

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE
MEDELLÍN**

Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Radicado N°	05001-31-03-005-2016-01015-00
Proceso:	Ejecutivo Mixto
Demandante	Ana Silvia Galindo Jiménez y Otro
Demandado	Diego Antonio Vahos Uribe
Auto N°	1221
Decisión:	Control de legalidad. Requiere avalúo comercial.

En atención a la solicitud de fijar fecha de remate, advierte este despacho judicial que en el presente proceso se le dio traslado al avalúo catastral del inmueble objeto de cautela, el cual de acuerdo con el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso sería el valor idóneo para establecer el avalúo del inmueble, no obstante, se hace necesario precisar que el suscrito está llamado a ejercer un control sobre las actuaciones judiciales con el fin de que los actos procesales satisfagan las exigencias sustanciales de la ley, lo cual implica en el presente caso, ejercer una intervención sobre los avalúos de los inmuebles con miras a su venta en pública subasta, los cuales deben ofertarse por un valor acorde a la realidad, con la finalidad de no menoscabar el patrimonio del deudor a quien le asiste el derecho de que sus bienes se vendan por un valor real.

Sobre el particular, la Corte en su sentencia **T-531 de 2010**, dispuso: *"En el caso debatido en sede de acción de tutela el interés del ejecutante no habría sufrido menoscabo si el juez hubiera procurado la asignación de un nuevo valor al bien, porque la posibilidad de que el nuevo avalúo hubiese arrojado un mayor valor garantizaba de mejor manera la satisfacción de su acreencia y, a la par, resguardaba los*

derechos e intereses de la señora Gómez Jiménez, quien, atendidas las circunstancias ampliamente expuestas, merecía estar situada en una posición procesal que le asegurara un mejor equilibrio respecto de su contraparte.

Ahora bien, con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla.

... 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 y 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."

Por lo anterior se dejara sin efecto el traslado del avalúo catastral aumentado en un 50% realizado en auto del 27 de febrero de 2020, para en su lugar requerir a la parte demandante con el fin de que allegue avalúo comercial actualizado del inmueble objeto de cautela, ya que el que se encuentra en la Litis data del año 2018 y así determinar cuál es el justo precio del avalúo del inmueble, máxime si se tiene en cuenta que en el presente proceso se le ha dado traslado a un valor mayor que el catastral.

NOTIFIQUESE,

ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

A.M

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior.
Medellín, _____ de 2020. Fijado a las 8:00 a.m.
_____ MARITZA HERNÁNDEZ IBARRA Secretaria