

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, Febrero 2 de 2022

Radicación: Proceso N° 2017-047-00

Demandante: Gloria Esperanza Vásquez Latorre

Demandados: Nohora Isabel bello

No obstante haber vencido en silencio el traslado del avalúo presentado por la parte demandante, es deber del Juez, adoptar las medidas autorizadas para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, esto en aplicación de lo ordenado en el artículo 42 numeral quinto del Código General del Proceso.

Por tanto el despacho en cumplimiento a la norma en comento, con base en el artículo 132 ibídem y en ejercicio del control de legalidad previsto para corregir o sanear los vicios que configuren nulidad u otras irregularidades de la actuación y considerando que el valor dado al inmueble no es idóneo.

El valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que 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, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva el pago de la obligación, no se fija sólo atendiendo el interés de ejecutante, ya que el propio Código General del proceso, artículo 444, establece otro parámetro, para lograr establecer el valor real del inmueble, cuando este se considere que no es idóneo.

Por tanto, en aras de proteger los derechos de la parte ejecutada y conforme lo ha dispuesto reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, en este aspecto, se dispone, que la parte actora, presente dictamen pericial que establezca el valor real del inmueble embargado y secuestrado en este asunto, teniendo en cuenta además que se trata solo del 50% del inmueble. Para tal efecto la parte interesada podrá contratar directamente con entidades o profesionales especializados.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
EDUARDO ENRIQUE CORTES VARGAS  
JUEZ

#### NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No. 07 Hoy 03-01-2022

  
Martha Isabel Gómez Vanegas  
Secretaría

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Tausa, Cundinamarca, Febrero 2 de 2022

Radicación: Proceso N° 2020-040-00

Demandante: Cilia Constanza Fonseca Delgado

Demandados: Francisco Javier vega Pinzón

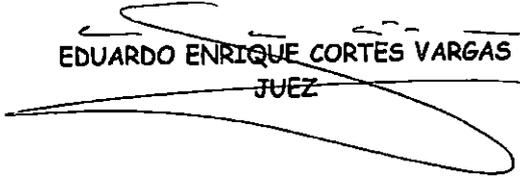
No obstante haber vencido en silencio el traslado del avalúo presentado por la parte demandante, es deber del Juez, adoptar las medidas autorizadas para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, esto en aplicación de lo ordenado en el artículo 42 numeral quinto del **Código General del Proceso**.

Por tanto el despacho en cumplimiento a la norma en comento, con base en el artículo 132 ibídem y en ejercicio del control de legalidad previsto para corregir o sanear los vicios que configuren nulidad u otras irregularidades de la actuación y considerando que el valor dado al inmueble no es idóneo.

El valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que 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, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva el pago de la obligación, no se fija sólo atendiendo el interés de ejecutante, ya que el propio **Código General del proceso**, artículo 444, establece otro parámetro, para lograr establecer el valor real del inmueble, cuando este se considere que no es idóneo.

Por tanto, en aras de proteger los derechos de la parte ejecutada y conforme lo ha dispuesto reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, en este aspecto, se dispone, que la parte actora, presente dictamen pericial que establezca el valor real del inmueble embargado y secuestrado en este asunto, teniendo en cuenta además que se trata solo del 50% del inmueble. Para tal efecto la parte interesada podrá contratar directamente con entidades o profesionales especializados.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
EDUARDO ENRIQUE CORTÉS VARGAS  
JUEZ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en  
ESTADO No. 07 Hoy 03-01-2022

  
Martha Isabel Gómez Vanegas  
Secretaría