

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

**Juez Segundo Civil Circuito  
ENVIGADO (ANT)**

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. **125**

Fecha Estado: 25/11/2020

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
<b>05266310300220170021700</b>	Ejecutivo Singular	BANCOLOMBIA S.A.	MARIA EUGENIA RUIZ GIRALDO	El Despacho Resuelve: Resuelve avalúo comercial	24/11/2020	1	
<b>05266310300220190002200</b>	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	OFFI - EXPRESS S.A.S.	Auto que pone en conocimiento Se ordena corregir la notificación	24/11/2020	1	
<b>05266310300220200011400</b>	Ejecutivo Singular	LEON JAIRO LOAIZA VELASQUEZ	JUAN CARLOS ARTEAGA PELAEZ	Auto admitiendo reforma de la demanda	24/11/2020	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 25/11/2020 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE C.

SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	584
Radicado	05266 31 03 002 2017-00217 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	BANCOLOMBIA S.A.
Demandado (s)	MARIA EUGENIA RUIZ GIRALDO
Tema y subtemas	RESUELVE AVALUO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veinticuatro de noviembre de dos mil veinte

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a decidir conforme al artículo 444 del C. G. del Proceso, cuál es el avalúo idóneo para continuar el trámite de remate, en este proceso ejecutivo hipotecario de BANCOLOMBIA S.A contra de MARIA EUGENIA RUIZ GIRALDO.

ANTECEDENTES

En el trámite del presente proceso, cumplidas todas las etapas correspondientes, la apoderada de la actora presentó el avalúo catastral de los bienes embargados y secuestrados, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-1215201, 001-1150488 y 001-1215337, al cual se corrió el traslado de diez (10) días conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del C. G. del Proceso, término en el cual la parte demandada presentó un avalúo comercial, y ahora se pasa a resolver, para lo cual es necesario hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES

El artículo 444 del Código General del Proceso, dispone la forma para presentar el avalúo de los bienes embargados y secuestrados en los procesos como el que aquí cursa y con el fin de que, una vez en firme el avalúo, se proceda al respectivo remate de dichos bienes, para que con su producto se cancelen las obligaciones que estén a cargo del deudor.

En este evento, la parte demandante presentó el avalúo catastral de los bienes matriculados 001-1215201, 001-1150488 y 001-1215337 por la suma de \$106.672.489,

\$4.182.779 y \$1.016.463 respectivamente, conforme se observa de las fichas prediales anexas, pero como bien hizo la observación el apoderado de la parte accionada, no indicó el precio aumentado en el 50% como lo dispone la norma en cita, aunque así debe entenderse conforme lo dispuesto en el numeral 4° de dicho artículo.

Ahora bien, la parte demandada allega un avalúo comercial para el primero de los bienes (apartamento) de \$279.282.480, de \$25.000.000 por el parqueadero y \$4.800.000 por el cuarto útil.

En términos de lo anterior, debe precisarse que si bien el artículo 444 del Código General del Proceso dispone que la parte puede presentar el avalúo catastral, la parte demandada puede allegar el comercial ante su inconformidad con dicho precio y como en efecto procedió en este caso concreto, debido a que los avalúos catastrales no guardan correspondencia con el valor que real y comercialmente tienen los inmuebles, sino que por el contrario son muy inferiores a estos, actuación o requerimiento motivado en buscar la mejor garantía de pago de la obligación, sin desconocer además que este preciso punto ha sido objeto de pronunciamiento por parte de la Corte Suprema de Justicia que indicó:

*"el avalúo catastral fue concebido por las normas tributarias con el fin de determinar la base gravable del impuesto predial. Así lo establece el artículo 7° del Decreto 3496 de 1983, al expresar que «el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas», mientras que el artículo 3° de la Ley 44 de 1990, señala que «la base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado»'.*

*'... 3.2. Por su parte, el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares. En ese sentido, el artículo 2° del Decreto 1420 de 1998, señala que «se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien». No se trata ya de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas, desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio. A diferencia del avalúo catastral, es*

