

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
JERUSALÉN CUNDINAMARCA  
jprmpaljerusalen@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jerusalén, Cundinamarca, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020).

**Ref.:** Proceso **EJECUTIVO SINGULAR** de **FIDUAGRARIA S.A.** contra **CARLOS JULIO VILLALBA**

**No.253684089001 2012 00015 00**

Aún si existiere el avalúo comercial anunciado, que por cierto solo se menciona en el título escriturario, aquél da cuenta para el mes de noviembre de 1999, es decir, trece años antes de la presentación de la demanda; por ello resulta prematuro el pedido del mandatario judicial de la parte ejecutante. Ahora en lo que respecta a la oportunidad para allegar el dictamen al proceso, al tenor de los postulados del artículo 444 del Código General del Proceso, ausente del diligenciamiento se avizora a más que la decisión que ordenó seguir adelante con la ejecución se emitió el 10 de julio de 2013, esto es, hace más de siete años. Bajo esas premisas la aspiración pedida sería extemporánea.

Sin embargo, la doctrina, ha sido contundente en señalar que *"De no ser por el proceso, los derechos subjetivos reconocidos por el ordenamiento no serían más que un catálogo de buenas intenciones... También, el proceso asegura a cada uno de los sujetos implicados, el ejercicio de la defensa de sus intereses en oportunidades suficientes en calidad y cantidad. No sólo tiene que ofrecer espacios adecuados para la defensa, sino además establecer mecanismos que favorezcan su ejercicio"* (Miguel Enrique Rojas Gómez. Lecciones de Derecho Procesal, Editorial ESAJU. Tercera Edición. Colombia. 2014).

Pertinente es, entonces, indicar que si bien el objeto del proceso es garantizar la efectividad del derecho sustancial, las normas adjetivas están instituidas como mecanismos para hacer concreta esa garantía, permitiendo inferir que si el legislador previó la manera de llevar a cabo un procedimiento por medio del cual se busca la satisfacción de un derecho, debe respetarse la correcta aplicación de las formas para así salvaguardar los derechos de las partes procesales. Por ende, es preciso resaltar que la oportunidad para aportar el avalúo ha fenecido. No obstante, ha de considerarse las situaciones particulares de cada caso, pues la labor del Juez no puede reducirse a una simple atribución mecánica de los postulados generales, impersonales y abstractos consagrados en la ley, pues se estaría desconociendo la complejidad y singularidad de la realidad, la cual en ocasiones no puede ser abarcada en plenitud por los preceptos legales; y de ahí deriva la relevancia del Juez como agente racionalizador.

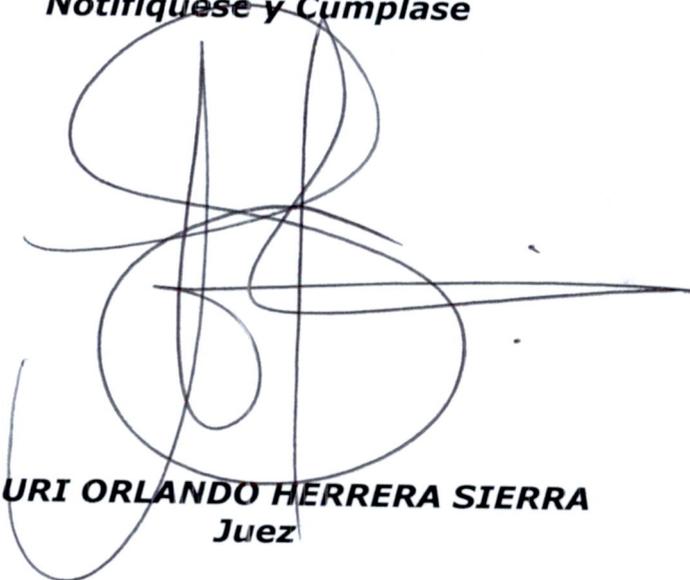
Consecuente con lo anterior es adecuado señalar que si bien se puede encontrar razonable que el proceder en el sentido que la ley

procesal dicta la etapa en que puede presentarse y controvertirse el avalúo, se ha superado, pero no se puede argüir el deber de sujetarse a los ritos propios del proceso; no obstante la ley procesal no debe ser un impedimento para alcanzar la verdad material; de tal manera es de recibo establecer en la actualidad el valor real del bien. Es que teleológicamente la venta en pública subasta está para que se puedan beneficiar los intereses económicos de las partes buscando obtener el mejor precio posible por el bien perseguido según la estimación real en el mercado.

Así las cosas y determinado en el presente asunto la particularidad de lo suscitado, es menester dar un trato disímil del que la normativa instituye a fin de procurar por una garantía real y efectiva de los derechos de las partes para con ello conservar armoniosamente el debido proceso, razones por las que, de oficio, en el término de diez (10) días contados a partir del de la ejecutoria de esta providencia, la parte ejecutante presente el avalúo comercial del inmueble rural denominado SANTA TERESA, ubicado en la Vereda PITUÑA, jurisdicción del municipio de JERUSALÉN CUNDINAMARCA e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.307-7132 avalado por experto en el que determine la plena identificación del inmueble perseguido y que para establecer su quantum, aquél no deberá ser inferior al catastral que se hubiere asignado (art. 90 del E.T. y Decr.148/2020 del DANE).

No debe perder de vista la parte actora y su apoderado que el inmueble de mayor extensión es el indicado en inciso precedente y que el secuestro se realizó de manera simbólica sobre una cuota parte o derecho proindiviso en un 4.545454%.

**Notifíquese y Cúmplase**



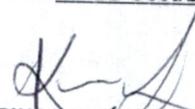
**AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA**  
**Juez**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
JERUSALÉN CUNDINAMARCA

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO

No. 023 DE HOY 29 de octubre de 2020

La Secretaria,



KATHERINE J. JIMÉNEZ CUBILLOS