

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: JOSÉ HUMBERTO HURTADO GARCIA
CESIONARIO: DIEGO PELAEZ ARIAS
DEMANDADO: HERNANDO VALENCIA RINCON
RADICACIÓN: 2016-00035

Auto de sustanciación N°036

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
Salamina, Caldas, siete (07) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

De acuerdo a lo regulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, se dispone el despacho a correr traslado por diez (10) días, de los avalúos del IGAC presentados, respecto de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria: **118-2612** denominado “El Chamizo”, ubicado en el paraje de El Chamizo del municipio de Salamina, Caldas, distinguido con la ficha catastral N°00200060145000, y N° **118-2613**, denominado “La Esperanza”, ubicado en el paraje de El Chamizo del municipio de Salamina, Caldas, distinguido con la ficha catastral N°00200060145000, de propiedad del demandado **HERNANDO VALENCIA RINCON**; dichos avalúos fueron presentados por la parte demandante y su traslado se realiza para que la parte demandada e interesada, presente sus observaciones, haga las manifestaciones de rigor y demás gestiones pertinentes.

Téngase en cuenta que, si este despacho aplica las reglas previstas para el avalúo de bienes inmuebles (numerales 4 y 6 del artículo 444 C.G.P), es decir, establecer el valor de los predios, con el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es claro que podrían afectarse no sólo los derechos del deudor sino también eventualmente los del acreedor, y no se lograría establecer el valor real del predio, que es el fin mismo de un avalúo. Téngase en cuenta que la misma Corte Constitucional se ha referido a la necesidad de que el avalúo corresponda al precio real del inmueble, y por ello en la sentencia T-531/10¹ dijo:

“...así las cosas, no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

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 demasia. 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”.

Por lo anterior, este despacho con el fin materializar los principios de prevalencia del derecho sustancial y de igualdad procesal, dará el traslado de los avalúos presentados por la parte demandante, de la manera como se estableció en el primer acápite de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR
JUEZ

¹ Magistrado Ponente: **GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO**

Firmado Por:

Tulio Ancizar Cardona Salazar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Salamina - Caldas

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: 910bf766a3f81607e33e0f3a5a9e63bfd6124f6026ab88944979b580998ea348

Documento generado en 07/03/2023 06:21:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>