

SECRETARÍA: noviembre 25 de 2021. se agrega al proceso ejecutivo singular 2019 00251 00, solicitud de remate que realiza la apoderada de la parte demandante.



**JORGE ANIBAL ÁLVAREZ ALARCON
SECRETARIO.**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTADA
DEMANDADOS. JULIO ERNESTO MESA JIMENEZ
DANIEL ALEJANDRO TELLEZ GUARIN
Radicación: 17380 40 89 005 2019 00251.
Interlocutorio: 978

JUZGADO QUINTO PROMISCOU MUNICIPAL

La Dorada Caldas, noviembre veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021)

OBJETO:

Resolver solicitud de la apoderada de la parte demandante en el proceso ejecutivo de la referencia.

CONSIDERACIONES:

Solicita la apoderada judicial de la parte actora programar diligencia de remate en el proceso ejecutivo singular en el que aparece como demandante **ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTDA**, y demandados **JULIO ERNESTO MESA JIMENEZ y DANIEL ALEJANDRO TELLEZ GUARIN**.

Revisado el expediente se observa que la parte interesada no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto 984 del 15 de octubre de 2020, de practicar avalúo comercial a través de perito al bien inmueble objeto de medida cautelar en este proceso.

Como se dijo en la providencia señalada, el objeto de practicar avalúo a través de perito es la necesidad de incluir las mejoras realizadas al inmueble

y determinar un valor real del mismo para evitar un posible detrimento en el patrimonio de la persona demandada.

Para llevar a cabo la diligencia de remate es indispensable que el avalúo del bien se encuentra en firme, acto procesal que no se cumplido, pues si bien es cierto la parte interesada presentó como avalúo inicialmente factura de IMPUESTO PREDIAL, en el que se indica que el valor del inmueble es de TRECE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL PESOS (\$13.123.000.00), 2020, valor que se repite en el CERTIFICADO CATASTRAL aportado posteriormente, finalmente el avalúo ascendió a la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$19.684.500.00), en aplicación del artículo 444 -4 del Código General del Proceso.

Es indispensable indicar que el artículo 132 del Código General del Proceso, permite realizar control de legalidad, para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, como en el presente caso, donde se presenta un avalúo que conlleva al rompimiento de la imparcialidad el cual puede llegar a afectar de manera sustancial al demandado propietario del inmueble.

Ese control de legalidad autoriza al juez, sanear esa irregularidad con la finalidad de garantizar un equilibrio entre los intereses patrimoniales de las partes y en aras que el precio asignado al bien inmueble corresponda al real, considera pertinente designar al Auxiliar de Justicia NORBERTO RODRIGUEZ realice el avalúo para actualizar el valor del bien inmueble, incluya las mejoras realizadas y de esta manera proceder a la fijación de la fecha de remate.

Al Perito desde ya se requiere para que presente el dictamen en un lapso de quince (15) contados a partir de la fecha de notificación de este auto, se fijan honorarios por valor de **TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00)**, que se cancelaran por las partes.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINTO PROMISCO MUNICIPAL, de La Dorada

RESUELVE:

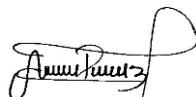
PRIMERO: EJERCER control de legalidad sobre lo actuado en este proceso ejecutivo singular en el que aparece como demandante **ARANGO ARROYAVE INMOBILIARIA LTDA**, en contra de **JULIO ERNESTO MESA JIMENEZ** y **DANIEL ALEJANDRO TELLEZ GUARIN**, atendiendo lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso.

SEGUNDO. ORDENAR de oficio la práctica del avalúo del bien inmueble ubicado en la carrera 1^a No. 40-46 barrio Alfonso López de esta ciudad, con matrícula 10620269 que figura de propiedad del demandado **JULIO ERNERSTO MESA JIMENEZ**.

TERCERO: DESIGNAR como perito al Auxiliar de Justicia **NORBERTO RODRIGUEZ**, para que realice el avalúo del bien inmueble referido, para ello se concede el término de quince (15) contados a partir del día siguiente a la notificación.

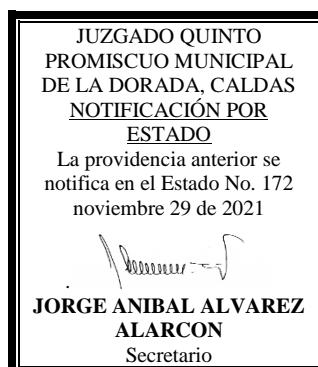
CUARTO: FIJAR como honorarios la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS** (\$300.000.00), suma de dinero que cancelará inicialmente la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



Angela María Pinzón Medina
Juez¹

(Firma escaneada artículo 11 Decreto 491 del 28-03-2020 Ministerio de Justicia)



¹ Mecanismo digital adoptado por parte de la Juez para plasmar su firma en las distintas decisiones, oficios y actas de conformidad con lo determinado en el artículo 11 del Decreto 491 de 2020. La corroboración de autenticidad, podrá hacerse a través del correo electrónico del Juzgado:j05prmpalladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co