



R.U.N. 76-736-40-03-001-2018-00248- 00. Ejecutivo con Garantía Real (Hipotecario) de Menor Cuantía: Jeli Giraldo Tobar Pastuzan Vs. Luz Jaddy Castro Galeano.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Auto Interlocutorio No. 724

Sevilla - Valle, veinte (20) de agosto del año dos mil veinte (2020)

PROCESO: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL (HIPOTECARIO) DE MENOR CUANTIA
EJECUTANTE: MARINA SALAZAR MORALES
CESIONARIA: JELI GIRALDO TOBAR PASTUZAN
EJECUTADO: LUZ JADDY CASTRO GALEANO
RADICACIÓN: 2018-00248-00 acumulado al 2018-00094-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Pronunciar lo pertinente a la presentación del avalúo del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 243** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

ANTECEDENTES

A través de memorial incorporado al plenario, la abogada **GLORIA MARCELA BALLEEN CERON**, se permite presentar el avalúo catastral del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 243** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, donde reseña que, la estimación de la propiedad para el año **2019**, obedecía a \$ **38. 778.000** y que ese mismo valor fue el asignado para el año **2020**, por lo tanto peticiona que, se proceda con la programación de fecha para remate, actuación que merece del siguiente pronunciamiento.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Es de advertir que, es errada la apreciación ofrecida por la abogada **GLORIA MARCELA BALLEEN CERON**, en cuanto a que, la valoración catastral del bien inmueble aprehendido en esta ejecución, no ha variado para los años 2019 y 2020, tan cierto es ello que, la prueba se encuentra incorporada por la misma profesional del Derecho, a través del certificado catastral nacional¹ y el impuesto del predial

¹ Ver fl 105 del plenario.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2018-00248- 00. Ejecutivo con Garantía Real (Hipotecario) de Menor Cuantía: Jeli Giraldo Tobar Pastuzan Vs. Luz Jaddy Castro Galeano.
unificado², en donde el primero exhibe como estimación de la propiedad la suma de \$ 38.778.000 para el año inmediatamente anterior, y para la época presente tiene una apreciación de \$ 39. 941.000, situación que indeliberadamente señala que si hubo modificación del valor asignado al inmueble.

La circunstancia denotada atribuye error en la forma en como se ha presentado el avalúo del bien, con el que, se busca la satisfacción de las obligaciones demandadas.

Por otra parte, este director de instancia judicial, denota adicionalmente que, la representante judicial, desconoció la aplicación de la fórmula estipulada en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, la cual predica lo siguiente,

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.

Con base a este antecedente, se colige que, el avalúo aportado no se atempera a las directrices procedimentales, y por ende así se hará la correspondiente declaración.

Por lo expuesto, el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR a la abogada **GLORIA MARCELA BALLEEN CERON**, quien obra en representación del extremo demandante, para que se atempere a la norma procedimental, según la etapa del proceso que a bien tenga por promover.

SEGUNDO: PREVENIR a la abogada **GLORIA MARCELA BALLEEN CERON** que, deberá adecuar el avalúo catastral del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 – 243 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Sevilla, a los parámetros del Artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO: NO TENER POR VÁLIDO el avalúo arrimado al plenario por la profesional del Derecho **GLORIA MARCELA BALLEEN CERON**, de acuerdo a lo valorado en el Desarrollo de la presente decisión.

² Ver fl 152 anverso.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2018-00248- 00. Ejecutivo con Garantía Real (Hipotecario) de Menor Cuantía: Jeli Giraldo Tobar Pastuzan Vs. Luz Jaddy Castro Galeano.

CUARTO: SEÑALAR que, en efecto de las determinaciones anteriores no procede por el momento la programación de la diligencia de remate.

QUINTO: DESELE PUBLICIDAD al contenido de la presente decisión de la forma establecida en el artículo 295 del Código General del Proceso, eso es, por Estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Firma válida para el Auto Interlocutorio No. 724. Proceso No. 2018-00248-00

JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO
No. **083** DEL 21 DE AGOSTO DE 2020

EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario