

CONSTANCIA SECRETARIAL: Jamundí, 08 de Abril de 2022. A Despacho de la parte actora señora Juez, con escrito allegado por el apoderado de la parte actora solicitando fijar nueva fecha. Sírvasse proveer.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
Secretaria

RAD. 2012-00150-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 830
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundí, Veintiuno (21) de Abril de Dos Mil Veintidós (2022)

Dentro del proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**, instaurado por el **BANCO AV. VILLAS**, en contra del señor **JESUS MANCILLA SEVILLANO** y la señora **JUANA AMELIA RIVAS**, la apoderada judicial de la parte actora, presenta solicitud de fijar nueva fecha para remate del bien inmueble objeto de hipoteca.

Ahora bien, de acuerdo a la petición elevada por la parte actora, y una vez revisado el expediente se observa que la parte actora allega el avalúo catastral del predio embargado y secuestrado en este trámite, en el que se determina que el valor del avalúo del inmueble incrementado en un 50% asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$33.436.500,00)**, el que se hizo con fundamento en el avalúo catastral con vigencia 2019.

No obstante lo anterior, debemos tener en cuenta que en la sentencia T 531 de 2010, se estableció claramente por la Honorable Corte Constitucional para la fijación del precio real de un inmueble 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 al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible 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 a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece”.

Así las cosas y teniendo en cuenta el recuento normativo que antecede, y con la finalidad de proteger los derechos del deudor, y lo que se pretende es no hacer más gravosa la situación del demandado, el Juzgado considera que el avalúo catastral resulta carente de idoneidad para establecer el valor del bien materia del asunto, por lo que se requerirá a la parte actora a fin de que se sirva presentar un avalúo comercial presentado por un profesional especializado, en donde se describan las cualidades puntuales del inmueble, de trascendental importancia en la determinación del valor

del bien raíz, tales como su identificación, la determinación del área construida y sus materiales, los servicios públicos instalados, la conservación y ubicación; las características del vecindario, vías existentes, diseño, acabados; aspectos que permitan determinar el avalúo real del bien inmueble, por tal motivo considera el Despacho necesario requerir a la parte actora para que presente un avalúo comercial del bien inmueble que permita determinar un resultado más próximo al verdadero valor que tiene el inmueble.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

REQUIERASE a la parte actora a fin de que se sirva aportar un avalúo comercial presentado por un profesional especializado, en donde se describan las cualidades puntuales del inmueble, de trascendental importancia en la determinación del valor del bien raíz, tales como su identificación, la determinación del área construida y sus materiales, los servicios públicos instalados, la conservación y ubicación; las características del vecindario, vías existentes, diseño, acabados; aspectos que permitan determinar el avalúo real del bien inmueble

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

SONIA ORTÍZ CAÍCEDO

Rad. 2012-00150-00

Estefany

**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**

En estado **No. 063** de hoy notifique el auto anterior.

Jamundí, **22 DE ABRIL DE 2022.**

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

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: **82904636c94d5ca901ab767901e4797fbaab33f9c20d68d0b8dfd51d52d3276e**

Documento generado en 19/04/2022 05:11:38 PM

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