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

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, informando que vencido el término del traslado del avalúo la parte guardó silencio.
Cartago, Valle del Cauca, mayo 30 de 2023.
Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7° Ley 527/99 y Decreto 2364/12)
JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Mayo treinta (30) de Dos Mil Veintitrés (2023)

Radicado:	76-147-40-03-001-**2018-00292**-00
Proceso:	Ejecutivo efectivad garantía real -Mínima Cuantía
Demandante:	Franklin Gallo
Demandado:	Rigoberto Valencia Espinosa
Auto:	922

Para que se haga procedente la solicitud de remate, y tomando en cuenta que el avalúo del inmueble se pretende en términos del art. 442 del C.G.P., bajo avalúo catastral, debe surtirse con el avalúo del presente año, términos en los cuales se requiere a la parte para que proceda de conformidad.

Una vez presentada el avalúo, por secretaría, se correrá traslado y posterior aprobación, en caso de no surtirse contradicción, de manera inmediata, dada la mora en el paso de este expediente a despacho del juez.

Se considera pertinente, ante el bajo valor del inmueble, advertir, a la parte interesada, en cuanto las responsabilidades que pueden surgir, en caso de avaluar el inmueble, en valores inferiores a los reales, situación que defraudaría la parte pasiva (**Sentencia T-531/10[1]).**

Finalmente, de los informes presentados por la secuestre, sin novedad sobre el inmueble objeto de medida cautelar, se corre traslado a la parte interesada.

Notifíquese,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez

[1] *...el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. 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. 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 ejecutan...*
..la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.... La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos.