



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

RADICADO: 087584189-004-2008-00872-00
Radicado interno 1845M-4-2016
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: OSCAR ZULUAGA VASQUEZ 70.384.092
DEMANDADO: HECTOR CALDERON 5.758.339 Y MARTHA CERON 37-954.014

INFORME DE SECRETARIAL- Siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Señora Juez: A su Despacho el proceso de la referencia, informándole que la parte demandante solicita actualización del avalúo del bien inmueble, para lo cual se hace necesario oficiar a Agustín Codazzi para que se indique el avalúo catastral del inmueble embargado. Sírvase proveer. Sírvase proveer

DANIELA ESPINOSA GALÉ
SECRETARIA

Soledad, Siete (07) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Visto y verificado el anterior informe secretarial, encuentra el Despacho que la parte demandante solicita se oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a fin de que expida certificado de avalúo catastral actualizado del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nos. 040-141817

En tal sentido, éste Despacho Judicial considera pertinente proceder a que, previo al señalamiento de la fecha de remate, se actualice el avalúo del inmueble que habrá de someterse a almoneda, puesto que es función del operador judicial disponer de los medios necesarios para que en la medida de lo posible poder fijar el precio real del inmueble que habrá de ser objeto de puja, pues como acertadamente lo ha señalado la Jurisprudencia Constitucional:

“no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están en 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. La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante, ya que el propio Código de Procedimiento Civil, en el citado artículo 516, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”

(...)La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD**

RADICADO: 087584189-004-2008-00872-00

Radicado interno 1845M-4-2016

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: OSCAR ZULUAGA VASQUEZ 70.384.092

DEMANDADO: HECTOR CALDERON 5.758.339 Y MARTHA CERON 37-954.014

la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante”.¹

Así las cosas, atendiendo que las variaciones del ciclo económico el paso del tiempo, las variables macroeconómicas, los fenómenos de inflación, valorización y desvalorización de la moneda tienen la virtualidad de generar modificaciones en el valor de los bienes, en particular de los inmuebles, y que el mismo artículo 457 del CGP contempla la posibilidad de aportar nuevos avalúos por las partes, bien cuando hubiere fracasado la segunda licitación, bien cuando hubiere transcurrido más de un año desde que quedó en firme el anterior avalúo. Sobre la posibilidad de ordenar por parte del Juez un nuevo avalúo, la Corte Suprema de Justicia ha insistido que si el artículo 457 del C.G.P. permite la práctica de un nuevo avalúo a instancia de cualquier acreedor, nada obsta para que el juez pueda ordenar de oficio esa práctica cuando tenga razones que sustenten una decisión de esta índole, en providencia de tutela esa corporación manifestó:

“Se observa que el funcionario del conocimiento ordenó la realización de un nuevo avalúo teniendo en cuenta que los inmuebles trabados en el mencionado trámite coactivo fueron valuados hace más de diez (10) años, y que luego de que la primera diligencia de remate fuera declarada desierta ella fue ‘truncada en segunda ocasión en múltiples veces’, por lo que, según su propia expresión, ‘resulta forzoso aceptar que el avalúo está envilecido por varios factores que influyen no sólo en relación con las variables macroeconómicas, sino también por las características propias de los inmuebles a subastar (...)’; y seguidamente indicó que ‘aunque desde una óptica literalista este derecho asiste a ‘cualquier acreedor’ y ‘después de la tercera licitación’, cabe observar que la ejecución no es ajena al principio de favorabilidad porque ningún argumento justifica tornar más gravosa la situación del deudor, más aun apuntalando el principio procesal de la igualdad, resulta plausible afirmar que la proyección en el tiempo del trámite procesal apareja secuelas patrimoniales desfavorables para las partes’ o incluso, en el caso particular, ‘en relación con la solución de otro crédito con prelación (DIAN), luego contrariamente al pensamiento de autorizados doctrinantes el justiprecio no es un simple valor de referencia porque la satisfacción del acreedor tampoco debe lograrse en detrimento de la prenda general”²

En este sentido esta Agencia Judicial ordenará que previa a la fijación de fecha para llevar a cabo diligencia de remate se oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que a costas de la parte ejecutante, expida el certificado de avalúo catastral del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso, el cual se encuentra identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040—141817 constitutivo de un inmueble de propiedad de los demandados **HECTOR CALDERON 5.758.339 Y MARTHA CERON 37-954.014**

Por lo anterior, el Juzgado,

¹SENTENCIA T-531 DE 2010

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL. SENTENCIA DE 9 DE ABRIL DE 2010. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA EN LA ACCIÓN DE TUTELA INSTAURADA POR ALBERTO ROZO TORRES EN CONTRA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA. M. P. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ.

DEG

Palacio de Justicia, carrera 21 calle 20 esquina Palacio de Justicia

Teléfono: 3885005 Ext 4033

Cel: 304-347-81-91

Correo electrónico j04prpcoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia

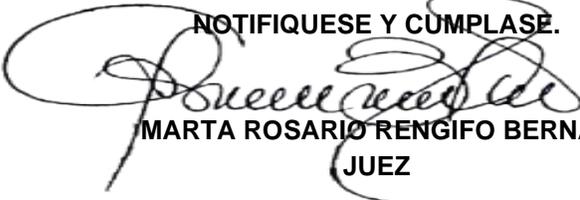


Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD

RADICADO: 087584189-004-2008-00872-00
Radicado interno 1845M-4-2016
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: OSCAR ZULUAGA VASQUEZ 70.384.092
DEMANDADO: HECTOR CALDERON 5.758.339 Y MARTHA CERON 37-954.014

R E S U E L V E:

- 1- Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, a costas de la parte demandante, le expida el certificado de avalúo catastral actualizado del bien inmueble embargado y secuestrado en este proceso, el cual se encuentra identificado con Matricula Inmobiliaria Nos. 040—141817 constitutivo de un inmueble de propiedad de los demandados **HECTOR CALDERON 5.758.339 Y MARTHA CERON 37-954.014**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

MARTA ROSARIO RENGIFO BERNAL
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD
Constancia: El anterior auto se notifica por anotación en Estado No. ____ En la secretaría del Juzgado a las
Soledad, __ __
LA SECRETARIA

Firmado Por:
Marta Rosario Rengifo Bernal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Soledad - Atlantico

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: **ee586d492c65880a6a18f785099d48196f97f78dd11cb4b5c5401bcc67f6e8cc**

Documento generado en 07/09/2022 07:13:49 AM

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