

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 \$48.338.750 para el año 2020. Sírvase Provea. Jamundí-Valle, Mayo 4de 2021

La Secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Auto interlocutorio No.1187

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundi-Valle, Mayo cuatro de dos mil veintiuno

EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL

DEMANDADO : JOSE IVAN CIRO PEREZ Y MARIA MARILU ACEVEDO RIOS

Radicación 76 364 40 89 003 2018-00387

Dentro del presente proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO propuesto por BANCO CAJA SOCIAL en contra de JOSE IVAN CIRO PEREZ Y MARIA MARILU ACEVEDO RIOS , 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 a folio 175 a 192 del plenario, se observa que el avalúo se hizo con fundamento en el avalúo comercial el cual arrojó como resultado un valor de **\$48.338.750** y el mismo data de octubre 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 comercial** atendiendo al precedente constitucional sobre el tema.

Conforme lo anterior, se torna necesario suspender la diligencia de remate prevista para el día 5 de mayo de 2021, a la hora de las 9:00 A.M., hasta

que la parte actora presente un nuevo avalúo comercial 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 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 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 **5 DE MAYO DE 2021 A LAS 9:00 A.M.** , de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**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: Mayo 5 de 2021

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria.**

Firmado Por:

**SONIA ORTIZ CAICEDO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE
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:

2956659f9a032e1079860e140eef378f7576c6312d7b090182c8f24ad93c5713

Documento generado en 03/05/2021 11:41:14 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**