



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

**CONSTANCIA:** Despacho del señor Juez, solicitud de fecha para remate dentro del proceso.

Cartago, Valle del Cauca, julio 27 de 2023.

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

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY**

Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Agosto ocho (08) de Dos Mil Veintitres (2023)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2019-00686-00**  
Referencia: Ejecutivo Con Garantía Real –Menor Cuantía  
Demandante: Banco Davivienda S.A.  
Demandados: Edison Gutiérrez Mejía  
Claudia Lorena Leon Castaño  
Auto N°: 1769

Tomando en cuenta que dentro del presente trámite conforme sentencia de tutela se ordenó avalúo comercial, y que, además, este data de más de un año, previo a fijar fecha para remate, se debe proceder a su actualización (aparte final del art. 457 del C.G.P. en concordancia con el art. 2.2.2.3.18 D. 1170 de 2015).

Resaltándose que dicha situación puede conllevar responsabilidades en cuanto afecten los intereses económicos de la parte débil, y que debe conjurar el juez director del proceso. Debiéndose allegar un dictamen actualizado que cumpla con las previsiones del art. 226 ibidem, allegando, además, el certificado catastral actualizado.

Al respecto se ha previsto en el precedente jurisprudencial:

**Sentencia T-016/09**

**2.2 El proceso de remate de un bien inmueble en un proceso divisorio y necesidad de actualización del avalúo para no causar detrimento patrimonial a los condueños:**

“En el caso de autos el argumento del Juez Cuarto Civil de Cúcuta es que no existe una norma que permita actualizar el avalúo del bien sujeto a remate, al aceptar que lo hizo con un avalúo que era del año 1994, y para esta Sala de revisión ese no puede ser un argumento para desconocer principios constitucionales.

“Sin ninguna duda la suma con base en la cual se remató el bien, no guardaba concordancia alguna con el valor real del bien de donde surgen conculcados los derechos fundamentales de los hermanos Bulla Fuentes, comoquiera que al momento de la providencia del año 2007, dictada en el proceso divisorio, les correspondió una suma ínfima con respecto al valor real del inmueble para el año en que se hizo el remate...

“Tan protuberante es la diferencia de precio, que, si no hubiera sido un remate judicial, podría hablarse de situaciones tan graves como enriquecimiento sin causa o lesión enorme.

**Sentencia T-531/10**

“En el caso debatido en sede de acción de tutela el interés del ejecutante no habría sufrido menoscabo si el juez hubiera procurado la asignación de un nuevo valor al bien, porque la posibilidad de que el nuevo avalúo hubiese arrojado un mayor valor garantizaba de mejor manera la satisfacción de su acreencia y, a la par, resguardaba los derechos e intereses de la señora... quien, atendidas las circunstancias ampliamente expuestas, merecía estar situada en una posición procesal que le asegurara un mejor equilibrio respecto de su contraparte.

“El juez ha debido ordenar el nuevo avalúo para garantizar, además, el derecho a la igualdad entre las partes, habida cuenta de que si está permitido al ejecutante solicitar la reliquidación del crédito y cobrar los intereses que se causen desde la fecha en que se hace exigible y mientras dura el proceso ejecutivo, el equilibrio procesal sugiere que no hay obstáculo legal para que al juez pueda exigírsele que, oficiosamente, controle el valor del avalúo que sirve de base para efectuar el remate.”

El el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia **STC16356-2021** dentro de la acción de Tutela con Radicación: **005001-22-03-000-2021-00498-01**, indicó:



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

*"...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**» ..."*

De otro lado, se tiene solicitud del juzgado primero laboral de esta localidad, por cuanto, pese a que, mediante proveído N° 1209 del 05/05/22, se ordenó por secretaría se informara a dicho despacho que se tendría en cuenta la solicitud en términos del art. 465 del C.G.P., no se procedió de conformidad, ante lo cual se requiere que **por secretaría se cumpla inmediatamente con dicho ordenamiento.** Sin que la norma contenga vinculación alguna de partes como litis consortes, por tanto, la solicitud del togado que acredita los derechos en el trámite laboral, se despacha desfavorablemente, en cuanto la actuación se limita a los ordenamientos de la norma, una vez se cumpla con el remate efectivo del bien objeto de cuautela.

**Notifíquese,**

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

**JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO**  
**Juez**