

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez las presentes diligencias, informando que la parte actora allega el avalúo catastral del inmueble materia del asunto. No obstante se observa que el último avalúo aprobado corresponde al avalúo comercial el cual arroja la suma de \$32.316.600 para el año 2015. Sírvase Provea. Jamundí-Valle, Agosto 19 de 2020

La Secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

**JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Radicación 76 364 40 89 003 2007-00189
Jamundi-Valle, Agosto diecinueve de dos mil veinte**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 1288
EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCO AV VILLAS
DEMANDADO : BEATRIZ BALANTA CAMILO**

Dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por BANCO COMERCIAL AV VILLAS en contra de BEATRIZ BALANTA CAMILO la parte actora aporta el avalúo catastral del bien inmueble materia del asunto, el cual incrementado en el 50% arroja un valor **de \$19.297.500.**

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 a folio 334 del plenario, se observa que el avalúo se hizo con fundamento en el avalúo comercial el cual arrojó como resultado un valor de **\$32.316.600** y el mismo data del año 2015, por lo que resulta evidente que el avalúo catastral aportado no resulta idóneo para establecer el valor real del bien denunciado como de propiedad de la parte pasiva; y por otra parte el que obra en el plenario se encuentra totalmente 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, no sólo aportando el avalúo catastral, sino también 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 comercial** atendiendo al precedente constitucional sobre el tema.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: REQUIERASE a la parte demandante para que aporte un nuevo **avalúo comercial**, 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 no resulta idóneo para establecer el valor real del inmueble materia del asunto.

NOTIFIQUESE.,

LA JUEZ,



SONIA ORTIZ CAICEDO

gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 72 hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: **Agosto 20 de 2020**

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