



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO

Medellín, catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado	No. 05001 31 03 013 2010 00893 00
Demandante	MAURICIO GAVIRIA CORREA
Demandado	ROSALBA DEL SOCORRO PEREZ ABAD
Asunto	REQUIERE PARTE DEMANDANTE
Auto S. No	218V (158)

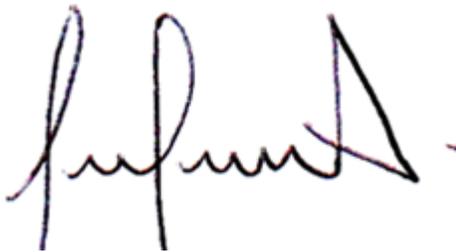
En atención al escrito que antecede presentado por la parte actora, solicitando que se fije fecha de remate, considera esta judicatura que si bien el artículo 444 del Código General del Proceso, expone que, a quien le corresponde manifestar el desacuerdo con el avalúo catastral es al que lo aporta, se indica que la Corte Constitucional, en Sentencia 531 de 2010¹, le exige al Juez la carga adicional de asegurarse que el avalúo catastral guarde relación con el valor real del bien a avaluar, es decir, que dicho justiprecio sea idóneo para establecer el precio cierto del bien objeto de cautela; situación que a sentir de este juzgador no

¹ Fijación del precio real del inmueble. *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. Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante.* Corte Constitucional, **Sentencia T-531 de 2010**

se cumple, dado que, atendiendo las características precisas del inmueble avaluado, el monto por el cual pretende la parte ejecutante sea justipreciado con base en su avalúo catastral del \$51'589.000, incrementado en un 50%, no es acorde con la realidad del bien.

En consecuencia, a pesar del requerimiento efectuado mediante auto del 7 de abril del 2021, con pronunciamiento de la parte actora, se requiere a la misma para que aporte el avalúo comercial del inmueble que justiprecie de manera idónea y real su valor, y para efectos de que sea comparado con el avalúo catastral ya aportado.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leonardo Lopez Alzate', with a small dash at the end.

**LEONARDO LOPEZ ALZATE
JUEZ**