



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

CONSTANCIA: Despacho del señor Juez, requerimiento nuevo avalúo.
Cartago, Valle del Cauca, noviembre 17 de 2023.

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

BRAYAN ZAPATA AGUIRRE

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Enero veintidós (22) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2017-000508-00**
Referencia: Ejecutivo Con Garantía Real -Mínima Cuantía
Demandante: Lucía Franco De Días
Demandado: Miller Favian Ordoñez Villegas
Auto N°: 62

Como quiera que ya ha transcurrido un año desde la última presentación del avalúo, lo procedente es requerir al apoderado judicial de la parte demandante, para que, dentro de los ocho días siguientes a la notificación de esta providencia, aporte un nuevo avalúo del predio objeto de medida cautelar (art. 2.2.2.3.18 Decreto 1170/15 y art. 457 del C.G.P.).

Respecto del avalúo hasta el momento presentado se tiene que el art. 444-4 del C.G.P., prevé que el valor del inmueble será el avalúo catastral, salvo que no sea idóneo para establecer su precio, carga que debe asumir quien presenta el dictamen, en cuyo efecto se tienen las previsiones de los artículos 78, 79, 80 y 86 del C.G.P.; además se prevé las responsabilidades que devienen del ejercicio de la actividad, cimentadas en múltiples normas vigentes, de las que se citan el artículo 41 Ley 1474/11 y Ley 1673/13; además, respecto de los abogados y funcionarios públicos, la Ley 1123/07 y Ley 1952/19; para el caso que se defraude a la parte demandada, presentando un avalúo inferior, en mucho, al valor comercial del bien, añadiendo a las consecuencias propias de la ejecución, otras, más gravosas, derivadas del escaso valor dado al bien, conforme lo prevé la Corte Constitucional mediante **Sentencia T-264/09** y **Sentencia T-531/10**¹.

Experticias respecto de las cuales se llama la atención, puesto que no contienen sustento alguno para la desmedida depreciación de los inmuebles, subrayándose, que en muy escasas y casi inexistentes condiciones, sobre todo en este municipio, se pueda afirmar que con el paso del tiempo los inmuebles se deprecian, sin que, en tratándose de construcciones cimentadas en ferro-concreto y por regla general sísmo-resistentes, se pueda afirmar que por la vetustez pierden valor, ya que para nadie es un secreto el incremento permanente de los materiales de construcción, y de los inmuebles en general.

Notifíquese,

Con plena validez procede de cuenta oficial y publicación oficial (aparte final inc.2 art. 2 y art.11 Ley 2213/22; art. 7 Ley 527/99 y Decreto 2364/12; art. 244 del C.G.P.)²

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO

Juez

BRY

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 solo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juegan 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 cumplimiento 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 solo atendiendo su interés de ejecutar...

...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.

² ¿Es indispensable que los servidores judiciales cuenten con firma digital para administrar justicia mediante el uso de la tecnología? **NO:** La Rama Judicial cuenta con sistemas de información como correo electrónico institucional y sistemas de archivo de mensajes de datos, que sirven de firma electrónica, así como video conferencia (Office 365), administrados por entidades prestadoras de información.

(Justicia digital: Bases para escenarios a partir del C.G.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo 2020. República de Colombia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil)