REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE IBAGUE – TOLIMA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALDAÑA (TOL)
Calle 14A No 16-16 Barrio Centro – Segundo Piso – (Edif. Yamamotos)
EMAIL: j02prmpalsaldana@cendoj.ramajudicial.gov.co

SECRETARÍA, 26 de Abril de 2022. Pasa al despacho informando que la Audiencia de Remate del anterior 7 de abril no se llevó a cabo por solicitud de aplazamiento del apoderado de la parte ejecutante.

ANDRES FELIPE SARAY GALLEGO
Secretario

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALDAÑA (TOL)
Saldaña (T). Veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ejecutivo
Ejecutante: BANCOLOMBIA S.A.
Ejecutado: DEMETRIO ARCINIEGAS GÓMEZ
Rad. 736714089002-201800077-00

1. Dada la solicitud de aplazamiento de la diligencia de remate elevada por el apoderado de la ejecutante sería del caso fijar nueva fecha sino se advirtiera que el avalúo comercial sobre el cual se establece el valor de la postura admisible perdió vigencia, tal como lo da cuenta el mismo informe pericial presentado por la Lonja Nacional de Propiedad Raíz, suscrito por Edwin Fernando Ayerbe y William Giraldo Niño - Director de Departamento de Avalúos y el Profesional en Avalúos – al señalar en el acápite "***2.7. VIGENCIA DEL AVALÚO"*** lo siguiente:

> **2.7 VIGENCIA DEL AVALÚO**
> De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y Numeral 7º del Artículo 2º del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

La fecha de la visita al predio data de 10 de Enero de 2019 y la Fecha del Informe de 16/01/2020 como puede apreciarse:

> **2.10 FECHA DE LA VISITA**
> Enero 10 de 2019.
>
> **2.11 FECHA DEL INFORME**
> Enero 16 del 2020
>
> **2.12 FECHA APORTE DOCUMENTOS**
> Enero 14 de 2019.

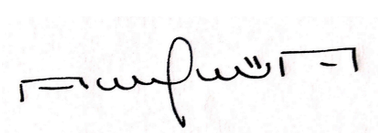
Sobre la necesidad de actualizar el avalúo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela, reiteradamente, ha sostenido en desarrollo de los artículos 444 y 457 del CGP que "*…que mientras no se haya surtido el remate, ante las variadas circunstancias que potencialmente podrían 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****."* (STC798-2021)

Por tanto, se **ORDENA al ejecutante** presentar un nuevo avalúo comercial del predio objeto de la almoneda.

2. De otro lado, como el secuestre señor **DIOGENES ORTIZ GUTIERREZ** no ha rendido informes de su gestión **REQUÍERASELE** para que en el término de cinco (5) días al recibo de la comunicación presente el informe respectivo. Líbrese oficio a través de la empresa postal a las direcciones Calle 9 No 12-95 del Guamo – Tol y Carrera 7 No 8-39 apto 201 de Ibagué.

3. Por último, también se hace necesario **ACTUALIZAR EL CRÉDITO** por parte del ejecutante.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE
La Juez,



ASTRID LORENA OYUELA ARAGÓN.
Firma escaneada según Decreto 491 de 2020

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SALDAÑA – TOLIMA

Saldaña -Tolima, 29 de Abril de 2022

Esta providencia se notifica en la fecha por anotación en **ESTADO ELECTRÓNICO Nº 0027** en el micrositio web del despacho de la página web de la Rama Judicial https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-saldana/64

ANDRES FELIPE SARAY GALLEGO
Secretario