



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE YOTOCO – VALLE

CONSTANCIA. En la fecha, paso a despacho del Juez el expediente de la referencia **Radicado 2016-076 Ejecutivo Adjudicación Garantía Real**. Ud. proveerá.

Yotoco, 30 de Noviembre de 2021.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
Yotoco, treinta de Noviembre de dos mil veintiuno.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 367

En el proceso ejecutivo con efectividad de la garantía real de la referencia, el bien inmueble se encuentra embargado, secuestrado y avaluado, con base en avalúo allegado con la demanda. Hasta aquí las cosas, podría concluirse que este avalúo en principio puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del crédito, puesto que la propia ley así lo autoriza.

Sin embargo, para este caso, encuentra el Juzgado que la parte demandante, el 17 de noviembre de 2020 (fol. 249, archivo 2 expediente electrónico, fol 227 expediente físico) aportó un memorial en el cual indica que el valor del avalúo para el año 2018 era la suma de \$ 46'821.066,00 y que por IPC del año 2019 (3,80%) arrojaba un avalúo de \$48.600.066. Sin embargo, encuentra el Juzgado que no allegó peritaje que respaldara su solicitud, y aun así por la fecha del mismo supuesto nuevo avalúo es del 2019, este se encuentra mas allá del año y esta desactualizado.

Así mismo, se observa en el folio 253 del e.e. y fol. 228 físico), solicitud de la parte demandada en la que solicita al juzgado con cargo al ejecutado, realizar avalúo técnico con perito de la lista de auxiliares de la justicia, con el fin de impedir un incremento patrimonial injustificado.

Aun cuando la ley establece que el avalúo sea presentado en la forma indicada en esa norma, la Corte Constitucional, en casos similares, debatidos en las sentencias de tutela T-531 de 2010¹, y en la sentencia T 384- 2014, concluyó que tal proceder hace recaer al Juez en un exceso ritual manifiesto, que va en detrimento de los derechos fundamentales del demandado, pues en palabras de la Corte “... *lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución...*”.

ARTÍCULO 457 CGP. REPETICIÓN DEL REMATE Y REMATE DESIERTO. Siempre 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.

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.

Teniendo en cuenta además que en los procesos de adjudicación o realización especial de la garantía real, existe expresa remisión normativa para efectos de remate de conformidad con el numeral 3 artículo 467 CGP, que ordena dar aplicación en los pertinente a los artículos 448, y 450 a 457 CGP.

¹ Magistrado Ponente. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO providencia de 25 de junio de 2010.



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE YOTOCO – VALLE

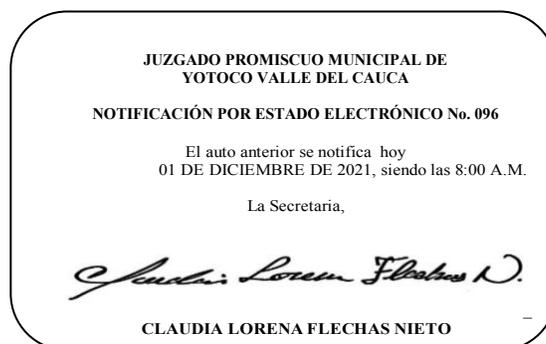
De acuerdo a estas consideraciones, el Juzgado, de conformidad con los deberes impuestos en el numeral 4° del artículo 42 del CGP y, principalmente, a fin de garantizar el respeto por las garantías constitucionales al debido proceso, igualdad procesal, y restablecimiento del orden justo ante cualquier actuación que pueda amenazar derechos fundamentales de las partes, **se ordenara** para que cualquiera de las partes aporten un avalúo en legal forma con todos los requisitos del CGP actualizado o en defecto el Despacho designará de oficio (numeral 6 artículo 444 CGP) un perito evaluador de la actual lista de auxiliares de la justicia, a efectos de determinar el valor real actual del inmueble, como base para adelantar la ejecución solicitada en la demanda ejecutiva hipotecaria que nos ocupa. Para ello, el juzgado,

RESUELVE

- 1. REQUERIR** a la partes demandante y demandada para que cualquiera de ellos aporte un avalúo actualizado y con todas las formalidades del CGP para el efecto, del bien a rematar para lo cual se les concede un término de 20 días (numeral 1 artículo 444 CGP).
2. De NO cumplir lo anterior se DESIGNA a **DIEGO LEYES DÍAZ**, como perito evaluador del bien inmueble, objeto de este proceso, distinguido con M.I. No. 373-74098, ya embargado y secuestrado, quien figura en la lista de auxiliares de la justicia que se lleva en este circuito. Notifíquesele la designación en debida forma, informándole de su obligatoria aceptación, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío del telegrama y su posesión en los cinco días siguientes a la aceptación (art. 48 CGP)
- 3. POSESIONADO** el perito, dispone de diez días para rendir el avalúo respectivo.
4. Los gastos y honorarios del perito serán asumidos por partes iguales, sin perjuicio de las costas a tenor del artículo 169 CGP.
5. Por lo anteriormente expuesto **NO** es posible llevar a cabo la diligencia de remate que se había fijado para el día primero (1) de Diciembre de 2021.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE,

El Juez, 
EMERSON G. ÁLVAREZ MONTAÑA



c.l.f.n.

Firmado Por:

Emerson Giovanni Alvarez Montaña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Yotoco - Valle Del Cauca

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: **aadfdaecb7f911ebc4eb3aa3d90d8abc7eba048a1695a7ac33664cd93ff46648**

Documento generado en 30/11/2021 11:59:45 AM

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