

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: JOSE SEIR NOREÑA LOAIZA c.c. 15.957.284
DEMANDADA: LUZ MARINA LOAIZA NOREÑA c.c. 25.095.842
RADICACIÓN: 2019-00051-00

Auto de sustanciación N°0228

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
Salamina, Caldas, nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

De acuerdo a lo regulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, y pese a que la parte actora no presentó el avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado “dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso”, esto es dentro de los 20 días siguientes al 20 de agosto de 2019, o al 25 de febrero de 2020, respectivamente; se dispone correr traslado por diez (10) días del avalúo del predio rural distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N°100-75471, cuya cuota parte es propiedad de la demandada **LUZ MARINA LOAIZA NOREÑA**, para que los interesados presenten sus observaciones.

Lo anterior, teniendo en cuenta que si este despacho aplica las reglas previstas para el avalúo de bienes inmuebles por falta de presentación oportuna (numerales 4 y 6 del artículo 444 C.G.P), es decir, establecer el valor con el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es claro que se afectan no sólo los derechos del deudor sino también 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 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”.

Por lo anterior, este despacho con el fin materializar los principios de prevalencia del derecho sustancial y de igualdad procesal, ordenará el traslado de avalúo presentado por la parte demandante, de la manera establecida en el primer acápite de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR
JUEZ

Firmado Por:

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

TULIO ANCIZAR CARDONA SALAZAR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 003 PROMISCOU MUNICIPAL SALAMINA

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:

ba3e5c5dc5e74786e67f670841e8b415b3f5149e5da117a8afa8cd173e
03dadb

Documento generado en 09/12/2020 04:17:39 p.m.

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