

Auto de sustanciación N°219

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con la solicitud presentada por la apoderada de la parte demandante y 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 10 de octubre de 2017, o al 18 de julio de 2019, respectivamente; y dado que el avalúo catastral por parte del IGAC, pudiere generar un detrimento patrimonial para el ejecutado; se dispone autorizar el aporte del avalúo comercial de los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria: N°118-10240 (denominado La Cristalina y ubicado en la vereda El Tigre del municipio de Salamina Caldas), 118-10241 (denominado La Estrella y ubicado en la vereda El Tigre del municipio de Salamina Caldas), 118-10243 (denominado La Estrella y ubicado en la vereda Portachuelo del municipio de Salamina Caldas) y 118-10244 (denominado La Cristalina y ubicado en la vereda Portachuelo del municipio de Salamina Caldas).

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”.

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:

8c72e5dae813a283fe33693b3bc8ddaef7862c18664a93597f47d0b34294ceb9

Documento generado en 26/10/2021 05:43:05 PM

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