

CONSTANCIA SECRETARIA: Jamundí, Mayo 18 de 2021

A despacho de la señora Juez el presente asunto para lo de su cargo. Sírvase proveer.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1259

JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL

Jamundí, Mayo dieciocho de dos mil veintiuno

REF: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

DTE: SANDRA TORO COCIO

DDO: ELSA MARY BALANTA GONZALEZ

RADICADO: 763644089003 2019-00739

Dentro del presente proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL** instaurado a través de apoderado judicial por **SANDRA TORO COCIO en contra de ELSA MARY BLANTA GONZALEZ**, la apoderada judicial de 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 SIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE. (\$37.138.500)**, el que se hizo con fundamento en el aváluo catastral con vigencia 2021.

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:

PRIMERO: 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.

NOTIFIQUESE

La Juez,

SONIA ORTIZ CAICEDO

Gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU
JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 77 hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Mayo 19 de 2021

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Firmado Por:

**SONIA ORTIZ CAICEDO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCOU 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:

f64cf8605e8598bf9221db74c3dd20d0a4f5d2aebcd7864ec2695ca6f0b9ccbd

Documento generado en 13/05/2021 01:35:28 PM

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