

CONSTANCIA SECRETARIAL: Jamundí, 09 de Julio de 2021. A Despacho de la parte actora señora Juez, con escrito allegado por el apoderado de la parte actora solicitando fijar nueva fecha. Sírvase proveer.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1744
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Jamundí, Catorce (14) de Julio de Dos Mil Veintiuno (2021)

Dentro del proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL** instaurado por el **PATRIMONIO AUTONOMO DISPROYECTOS (cesionario del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO)**, quien actúa a través su vocera y administradora SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A., en su calidad de cedente, a favor del señor MARIO ENRIQUER ARENAS GOMEZ, en contra de **MARCIRENA MOSQUERA VALOIS**, el apoderado 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 **VEINTITRES MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$23.718.000,00)**, el que se hizo con fundamento en el aváluo catastral con vigencia 2017.

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. 2015-00382-00

Estefany

Firmado Por:

**SONIA ORTIZ CAICEDO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL
PROMISCOU DE LA CIUDAD DE**

JAMUNDI-VALLE DEL CAUCA

**JUZGADO TERCERO PROMISCOU
MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**

En estado No 111 de hoy notifique el auto anterior.

Jamundí, 15 DE JULIO DE 2021.

La secretaria,

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

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:

**48dd8e19fa41f3e3515fde02cc36cbdea7fdb1a0f16b445281ef137d51d7
92a3**

Documento generado en 13/07/2021 08:10:14 AM

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