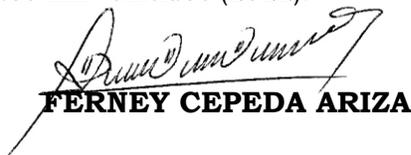


...**AL DESPACHO** de la señora Juez, la solicitud de remate del bien inmueble objeto de medida cautelar, presentada a través de medio digital al email: j01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co con fundamento en la ley 2213 de 2022, allegada por el apoderado de la parte demandante. Sírvase proveer. Bolívar Santander veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022).

El Secretario,



FERNEY CEPEDA ARIZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Bolívar, octubre veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

**RADICACIÓN
PROCESO
PARTE DEMANDANTE
PARTE DEMANDADA
INICIADO**

**681014089001200800008-00
EJECUTIVO MIXTO HIPOTECARIO
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.
MIGUEL ANGEL MONCADA Y GLADYS REYES QUIROGA
22 DE ABRIL DE 2009.**

Atendiendo el informe secretarial que antecede y como quiera que media solicitud proveniente del apoderado de la parte demandante, mediante la cual requiere se fije fecha para remate del bien inmueble Rural denominado “AGUA FRIA” ubicado en la vereda “NOGALES” del Municipio de Bolívar – Santander, distinguido con folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-37963 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Vélez Santander; seria del caso acceder a lo solicitado si no fuera porque como consta en el proceso de la referencia, el avalúo arrimado al plenario data del 30 de julio de 2009 (**folios. 57 a 66 cuaderno de medidas cautelares**), esto es desde hace más de un (1) año, es decir, el avalúo se encuentra desactualizado.

Frente a la necesidad de la actualización del avalúo se ha dicho ampliamente que es necesario que el valor del inmueble corresponda a lo real al momento de llevar a cabo la diligencia, es así como se ha afirmado en Sentencia T-016-2009:

“Al fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, el juez de conocimiento no advirtió la necesidad de actualizar los avalúos de inmuebles aprobados en el año 2001, por lo cual, “si dicha diligencia llega a realizarse, se estarían vulnerando nuestros derechos constitucionales al debido proceso y a la igualdad, ya que el juez de conocimiento modificó y aprobó la liquidación del crédito, actualizando su valor a la fecha, situación que se encuentra dentro del marco legal, pero con ello solo garantizó los derechos e intereses del acreedor, y es claro, que en este y en todos los procesos judiciales, al juez le asiste el deber de asegurar la protección de los derechos de las partes, independientemente de la calidad en que se actúa dentro del proceso (...)”. “el Juzgado reitera los argumentos dados en dicho momento, es decir, que la diligencia de remate debe ser lo más acorde y coherente con el valor real comercial del inmueble, dado que los incrementos sufridos por el paso del tiempo no pueden ser despreciados por el Juzgado, especialmente cuando benefician a la parte pasiva o ejecutada”.

Razón por la cual se ordenará la actualización del mismo, conforme lo señala el artículo 457 del C. G del P., norma precedente que señala: “...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...”.

En consecuencia, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLIVAR – SANTANDER.**

R E S U E L V E:

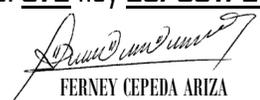
PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud de fijar fecha de remate, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la actualización del avalúo del bien inmueble Rural denominado “AGUA FRIA” ubicado en la vereda “NOGALES” del Municipio de Bolívar – Santander, distinguido con folio de Matricula Inmobiliaria No. 324-37963 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Vélez Santander, con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ESPERANZA INES GONZALEZ RIVERA

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
DE BOLIVAR
La presente providencia se notifica por estado
No. **072** hoy **26/OCT/2022**

FERNEY CEPEDA ARIZA
SECRETARIO