



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia Quindío, siete (07) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 630014003006-2018-00193-00

Teniendo en cuenta el inciso tercero del artículo 448 del CGP, y actuando bajo el precepto de control de legalidad estipulado en el artículo 132 *ibidem*, procede el Despacho a corregir la irregularidad que se ha advertido en esta oportunidad, de conformidad con lo siguiente.

Obsérvese que, en la oportunidad correspondiente la parte demandante presentó certificación del avalúo catastral del inmueble perseguido y objeto de garantía hipotecaria, distinguido con FMI 280-156839 (A.49). Esa certificación arrojó como valor del bien la suma de \$18.597.000, la cual, incrementada en un 50%, ascendió finalmente a **\$ 27.895.500** (art.444 del CGP).

En consecuencia, al no presentarse observación u objeción alguna por la parte pasiva, y con fundamento en el artículo 444 precitado, esta judicatura determinó mediante auto del 25 de enero de 2024, tomar dicho avalúo para efectos de la almoneda del bien mencionado.

Sin embargo, una vez revisado en detalle el expediente, esta judicatura considera que, para el caso concreto, el avalúo catastral aportado no es el método idóneo para establecer el precio real del bien, atendiendo el área de terreno del predio y su zona construida (A.49.pg4), en consonancia con el comportamiento del precio por m² de inmuebles en la ciudad de Armenia Q¹; ello incluso con las condiciones del inmueble al momento de la diligencia de secuestro, la que valga la pena precisar data del año 2018. (A.01.pg94).

¹ ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO MUNICIPIO DE ARMENIA -QUINDÍO 2019 – 2022. Observatorio Técnico Catastral – OTC. Inicio | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/archivos/Estudio%20Armenia_v3.pdf
Y Proyecto Armenia – Observatorio Inmobiliario <https://observatorioarmenia.org/>



En ese orden de ideas, a efectos de sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad (inc3.art.448 y art.132 CGP), en armonía con los deberes de instrucción, garantía y protección que le asisten al Juez, y teniendo en cuenta la **Sentencia T-531 de 2010** de la Corte Constitucional, esta judicatura considera razonable el **requerir a la parte demandante** para que, bajo los preceptos del numeral 1° del artículo 444 del C.G.P., allegue el **avalúo comercial** sobre el bien inmueble perseguido, de FMI 280- 156839, con el fin de justipreciarlo en debida forma para efectos del remate.

Sin más consideraciones, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia Quindío;

RESUELVE:

PRIMERO: APLICAR control de legalidad, y, **requerir a la parte demandante** para que, bajo los preceptos del numeral 1° del artículo 444 del C.G.P., allegue el **avalúo comercial** sobre el bien inmueble perseguido, de FMI 280- 156839; conforme lo expuesto.

SEGUNDO: Una vez satisfecho lo anterior, y cumplidos los trámites del artículo 444 *ibidem*, procederá el despacho a resolver lo que corresponda frente al remate del bien.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAMELA QUINTERO ALVAREZ

JUEZ.

(Estado Nro.69 del 08 de mayo de 2024)

Firmado Por:
Pamela Quintero Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006
Armenia - Quindío

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: **bf1ed44d8af2daa01b6499789e075d0c3f6aa53d976743a0d006fd707a944ef8**

Documento generado en 07/05/2024 01:29:30 PM

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