



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado	05001 31 03 008 2019 00081 00
Demandante(s)	SCOTIABANK COLPATRIA S.A
Demandado(s)	CARLOS ALBERTO QUINTERO
Asunto	RESUELVE SOBRE OBSERVACIONES AL AVALÚO NO FIJA FECHA DE REMATE
AUTO SUSTANCIACIÓN	2256

Al cumplirse con el requerimiento efectuado en providencia del 26 de mayo de 2022, procede el Despacho a determinar cuál de los avalúos presentados por la parte actora, debe ser tenido en cuenta para efectos de una eventual subasta de los inmuebles distinguidos con matrícula número **001-1029401, 001-1029275 y 001-1029028** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Al respecto vale señalar, que la Corte Constitucional ha establecido mediante variadas providencias el deber que le asiste al juzgador, de valorar los dictámenes periciales allegados al proceso. Así se pronunció en la T-531 de 2010, M.P Gabriel Eduardo Mendoza Martelo:

"...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". 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

Carrera 50 # 50-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1659.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



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."

Así las cosas, se advierte que frente a los inmuebles identificados con MI **001-1029401** y **001-1029275** el avalúo catastral aumentado en 50% asciende a la suma de **\$395.490.000** y **\$5.515.500** (respectivamente), representando así un mayor valor con respecto del avalúo comercial, por lo se tendrá en cuenta al momento de una eventual subasta y con respecto al inmueble identificado con MI **001-1029028** será el avalúo comercial, el cual asciende a la suma de **\$ 35.006.000, el cual representa** un alto precio con respecto del avalúo catastral.

Una vez se encuentre en firme la presente providencia, se procederá a estudiar sobre la viabilidad de fijar fecha de remate.

NOTIFÍQUESE

A.M

ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

Firmado Por:

Alvaro Mauricio Muñoz Sierra

Juez Circuito

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

Carrera 50 # 50-23 Piso 2, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1659.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **18904180808a5128015c0179b20574baf862507ff0c6bf0cba87efadd5d9b8ef**

Documento generado en 14/09/2022 11:16:43 AM

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

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