

CONSTANCIA SECRETARIAL: Jamundí, 03 de Diciembre de 2021. A Despacho de la señora Juez, pasa el presente expediente con recibo de consignación de la parte demandada y aporta recibo de impuesto predial. Sírvase Proveer.

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
Secretaria

RAD. 2020-00133-00
AUTO INTERLOCUTORIO No. 3071
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Jamundí, Siete (07) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Dentro del presente proceso **EJECUTIVO**, adelantado por el señor **DUVER ARMANDO PALACIOS LASSO** en contra de la señora **GRACIELA DE JESÚS GAVIRIA PÉREZ**, revisado el expediente se observa que NOHORA INELDA LOPEZ SAAVEDRA, actuando en calidad de apoderada de la parte demandada, anexa copia de la consignación realizada el día 29 de Septiembre a nombre del Despacho por un valor de DIEZ MILLONES (\$10.000.000, 00), como pago de capital adeudado al demandante, de igual forma solicita un plazo de 6 meses para el pago de los intereses, tiempo en que la parte demandada se compromete hacer abonos mensualmente con la finalidad de pagar lo más pronto posible, ya que tiene la intención de sanear la deuda. Por lo que solicita al Despacho, abstenerse de continuar con el remate del bien inmueble.

En consecuencia, de lo anterior se observa que revisada la página de Banco Agrario, se encuentra el siguiente deposito judicial:

| <i>Número del Título</i> | <i>Documento Demandante</i> | <i>Nombre</i> | <i>Fecha Constitución</i> | <i>Fecha de Pago</i> | <i>Valor</i> |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------|
| 46928000009198 | 1062281498 | DUVER ARMANDO PALACIOS LASSOS | 29/09/2021 | NO APLICA | \$ 10.000.000,00 |

Por otro lado, la parte demandada presenta recibo de impuesto predial, mediante el cual manifiesta que se tenga en cuenta el avalúo catastral; esto es: CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$43.757.000,00) más el 50% igual a VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$21.878.500,00), para un total de **SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$65.635.500,00)**, conforme a lo preceptuado en el numeral 4 del art. 444 del Código General del Proceso, el cual prevé:

“4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°.”

En consecuencia, de lo anterior y comoquiera que 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 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 una vez revisado el avalúo catastral presentado por la parte actora, y con la finalidad de proteger los derechos del deudor, y lo que se pretende es no hacer más gravosa la situación de la demandada, 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:- PONGASE EN CONOCIMIENTO de la parte actora el abono a capital realizado por la parte demandada por valor de DIEZ MILLONES (\$10.000.000,00), los cuales se encuentran consignados en la cuenta de Banco Agrario dentro del presente proceso.

SEGUNDO: REQUIERASE a la parte demandante a fin de que presente avalúo comercial, de conformidad con lo reglado en el art.444 del Código General del Proceso, 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 Y CUMPLASE,

La Juez,

SONIA ORTÍZ CAÍCEDO
Rad. 2020-00133-00
Estefany



**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL DE JAMUNDÍ**

En estado **No. 200** de hoy notifique el auto anterior.

Jamundí, **09 DE DICIEMBRE DE 2021.**

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: **3067687c82be618666ae7a066c0ed6d11ca3aeec1822cf2fb190e212561a6b39**
Documento generado en 06/12/2021 05:35:16 PM

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