

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| REFERENCIA: | EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA |
| DEMANDANTE: | GERMAN DARÍO CASTAÑO                 |
| DEMANDADA:  | MARINA LOIAZA NOREÑA                 |
| RADICACIÓN: | 2019-00072                           |

---

Auto de sustanciación N°153

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**Salamina, Caldas, doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)**

De acuerdo a lo regulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, y pese a que la parte actora no presentó el avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado *“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”*, esto es dentro de los 20 días siguientes al 26 de septiembre de 2019, o al 25 de mayo de 2021, respectivamente; se dispone correr traslado por diez (10) días del avalúo de la cuota parte correspondiente de una unidad privada #1 bodega con área de 91.24 Metros<sup>2</sup>, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública 171 del 25 de mayo de 2013 de la Notaría Única de Salamina, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 118-18979, copropiedad de la demandada **MARINA LOAIZA NOREÑA**; dicho avalúo fue presentado por la parte demandada y su traslado se realiza para que los interesados presenten sus observaciones.

Lo anterior, teniendo en cuenta que si este despacho aplica las reglas previstas para el avalúo de bienes inmuebles por falta de presentación oportuna (numerales 4 y 6 del artículo 444 C.G.P), es decir, establecer el valor con el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es claro que se afectan no sólo los derechos del deudor sino también los del acreedor, y no se lograría establecer el valor real del predio, que es el fin mismo de un avalúo. Téngase en cuenta que la misma Corte Constitucional se ha referido a la necesidad de que el avalúo corresponda al precio real del inmueble, y por ello en la sentencia T-531/10<sup>1</sup> dijo:

*“...así las cosas, no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.*

*La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece”.*

Por lo anterior, este despacho con el fin materializar los principios de prevalencia del derecho sustancial y de igualdad procesal, dará el traslado de avalúo presentado por la

---

<sup>1</sup> Magistrado Ponente: **GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO**

parte demandante, de la manera como se estableció en el primer acápite de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

**TULIO ANCÍZAR CARDONA SALAZAR**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Tulio Ancizar Cardona Salazar**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado 003 Promiscuo Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Caldas - Salamina**

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:

**0daada62ff0bc312e5edae373117b4ffa43c8cd02480efee1a8dbd605acd09c6**

Documento generado en 12/08/2021 06:01:53 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**