

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.

Lebrija, septiembre de 2022

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Lebrija, septiembre veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho la solicitud elevada por la apoderada de la parte demandante, de fijar fecha de remate y de que se mantenga el avalúo del predio por valor de \$91.872.500.00 conforme a lo indicado en el artículo 457 del C.G.P., y en razón a que el demandado a la fecha no ha llegado otro dictamen.

### **CONSIDERACIONES:**

Sería del caso entrar a programar audiencia de remate, sin embargo, esta funcionaria advierte que el avalúo fue realizado en agosto de 2019, razón por la cual, se hace necesario actualizarlo.

Sobre este proceder, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia STC798-2021, del 04 de febrero de 2021 expuso:

*“Consecuente con lo anterior, es necesario observar que el artículo 457, contempla que: «[s]iempre 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», y en su inciso 2° señala: «[c]uando 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 os requisitos que para la primera” Resalta la Sala.

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 propias)

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar la solicitud de fijar fecha y hora para diligencia de remate.

**SEGUNDO:** Ordenar la actualización del avalúo del predio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 377106 de propiedad del demandado.

**TERCERO:** Una vez allegado el avalúo y surtidos los traslados respectivos, se señalará fecha y hora para la diligencia de remate.

**CUARTO:** Requierase a la parte demandante para que allegue la liquidación actualizada del crédito.

#### **NOTIFÍQUESE**

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA**

**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Judith Natalie Garcia Garcia**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Lebrija - 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: **ae7cb692cef7354b385abec93585f750bfdc676dfe3ec7f467d164aef00b178a**

Documento generado en 29/09/2022 11:02:55 AM

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