



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO 052663103001-2018-00274-00
AUTO DE SUSTANCIACIÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Once de marzo del año dos mil veintidós

Dada la solicitud anterior, se ordena oficiar a Catastro Municipal de Sabaneta – Antioquia, para que expidan certificados catastrales donde conste el avalúo de los inmuebles con las matrículas inmobiliarias 001-1178772 y 001-1143494, de propiedad de la sociedad demandada.

Es de advertir, que si bien se oficiará para conocer el avalúo catastral, este despacho sólo admite el avalúo comercial del bienes a rematar, toda vez que la experiencia ha venido mostrando el desfase a que ha conllevado el utilizar ciegamente aquel método para establecer el valor de un bien, llegando, en ocasiones, a diferencias abismales, como se puede observar en los siguientes ejemplos, tomados de procesos en este despacho, lo que se evita con dicha medida:

RADICDO	AVALUO CATASTRAL	AVALUO CATAST.+50%	AVALUO COMERCIAL	DIF. (A.CATAS+50%)- AVAL. COMERC
2008-00154	\$ 39.143.743,00	\$ 58.715.614,50	\$ 263.070.000,00	-\$ 204.354.385,50
2008-00383	\$ 81.487.526,00	\$ 122.231.289,00	\$ 263.070.000,00	-\$ 140.838.711,00
2007-00349	\$ 28.227.807,00	\$ 42.341.710,50	\$ 101.060.000,00	-\$ 58.718.289,50
2007-00349	\$ 4.664.678,00	\$ 6.997.017,00	\$ 14.000.000,00	-\$ 7.002.983,00
2008-0298	\$ 3.257.981,00	\$ 4.886.971,50	\$ 115.200.000,00	-\$ 110.313.028,50
2008-0298	\$ 14.941.500,00	\$ 22.412.250,00	\$ 60.000.000,00	-\$ 37.587.750,00
2008-0058	\$ 27.422.000,00	\$ 191.133.000,00	\$ 220.000.000,00	-\$ 28.867.000,00
2007-00261	\$ 48.283.000,00	\$ 72.424.500,00	\$ 110.250.000,00	-\$ 37.825.500,00
2007-0261	\$ 61.478.000,00	\$ 92.217.000,00	\$ 131.460.000,00	-\$ 39.243.000,00
2007-0261	\$ 9.893.000,00	\$ 14.839.500,00	\$ 18.000.000,00	-\$ 3.160.500,00
2007-0261	\$ 7.438.000,00	\$ 11.157.000,00	\$ 14.000.000,00	-\$ 2.843.000,00
2007-00357	\$ 111.213,00	\$ 166.819,50	\$ 38.000.000,00	-\$ 37.833.180,50
2007-0370	\$ 121.007.171,00	\$ 181.510.756,50	\$ 381.800.000,00	-\$ 200.289.243,50
2009-0092	\$ 59.487.326,00	\$ 89.230.989,00	\$ 230.000.000,00	-\$ 140.769.011,00
2003-0100	\$ 32.366.053,00	\$ 48.549.079,50	\$ 81.850.000,00	-\$ 33.300.920,50
2009-0036	\$ 44.549.231,00	\$ 66.823.846,50	\$ 350.000.000,00	-\$ 283.176.153,50
2001-282	\$ 41.083.435,00	\$ 61.625.152,50	\$ 168.972.150,00	-\$ 107.346.997,50

AUTO DE SUSTANCIACIÓN - RADICADO 2018-00274-00

2009-0050	\$ 47.191.477,00	\$ 70.787.215,50	\$ 163.800.000,00	-\$ 93.012.784,50
2009-0208	\$ 291.556.747,00	\$ 437.335.120,50	\$ 496.310.000,00	-\$ 58.974.879,50
2009-0227	\$ 21.010.810,00	\$ 31.516.215,00	\$ 673.785.000,00	-\$ 642.268.785,00
2009-0227	\$ 20.408.162,00	\$ 30.612.243,00	\$ 142.278.000,00	-\$ 111.665.757,00
2009-273	\$ 71.202.834,00	\$ 106.804.251,00	\$ 117.447.500,00	-\$ 10.643.249,00
2009-273	\$ 44.021.967,00	\$ 66.032.950,50	\$ 135.250.000,00	-\$ 69.217.049,50
2008-293	\$ 41.745.474,00	\$ 62.618.211,00	\$ 120.000.000,00	-\$ 57.381.789,00
2008-293	\$ 13.913.766,00	\$ 20.870.649,00	\$ 39.600.000,00	-\$ 18.729.351,00
2010-054	\$ 152.587.861,00	\$ 228.881.791,5	\$ 1.303.130.000,00	-\$ 1.074.248.208,50
2009-273	\$ 71.202.834,00	\$ 106.804.251,00	\$ 204.725.000,00	-\$ 97.920.749,00
2009-273	\$ 44.021.967,00	\$ 66.032.950,50	\$ 225.000.000,00	-\$ 158.967.049,50
2010-00051	\$ 88.864.217,00	\$ 133.296.325,50	\$ 234.000.000,00	-\$ 100.703.674,50
2010-00051	\$ 844.163,00	\$ 1.266.244,50	\$ 3.000.000,00	-\$ 1.733.755,50
2010-00051	\$ 2.946.563,00	\$ 4.419.844,50	\$ 13.000.000,00	-\$ 8.580.155,50
2001-0194	\$ 146.581.247,00	\$ 219.871.870,50	\$ 257.400.000,00	-\$ 37.528.129,50
2010-0302	\$ 69.529.887,00	\$ 104.294.830,50	\$ 180.075.000,00	-\$ 75.180.169,50
2009-0390	\$ 35.399.935,00	\$ 53.099.902,50	\$ 146.828.600,00	-\$ 93.728.697,50
2008-0256	\$ 29.101.186,00	\$ 43.651.779,00	\$ 574.800.000,00	-\$ 531.148.221,00
2012-433	\$ 38.668.113,00	\$ 58.002.169,50	\$ 158.445.000,00	-\$ 100.442.830,50
2014-0668	\$ 120.456.434,00	\$ 180.584.651,00	\$ 900.202.150,00	-\$ 719.517.499,00
2015-0053	\$ 98.933.424,00	\$ 148.400.136,00	\$ 220.000.000,00	-\$ 71.599.864,00
2015-00259	\$ 161.409.756,00	\$ 242.114.634,00	\$ 325.182.000,00	-\$ 83.067.366,00

Así las cosas, el avalúo que se tendrá en cuenta para las futuras subastas, debe ser el comercial.

NOTIFÍQUESE



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado en estado
No. 048, fijado hoy en la Secretaría del
Juzgado a las 8 am

Envigado, marzo 28 del 2022.



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria