



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, informando que se encuentra vencido el término para que la parte pasiva objetara el avalúo presentado por la parte actora. Durante dicho término la parte demandada guardó silencio.

Cartago, Valle del cauca, marzo 07 de 2022.

Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7° Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, quince (15) de marzo de Dos Mil Veintidos (2022)

Radicación: **2013-00618-00**
Referencia: EJECUTIVO HIPOTECARIO **MENOR CUANTÍA**
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A hoy cesionario ORLANDO DE JESÚS VÉLEZ SALDARRIAGA
Demandado: JUAN CARLOS GARCÍA ZAPATA
Auto N°: 830

El dictamen allegado no cumple con los requerimientos previstos en el art. 226 del C.G.P., sin que se tenga en cuenta, ni se allegue, el certificado catastral actualizado.

En dicho sentido, mediante auto N° 1651 del 31/07/20, fue requerida la parte actora para que actualizara el avalúo del predio, ya que se consideraba improcedente continuar el trámite con base a un peritaje efectuado para el año 2017. Pues bien, el documento que se anexa a enero de 2022, emitido por profesional especializado, data del 05/08/20.

Al respecto refiere la Corte Suprema de Justicia en Sentencia **STC16356-2021** dentro de la acción de Tutela con Radicación: **005001-22-03-000-2021-00498-01**

"... No obstante, cabe resaltar que, si bien, reiterada jurisprudencia ha enfatizado que el juez como director del proceso puede decretar de oficio la actualización del avalúo, ya que «debe velar porque al realizar la venta forzada, no se sacrifique el derecho sustancial y con ello las prerrogativas fundamentales de alguno de los contendientes, habida cuenta que el precio debe ser lo más cercano posible al real, y para ello el método a emplear debe ser el más idóneo»..." (Subrayado fuera del texto).

Entonces, aprobar un avalúo del año 2020 puede conllevar responsabilidades en cuanto afecten los intereses económicos de la parte débil (demandado), ya que incluso el demandante puede acceder fácilmente al remate del bien por el valor del crédito; situación que debe conjurar el juez director del proceso, incluso en los términos que se indica en la solicitud, de "CONTROL DE LEGALIDAD PREVIO".

Términos en los cuales, se requiere a la parte actora para que allegue dictamen actualizado, bajo cumplimiento de los términos legales avizorados en este proveído. Advirtiéndose desde ya, las responsabilidades que devienen del ejercicio de la actividad, cimentadas en múltiples normas vigentes, de las que se citan el art. 41 Ley 1474/11 y la Ley 1673/13; además, para el caso de abogados y funcionarios públicos, la Ley 1123/07 (modificada por la Ley 2094/21) y la Ley 1952/19-



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

(corregida por el Decreto 1656/21 y modificada por la Ley 2094/21); para el caso que se defraude a la parte demandada, presentando un avalúo inferior, en mucho, al valor comercial del bien, sustentado la parte ejecutante la idoneidad del avalúo presentado sin prever que a las consecuencias propias de la ejecución se añadan otras, más gravosas derivadas del escaso valor dado al bien, conforme lo prevé la Corte Constitucional mediante Sentencia T-264/2009.

Se requiere en dichos términos a la parte actora para que cumpla con la carga procesal prevista de avalúo, dentro de los treinta días siguientes so pena de terminación por declaratoria de desistimiento tácito (art. 317-1 del C.G.P.).

Notifíquese,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez