



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez escrito de la parte actora mediante el cual allega documentación para determinar la ubicación del bien inmueble objeto de remate.

Cartago Valle del Cauca, junio 01 de 2022

Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7º Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, dos (02) de junio de Dos Mil Veintidós (2022)

Radicación: **2018-00331-00**
Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO MENOR CUANTÍA
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: RICARDO CHARRIA PALOMINO
Auto N°: 1488

Conforme se requirió al demandante, en aras de superar la disimilitud en las direcciones registradas tanto en el certificado de tradición como en el certificado de avalúo catastral aportado por el IGAC, y establecer, sin lugar a dudas, la determinación del inmueble bajo su ubicación. En este sentido, la parte allega copia de la escritura aclaratoria de la constitución de la propiedad horizontal N° 1649 del 29/06/06 y certificado de nomenclatura N° 0253-2022 expedido por la secretaría de planeación del municipio de Cartago, en el cual establece que, conforme a los títulos aportados y lo consignado en folio de matrícula inmobiliaria, la nomenclatura actual es carrera 4 Bis Calle 16 y 17 Apto 305 cual es la dirección de la propiedad horizontal constituida y denominada "Las Americas", sin embargo, también señala nomenclatura valida la Carrera 4 N° 16-33 Apto 305, conforme el ingreso al apartamento objeto de la garantía aquí perseguida.

En este sentido y atendiendo el art. 132 del C.G.P., identificada dicha irregularidad, se corregirá aquella en la presente etapa, una vez se realice la publicación de que trata el art. 452 de la norma, indicando el bien materia del remate con de las direcciones completas (actual y valida), incluyendo el número del apartamento, aclarando que se trata del mismo inmueble conforme el certificado de nomenclatura N° 0253-2022 expedido por la secretaría de planeación de Cartago, Valle del Cauca.

Por otro lado, previo a fijar fecha para la diligencia, será requerida la parte actora para que actualice el avalúo del predio, ya que se consideraba improcedente continuar el trámite con base a un peritaje efectuado para el año 2021, precisamente para el mes de julio.

Al respecto refiere la Corte Suprema de Justicia en Sentencia **STC16356-2021** dentro de la acción de Tutela con Radicación: **005001-22-03-000-2021-00498-01**

"...No obstante, cabe resaltar que, si bien, reiterada jurisprudencia ha enfatizado que el juez como director del proceso puede decretar de oficio la actualización del avalúo, ya que «debe velar porque al realizar la venta forzada, no se sacrifique el derecho sustancial y con ello las prerrogativas fundamentales de alguno de los



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

contendientes, habida cuenta que el precio debe ser lo más cercano posible al real, y para ello el método a emplear debe ser el más idóneo»..." (Subrayado fuera del texto).

Entonces, aprobar un avalúo del año 2021, puede conllevar responsabilidades en cuanto afecten los intereses económicos de la parte débil (demandado); situación que debe conjurar el juez director del proceso, incluso en los términos que se indica en la solicitud, de "CONTROL DE LEGALIDAD PREVIO". Deberá acogerse a las opciones dispuestas para el avalúo actualizado del bien inmueble, conforme lo dispone el art. 444 del CGP.

Notifíquese,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez