial presentó avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 340-66079 de la O.R.I.P de Sincelejo, Sucre, predio que se encuentra embargo y secuestrado dentro del trámite de la referencia.

Sírvase proveer.

Yair José Atencia Acosta
Secretario.



MAJAGUAL, SUCRE, PRIMERO (01) DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

RADICADO: 704294089001-2015-00190-00
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: PEDRO BOLIVAR BARCO NOGUERA
DEMANDADO: DIONISIO CASIANI GUTIERREZ Y
YANETH PALENCIA SOLORZANO

CONSIDERACIONES

Observa el Despacho que se dio en traslado el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 340-66079 de la O.R.I.P de Sincelejo, Sucre, presentado por el demandante.

En síntesis, el profesional del derecho aporta certificado catastral nacional expedido por el IGAC, en el cual se establece que el avalúo del bien inmueble embargado es de \$2.371.000.

La actuación del apoderado judicial encuentra su respaldo en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P, que expresa:

ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

(...)

4. *Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

(...)

No obstante, esta Judicatura, con observancia de las reglas de la sana crítica, en especial la experiencia y la lógica, advierte que el avalúo catastral allegado al proceso de marras no corresponde con el valor real del bien inmueble, ello se extrae del bajo precio asignado al metro cuadrado (con el incremento de ley), siendo de conocimiento público que el valor promedio de una vivienda ubicada en el barrio San Vicente de este municipio, es por lo menos 6 veces más el valor indicado.

En ese orden de ideas, impone el numeral 2 del artículo 42 del C.G.P, como deber del Juez la efectividad de la igualdad entre los sujetos procesales:

ARTÍCULO 42. DEBERES DEL JUEZ. *Son deberes del juez:*

(...)

2. *Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.*

(....)

El no advertir en esta oportunidad procesal la valoración irrisoria del bien inmueble objeto de medida cautelar, generaría un detrimento injustificado sobre el patrimonio de los aquí ejecutados, lo que podría llegar a constituir violación a derechos fundamentales.

Siendo, así las cosas, se requerirá al extremo demandante para que allegue avalúo comercial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 340-66079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, con la advertencia que dicho dictamen debe cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 226 del C.G.P y el artículo 6 de la ley 1673 del 2013.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SINCÉ, SUCRE,

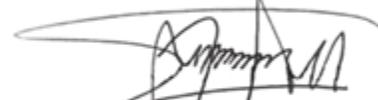
RESUELVE:

PRIMERO: NO APROBAR el avalúo catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 340-66079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: REQUERIR al extremo demandante para que aporte el avalúo comercial del del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 340-66079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre.

Adviértasele que dicho dictamen debe cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 226 del C.G.P y el artículo 6 de la ley 1673 del 2013.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JOSE PASCUALES HERNANDEZ
Juez

Jose Del Cristo De La Espiracion Pascuales Hernandez

Firmado Por:

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Majagual - Sucre

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: **6b99ea9d2425221a2df35c66a8cd6135d3bd363573748a31c8b5c3f38c2c6020**

Documento generado en 01/08/2024 03:39:46 PM

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