

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

ÚNICA INSTANCIA

Proceso:	EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL
Radicación:	19 548 40 89 002 – 2002 00003- 00
Demandante:	Cesionaria Portafolio GCM Crear País S.A.
Demandado:	Jorge Iván Sarria González

AUTO SUSTANCIACIÓN

Piendamó Cauca, cuatro (04) de mayo del año dos mil veintidós (2022)

Viene a despacho el asunto de referencia para decidir sobre el avalúo catastral efectuado por la parte demandante sobre el bien inmueble dado en garantía.

Previo a ello, es necesario advertir que, en pretérita oportunidad, la parte actora aportó un avalúo catastral del bien incrementado en un 50%, el cual no fue aprobado por este despacho judicial, habida cuenta de que el valor era considerablemente menguado, comparado con el avalúo comercial obrante en el *dossier*, máxime si se tenía en cuenta la fecha en que uno y otro avalúo fueron aportados al proceso¹. Ante esa circunstancia, se requirió a la demandante con el fin de que aportara un nuevo avalúo comercial para conocer el valor real actual del inmueble.

Sin embargo, a la presente fecha, la parte requerida no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en ese proveído, contrario a ello, ha presentado nuevamente un avalúo en la forma prevista en el artículo 444, numeral 4° del CGP, el cual, no será objeto de trámite, pues, itérese, el valor que obra es ostensiblemente inferior al que arrojaría el avalúo comercial, que suscitaría un detrimento económico de las partes.

¹ Ello teniendo en cuenta que el avalúo comercial del bien data de junio de 2004, cuyo valor comparado con el avalúo catastral presentado en marzo de 2020, es casi semejante. De ahí que sea imperioso la presentación de un nuevo avalúo comercial para que se refleje el valor real del inmueble, pues es de conocimiento general que respecto de estos bienes su valor tiende a incrementar.

Ahora, si bien la norma en comento faculta a las partes para que presenten el avalúo comercial o catastral de los bienes objeto del proceso, no es menos cierto que el juez, como director del proceso, tiene el deber de verificar la idoneidad de los avalúos presentados por las partes, y en caso de que ello no se vislumbre, puede de manera oficiosa ordenar la realización de uno que cumpla con tal exigencia, tal como se hizo en el presente caso. Ello en aras de garantizar la prevalencia del derecho sustancial y la justicia material.²

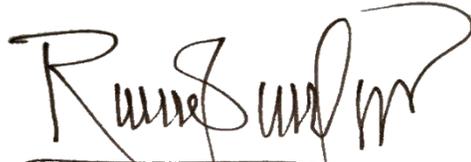
En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Piendamó, Cauca,

RESUELVE

PRIMERO: DESESTIMAR el avalúo catastral presentado por la parte demandante, por las razones antes señaladas.

SEGUNDO: REQUERIR por tercera ocasión a la parte demandante, para que cumpla con lo dispuesto en el auto de fecha 20 de enero de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RUBÉN DARÍO TOLEDO GÓMEZ
JUEZ

<p style="text-align: center;"> RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL PIENDAMÓ – CAUCA</p> <p style="text-align: center;"><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u></p> <p>La anterior providencia se notifica por anotación en estado No. 042 el día de hoy JUEVES CINCO (05) DE MAYO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).</p> <p style="text-align: center;">_____ HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS Secretario</p>
--

² Sentencia T-531 de 2010.