

PROCESO: EJECUTIVO 468 CGP.
DEMANDANTE: FINANCIERA PROGRESSA
DEMANDADO: MARIA FERNANDA LARRAHONDO MANCILLA
RADICACION: 2019-00181-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
PUERTO TEJADA – CAUCA**

Puerto Tejada, 05 SEP 2022

RADICADO: 2019-00181-00
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: FINANCIERA PROGRESSA
DEMANDADO: MARIA FERNANDA LARRAHONDO MANCILLA
ASUNTO: SE ABSTIENE DE IMPRIMIRLE TRAMITE AL AVALUO

AUTO No. 1017

ASUNTO A TRATAR.

La parte ejecutante ha arrimado al plenario, el avalúo del inmueble objeto de cautela calculado en un 50% adicional al valor catastral, por valor total de \$12'210.000,00

Reseñadas las anteriores actuaciones, se observa que, si bien es cierto, la parte demandante dio aplicación a lo normado por el estatuto procesal para determinar el avalúo del inmueble, también lo es que, en este caso teniendo en cuenta el valor al que asciende el crédito (capital + intereses), y en aras de salvaguardar los derechos de quien detenta el dominio del inmueble a rematar, considera necesario esta judicatura que se determine el valor comercial actual del inmueble que pretende la parte sea subastado.

Al respecto, la Corte Constitucional ha manifestado 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.

PROCESO: EJECUTIVO 468 CGP.
DEMANDANTE: FINANCIERA PROGRESSA
DEMANDADO: MARIA FERNANDA LARRAHONDO MANCILLA
RADICACION: 2019-00181-00

*Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante*¹. (Negrita y subrayado fuera de texto).

Así las cosas y expuestas las anteriores reseñas jurisprudenciales, en este caso particular se debe establecer el precio real del inmueble de propiedad de la ejecutada, con el fin de garantizar sus derechos, tal como lo ha establecido la jurisprudencia constitucional, en consecuencia, se dispondrá que la parte demandante aporte un avalúo actualizado e idóneo donde se determine el valor actual del inmueble objeto de la demanda.

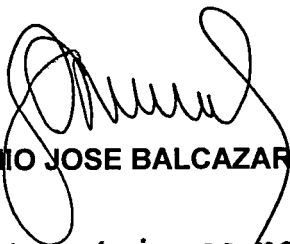
Por lo expuesto, el juzgado, **DISPONE:**

PRIMERO. ABSTENERSE de tramitar el avalúo presentado, conforme a esta decisión.

SEGUNDO. ORDENAR a la parte demandante, que en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación de la presente providencia, presente un avalúo donde se establezca el valor comercial actual del bien inmueble hipotecado de propiedad de los ejecutados, conforme a las consideraciones vertidas en esta decisión, o indique las razones de la desvalorización del predio dado en garantía.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,


ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ.

Elaboro JE.

El auto anterior se notifica
Hoy 06 SEP 2022 Por estado
No. 060
El Secretario

¹ Sentencia T-531 de 2010.