

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez las presentes diligencias, observándose que el último avalúo aprobado corresponde al avalúo comercial el cual arroja la suma de \$60.422.000 para el año 2021.

Sírvase Provea. Jamundí-Valle, 28 de febrero de 2022.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL JAMUNDI
Auto interlocutorio No. 397
C. U. R. No. 76-364-40-89-003-2019-00194-00
Jamundí, 28 de febrero de 2022

Dentro del presente proceso EJECUTIVO CON GARANTIA REAL, instaurado a través de apoderado judicial por **BANCO CAJA SOCIAL** en contra de **AUGUSTO JHOVANY RIVERA**, y en ejercicio del control de legalidad, consagrado en el artículo 132 del C.G.P., para asegurar y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades y otras irregularidades del proceso, y tratándose del remate de bienes verificar que no se generen excesos rituales manifiestos que puedan afectar los derechos fundamentales de los extremos procesales.

En el evento de autos, tenemos que respecto del avalúo del inmueble objeto del proceso obrante en el expediente digital con numero 010, se observa que el avalúo allegado el 12 de enero de 2021 fundamento en el avalúo **comercial** el cual arrojó como resultado un valor de **\$60.422.000** y el mismo data de **18 de diciembre de 2020**, por lo que resulta evidente que el avalúo comercial a la fecha no resulta idóneo para establecer el valor real del bien denunciado como de propiedad de la parte pasiva, por estar desactualizado y atendiendo la jurisprudencia constitucional consignada en la Sentencia T-531 de 2010, *que estableció lo siguiente:*

“La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido, también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual el deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece”.

Es menester entonces actualizar dicho avalúo comercial, con la finalidad de justipreciar el valor del bien inmueble, considera el Despacho que es necesario entonces que la parte demandante aporte un nuevo **avalúo** de conformidad con el artículo numeral 4 del artículo 444 el cual reza:

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. atendiendo al precedente constitucional sobre el tema.

Conforme lo anterior, se torna necesario suspender la diligencia de remate prevista para el día 2 de marzo de 2022, a la hora de las 9:00 A.M., hasta que la parte actora presente un nuevo avalúo conforme lo anotado en el presente auto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REQUIERASE a la parte demandante para que aporte un nuevo **avalúo** del inmueble embargado y secuestrado dentro del proceso, conforme las sentencias proferidas por la Corte Constitucional T 016 del 2009 y T 531 de 2012, de conformidad con las razones

expuestas en la parte motiva de este proveído, como quiera que el aportado se encuentra desactualizado y no idóneo para establecer el valor real del inmueble materia del asunto.

SEGUNDO: SUSPENDER la diligencia de remate programada para el día **2 de marzo 2022 A LAS 9:00 A.M.** , de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

<p>JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI</p> <p>En estado No. 33 de hoy</p> <p>1 de marzo de 2022 Notifico a las partes procesales del presente auto.</p> <p>ANA GABRIELA CÁLAD ENRIQUEZ Secretaria</p>

Firmado Por:

Sonia Ortiz Caicedo
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 003 Promiscuo Municipal
Jamundi - Valle Del Cauca

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:

2ec5c7e0b23ea74616e8d8ad42e51e0345303678db0202fcefdd7f442e1f5361

Documento generado en 28/02/2022 02:16:02 PM

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