



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintinueve de junio dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 0360  
RADICADO N° 2019-00218-00

### 1. OBJETO

Procede el Despacho a resolver los recursos de reposición y en subsidio de apelación interpuestos por el apoderado judicial de la parte demandada frente al auto de sustanciación de 2 de junio de 2022, notificado por estados No. 080 del 3 de junio siguiente y a través del cual se fijó fecha y hora para la diligencia de remate respecto del bien inmueble con M.I. 001-1237646.

### 2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y SU TRÁMITE

2.1. Como motivo de inconformidad con la providencia recurrida, el apoderado judicial de la parte ejecutada señaló, básicamente, que el juzgado a la hora de fijar fecha y hora para la diligencia de remate, omitió efectuar el control de legalidad de que trata el artículo 448 del C.G.P., toda vez que el avalúo que se encuentra aprobado dentro del plenario carece de validez en atención a que, de un lado, no se acompañó el avalúo catastral en los términos del artículo 444 del C.G.P. y, del otro, a que este no se encontraba vigente para dicho momento procesal tal y como lo exige el Decreto 1420 de 1998.

2.2. Una vez surtido el traslado del escrito correspondiente a la parte ejecutante, mediante el sistema de fijación en lista regulado en el artículo 110 del C.G.P., procede esta agencia judicial a emitir un pronunciamiento frente al particular, previo la realización de las siguientes:

### 3. CONSIDERACIONES

El artículo 448 del C.G.P., señala los requisitos que se deben satisfacer para que se pueda, válidamente, fijar fecha y hora para que tenga lugar el remate de los bienes embargados y secuestrados en el seno de un proceso de ejecución, en los siguientes términos: *“Ejecutoria la providencia que ordene seguir adelante la*

*ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito (...) En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad" (Subrayado intencional).*

Como puede observarse, uno de los requisitos aludidos concierne al avalúo de los bienes que serán objeto de venta en pública subasta. Frente al particular, es el artículo 444 del C.G.P. el que consagra las reglas para efectuarlo. En lo que tiene que ver el avalúo de los bienes inmuebles, los numerales 1° y 4° de la norma en cita, señalan: "1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo 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. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. (...) 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1°(...)". (Subrayado intencional).

En definitiva, a partir de la lectura de las normas transcritas, puede concluirse que para señalarse válidamente fecha y hora para el remate de los bienes, además de estos tener que estar previamente embargados y secuestrados, también deben estar válidamente avaluados, tarea que, para el caso particular de los bienes inmuebles, requiere de la presentación ineludible del avalúo catastral, así se considere que este no es idóneo para establecer su precio real, caso en el cual, de todas maneras, junto con el avalúo que se presente en los términos del numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., deberá adjuntarse por el interesado, pues así lo indica la norma del numeral 4° *ídem*.

Ahora bien, descendiendo ahora hacia el análisis del caso concreto, encuentra el despacho que, en efecto, las inconformidades puestas de presente por el apoderado judicial de la parte ejecutada están llamadas a prosperar, pues una vez revisado nuevamente el expediente digital contentivo de las actuaciones surtidas al interior del presente proceso de ejecución, encontró esta agencia judicial que no existe rastro en el mismo del avalúo catastral del bien inmueble con M.I. 001-1237646, objeto de la diligencia de remate, razón por la cual,

entonces, se repondrá la providencia recurrida y, en su lugar, se ordenará requerir a las partes para que presenten nuevamente el avalúo del bien inmueble referido, en los términos del artículo 444 del C.G.P.

Adicionalmente, encuentra el despacho que el día 21 de junio de 2022, la apoderada judicial de la parte ejecutante presentó un avalúo comercial del inmueble objeto de remate, al cual se le imprimirá el trámite correspondiente una vez se arrime al expediente el avalúo catastral del mismo en los términos indicados en esta providencia.

Finalmente, se informa a las partes que, en virtud de la decisión contenida en la presente providencia, el auto de sustanciación de 28 de junio de 2022, a través del cual se había reprogramado la audiencia de remate, se declarará sin valor ni efecto, en virtud del control de legalidad efectuado en los términos del artículo 448 del C.G.P.

Por todo lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Itagüí (Ant.).

#### RESUELVE:

PRIMERO. REPONER la decisión contenida en el auto de sustanciación de 2 de junio de 2022, notificado por estados No. 080 de 3 de junio siguiente, a través de la cual se había fijado fecha y hora para la diligencia de remate respecto del bien inmueble con M.I. 001-1237646.

SEGUNDO. En consecuencia, previo a dar traslado a la parte ejecutada del avalúo presentado el día 21 de junio de 2022, se REQUIERE a la parte ejecutante para que presente el avalúo catastral del bien inmueble objeto de remate, en los términos del artículo 444 del C.G.P.

TERCERO. DEJAR SIN VALOR NI EFECTO el auto de sustanciación de 28 de junio de 2022, a través del cual se había reprogramado la audiencia de remate, en virtud del control de legalidad efectuado en los términos del artículo 448 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE,

**Firmado Por:**

**Leonardo Gomez Rendon  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Itagui - Antioquia**

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: e14b11b31c4feb5114e368b0a565f2ddd6582ead1c632693083e72d2802ff09**

Documento generado en 29/06/2022 04:26:03 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**