



INFORME SECRETARIAL.- Señor(a) Juez, a su despacho el proceso **EJECUTIVO CON GARANTIA REAL** promovido por **JAIRO BLANCO ACEVEDO** y en contra de **EDIT CHARRIS HEREIRA**, con radicación 084334089002-2020-00346-00, que se encuentra pendiente dar trámite a memorial. Sírvasse proveer.

Malambo, 29 de agosto de 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL.
Malambo, veintinueve (29) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Visto el anterior informe secretarial y revisado el presente proceso, observa el despacho que el día 16 de marzo de 2023 se allegó memorial por parte del señor **GUSTAVO DE JESUS ARIZA FONTALVO**, quien obra en el presente proceso en calidad de apoderado judicial del señor **HERNANDO JAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ**, quien para los efectos se encuentra vinculado al proceso en calidad de litisconsorte necesario. Dentro del escrito presentado, se descubre el traslado del avalúo comercial del inmueble, manifestando que dicho peritado data del 11 de agosto de 2021, contando a la fecha más de un año y siete meses de haberse realizado, por tanto, se requiere sea aportado un nuevo avalúo.

La anterior solicitud es fundamentada en relación a lo normado en el artículo 457 del C.G.P, el cual norma:

“REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.** Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.” (Subrayado del despacho)*

No obstante, la corte Suprema de justicia en reiteradas sentencias ha manifestado que no solo es el acreedor o el deudor quienes se encuentran facultados para solicitar el nuevo avalúo del inmueble, sino que también de oficio el juez puede decretar y/o solicitar dicha prueba, como medio para garantizar una efectiva ejecución de la audiencia de remate, y que la misma sea ajustada a derecho, es por ello que, en sentencia No. STC13262-2022, con magistrado ponente el Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS, se expuso:

“La norma citada prevé varias posibilidades para actualizar el avalúo cuando no es posible realizar el remate: la primera de ellas es la que tiene cualquiera de los acreedores una vez ha fracasado la segunda licitación, en cuyo evento podrán aportar un nuevo avalúo que se someterá a contradicción en la forma prevista en el artículo 516. La otra posibilidad es la que tiene el demandado cuando ha transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

A partir de una interpretación exegética y apegada al tenor estrictamente literal de la disposición, se podría llegar a pensar que sólo las partes están facultadas para solicitar la actualización del precio del bien que será subastado.



Sin embargo, el criterio de razonabilidad indica –y así lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte– que cuando el funcionario judicial alberga dudas sobre el valor real del bien que se someterá a la almoneda, está obligado a despejar toda incertidumbre, aún de oficio, con el fin de garantizar el objetivo que se persigue con la venta en pública subasta, que no es otro que obtener el mejor precio posible por el bien ofrecido, según su estimación real en el mercado, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes.

(...) Esta interpretación de ningún modo perjudica los intereses del accionante y, por el contrario, comporta una decisión razonable para la materialización de los principios de justicia y equidad, y para el aseguramiento de los fines que persiguen las normas procesales sobre la realización de la venta en pública subasta, tal como lo ha admitido esta Corporación en distintos pronunciamientos referidos a la necesidad de actualizar el avalúo...

Siendo así, y en aras de materializar y propender por una protección de los derechos de las partes, se deberá presentar un avalúo comercial actualizado, en aras de que el remate se ajuste al valor real y actual del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo – Atlántico,

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR, a la parte demandante, para que aporte un avalúo comercial y catastral actualizado del bien inmueble. Una vez cumplida dicha obligación, se procederá con la etapa procesal correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ

02+

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO
La anterior providencia se notifica por **Estado 143**
Hoy 30 DE AGOSTO DE 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
SECRETARIA

Firmado Por:

Paola Gicela De Silvestri Saade

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Malambo - Atlantico

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: **4b4c39a06946a3dfbc9908c8caa0e75f9d391dd4a4bb9c64f0592171396f1566**

Documento generado en 29/08/2023 10:47:20 AM

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