



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

Constancia secretarial: Al Despacho del señor juez el Radicado 2013-00038 con solicitud de fijación de nueva fecha y hora para diligencia de remate, recibida a través de correo electrónico el día 4 de marzo de 2021. Marzo 09 de 2021. Sírvase Proveer.


LILIANA VILLAR VARGAS
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Galán Santander, diez (10) de marzo dos mil veintiuno (2021)

Clase de Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía

Radicado: 2013-00038-00

Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA LTDA.

Demandados: Oscar Luis Teherán Suarez

1. A S U N T O

Despachar la solicitud que antecede.

2. A N T E C E D E N T E S

El ejecutante depreca que se señale nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de la cuota parte del inmueble rural denominado "**LA GUADUA**", ubicado en la vereda **LAS VUELTAS** del municipio de **GALÁN SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-991** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**; de propiedad del demandado **OSCAR LUIS TEHERAN SUAREZ**.

3. C O N S I D E R A C I O N E S D E L D E S P A C H O

Revisada la actuación, se observa que en el presente asunto la valuación del derecho que pretende ser subastado fue aprobada con auto del cinco (05) de octubre de dos mil dieciséis (2016); así las cosas, considera este juzgador que ya es hora de actualizar la



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

mentada tasación en aras de garantizar que el valor de la cuota parte cautelada, al momento de su licitación, se ajuste lo más posible a la realidad del mercado.

Ahora, si bien es cierto conforme el canon 457 del Código General del Proceso son los acreedores y deudores los facultados para actualizar el valor del bien, también lo es que en el fallador, como director del proceso, recae el imperativo de “*garantizar el equilibrio, la igualdad y los derechos sustantivos*”¹ de las partes, por ende, “*si en su prudente juicio advierte que un determinado avalúo no refleja adecuadamente el valor real de los bienes cautelados, de propiedad del deudor ejecutado, deberá adoptar los correctivos pertinentes*”².

Al respecto, en STC798-2021 se aleccionó:

“De lo antedicho surge con claridad que mientras no se haya surtido el remate, ante las variadas circunstancias que potencialmente podrían prolongar la duración de un pleito y con ello afectar el avalúo del bien, las partes tienen la posibilidad de actualizar su valor atendiendo las previsiones descritas en la norma. Es más, en caso de que ninguna lo haga, la reiterada jurisprudencia ha recordado que el juez, como director del proceso, debe velar porque al realizar la venta forzada, no se sacrifique el derecho sustancial y con ello las prerrogativas fundamentales de alguno de los 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.”.
(Subrayas del texto original)

En consecuencia, se ordenará al extremo activo, como interesado en la almoneda, allegar un nuevo avalúo de la alícuota a rematar, advirtiéndole desde ya, que si echa mano de un dictamen pericial, el profesional que lleve a cabo la experticia debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de que trata la Ley 1673 de 2013.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de GALÁN SANTANDER;**

4. R E S U E L V E

PRIMERO: ORDENAR a la parte demandante allegar un avalúo actualizado de la cuota parte del inmueble rural denominado “**LA GUADUA**”, ubicado en la vereda **LAS VUELTAS** del municipio de **GALÁN SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-991** de la **OFICINA DE REGISTRO DE**

¹ STC1813-2020.

² Ídem.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

INSTRUMENTOS PÚBLICOS de **BARICHARA SANTANDER**; de propiedad del demandado **OSCAR LUIS TEHERAN SUAREZ**.

PARÁGRAFO: ADVERTIR que en el evento de requerirse de un dictamen pericial, el profesional que lleve a cabo la experticia debe estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores de que trata la Ley 1673 de 2013.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

LUIS CARLOS ARIZA CAMACHO
JUEZ

JUZGADO 01 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE GALAN-SANTANDER

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: **9fade8dbe54967022d391c5797e1f47940b934213b4bb063020fc064c0e348e5**
Documento generado en 10/03/2021 12:41:55 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>