Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza pasa el asunto para pronunciarse sobre los memoriales anexos en documentos 36, 39 y 42, queda para proveer. **Febrero 29 de 2024.**

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES.
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga, veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

AUTO INTERLOCUTORIO No.478

Proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real.
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: ANA DE JESUS RODRIGUEZ.
Rad. No.: 761114003003-**2019-00493-**00

A S U N T O S :

1. Los memoriales relacionados en los anexos 36, 39 y 42, presentados por el apoderado judicial de la parte demandante se permite presentar el avaluó catastral del inmueble de propiedad de la señora **ANA DE JESUS RODRIGUEZ**, cuyo valor para la **vigencia fiscal 2023 era de $2.459.000**, y que incrementado su valor en un 50% como lo dispone el artículo 444 del C.G. del P., arroja un total de **$3.688.500.**

Pese a que la parte demandante aporta **avaluó de carácter catastral**, este despacho al examinar que se trata de un 100% del inmueble, considera que el valor arrojado no se ajusta a la realidad por cuanto se considera irrisorio para los intereses de ambas partes, por lo tanto, **se solicitara a la parte demandante aportar avaluó comercial del bien**, esto también en función de evitar una posible nulidad procesal como lo ha dicho la **Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en decisión AC1272 del 22 de abril de 2022, Magistrada Ponente Dra. Martha Patricia Guzmán Álvarez**, quien en un asunto similar expuso:

> *"(…) En lo que concierne con la causa, aunque halló algunas tenues diferencias, determinó que en los dos expedientes se pretendió la nulidad del remate por la falta de idoneidad del avalúo presentado y que «escondía la mala fe con la que obró éste [el ejecutante] con el único fin de enriquecerse sin justa causa».*"

2. En segunda medida una vez **consultado el Portal Transaccional del Banco Agrario de Colombia** se evidencia que hay dineros en favor del proceso, de los cuales se pondrán en conocimiento de las partes para los fines que estimen pertinentes.

En mérito de lo expuesto, el juzgado;

R E S U E L V E :

PRIMERO: **REQUERIR** a la parte demandante para que se sirva **aportar avaluó comercial del inmueble** de propiedad de la demandada, señora ANA DE JESÚS RODRÍGUEZ, gravado con hipoteca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **373-106234,** ubicado en la Calle 28 No. 18B Bis – 40, Casa 5 Manzana 9, Proyecto Montellano de Comfandi Etapa IV en Buga (V), por las razones previamente expuestas.

SEGUNDO: **PONER EN CONOCIMIENTO** el portal transaccional de Banco Agrario de Colombia, reposan títulos judiciales en favor del proceso por un valor total de **$4.790.000. (anexo 48).**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;

JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
N O T I F I C A C I Ó N
Estado Electrónico No. 024.

El anterior auto se notifica hoy
1 de marzo de 2024 a las 8:00 A.M.

DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

Firmado Por:
Janeth Dominguez Oliveros
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - 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: **cfd4bbb7789c6239160e6514b212e1883c612900a0805575d5c049f5080306e3**
Documento generado en 29/02/2024 10:26:57 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica