Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA

Veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Ejecutivo
Radicación:	731244089001- 2016-00213-00.
Demandante:	Abel Niño Amaya
Demandado:	Elesván Vera Caviedes

Procede el Despacho con fundamento en lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, a efectuar control de legalidad dentro del presente asunto, atendiendo que, mediante providencia del 20 de enero de 2023, se señaló fecha para llevar a cabo diligencia de remate de la cuota parte que le corresponde al demandado sobre el predio denominado El Retiro Lote 8, advirtiendo el Despacho que el inmueble a rematar tiene una extensión aproximada de 25 hectáreas, según consta en el certificado de tradición número 354-3836 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cajamarca – Tolima, correspondiéndole al demandado señor ELESVÁN VERA CAVIEDES, aproximadamente 6.25 hectáreas, las cuales según avalúo catastral aportado por el ejecutante, tienen un valor de $909.000, toda vez que, la totalidad del inmueble está avaluado en $2.424.000, para el año 2022.

Considera el Despacho que, dicho avalúo no se ajusta a la realidad, atendiendo que se trata de 6.25 hectáreas de terreno, que son de propiedad del demandado, a pesar que, el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, permite establecer el valor de los inmuebles con base en el avalúo catastral; pero permitir que esa extensión del predio pueda ser rematada con base en el avalúo catastral, sería a todas luces inadecuado, si tenemos en cuenta que, es una franja de 6.25 hectáreas que le corresponden al señor ELESVÁN VERA CAVIEDES, que pueden tener un valor muy superior a los $909.000, por ello, este funcionario como garante de los derechos Constitucionales y del debido proceso que debe imperar en cualquier actuación judicial, ordena que la parte ejecutante presente un avalúo comercial, para determinar el valor de la cuota parte del inmueble El Retiro Lote 8, del que ostenta propiedad el demandado, con fundamento en las disposiciones legales contenidas en los Decretos 1420 de 1998 y 422 del año 2000.

En ese orden de ideas, haciendo uso de la facultad conferida al Juez en el artículo 132 del Código General del Proceso, se dejará sin valor y efecto alguno la providencia del 20 de enero de 2023, y en su defecto, una vez se le dé el trámite al avalúo ordenado, se fijará fecha para la diligencia de remate. Para que cumpla con esta carga procesal, se le concede al demandante el término de treinta (30) días, so pena de dar aplicación a lo establecido en el artículo 317 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAJAMARCA - TOLIMA**,

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR SIN VALOR Y EFECTO LEGAL alguno, la providencia del 20 de enero de 2023; por las razones de orden legal expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante, presentar un avalúo comercial, donde se estime el valor de la proporción que le corresponde al demandado ELESVÁN VERA CAVIDES, sobre el predio denominado El Retiro Lote 8, para ello, se le concede un término de treinta (30) días, so pena de dar aplicación a lo establecido en el artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ANDRÉS GARZÓN BAHAMÓN
JUEZ