*posible que aquí sí se tomen en consideración circunstancias especiales como el valor histórico, cultural o artístico de un predio, o incluso, su entorno paisajístico'*

*'... Ahora bien, es verdad que en materia procesal civil, la Ley 794 de 2003, con miras a agilizar el proceso ejecutivo, estableció que tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real». Sin embargo, en torno a esa norma, que invoca el recurrente en diferentes oportunidades, hay que hacer varias precisiones.... la norma en ningún momento equipara el avalúo catastral y el avalúo comercial, sino que, por el contrario, reconoce implícitamente que uno y otro son disímiles, sólo que para efectos de hacer más celeridad el recaudo judicial, habilita a las partes para que mediante un cálculo de sencilla realización, se agote una etapa del juicio y se abra paso, de manera inmediata, la subsiguiente"<sup>1</sup>.*

De los comparativos realizados, se puede verificar que el avalúo catastral no refleja el verdadero precio de los inmuebles embargados y secuestrados, lo que sí se puede determinar con un avalúo comercial como el allegado, que por demás ha cumplido todas las exigencias del artículo 226 del C. G. del Proceso, así como las contenidas en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y ha sido elaborado por perito idóneo que incluso está inscrito en la lista de auxiliares de la justicia y es con este precio que debe proseguir el remate de los bienes dados en garantía con el fin de alcanzar la solución de la deuda cobrada y demás gastos del proceso, razones por las cuales, habrá de adoptarse como definitivo el avalúo comercial aportado por la parte demandada, teniendo en cuenta además que a pesar del traslado legalmente surtido a la parte actora, ningún pronunciamiento u observación presentó frente al mismo.

En consecuencia de lo anterior, el Juzgado

**RESUELVE:**

1º. Aprobar y tener como definitivo el avalúo comercial presentado por la demandada, sobre los inmuebles matriculados 001-1215201, 001-1150488 y 001-1215337 por valor de \$279.282.480, \$25.000.000 y \$4.800.000 respectivamente.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente 11001-02-03-2011-01296-00. Magistrado ponente Edgardo Villamil Portilla

2º. En consecuencia de lo anterior, estos valores se tendrán en cuenta para efectos del remate.

3º Ejecutoriada este auto se procederá a resolver sobre la petición para fijar fecha de remate.

NOTIFÍQUESE:



LUIS FERNANDO URIBE GARCIA  
JUEZ

2



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
RADICADO. 2019-00022- 00  
AUTO NO ADMITE NOTIFICACION

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Envigado, veinticuatro de noviembre de dos mil veinte

Allegadas las constancias de citación y aviso por la apoderada de la demanda principal, así como por la apoderada en la demanda de acumulación (solo el aviso), se encuentra que existen varias inconsistencias por las que no pueden entenderse notificados los demandados. En primer lugar, la abogada de la demanda principal realizó una citación en la que omitió mencionar una de las providencias a notificar correspondiente al auto que libró mandamiento de pago en la demanda de acumulación el 16 de agosto de 2019, omisión que también se observa en el último aviso anexo que además adjunta con copias de unos autos que no corresponden al proceso ni al Juzgado. En segundo lugar, la apoderada de la demanda de acumulación sólo aportó el envío del aviso que data del 22 de setiembre de 2020, pero no anexó citación alguna.

En consecuencia, deberá procederse a corregir la notificación, que bien puede remitirse a través del correo electrónico que se haya informado por la sociedad demandada al momento de la vinculación con el Banco, cumpliendo todos los presupuestos del Decreto 806 de 2020, advirtiendo a quienes se notifica la providencia y anexando la documentación completa requerida.

**NOTIFIQUESE:**

**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA  
JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	583
Radicado	05266 31 03 002 2020 00114 00
Proceso	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante (s)	LEÓN JAIRO LOAIZA VELÁSQUEZ
Demandado (s)	JUAN CARLOS ARTEAGA PELÁEZ, LUZ IRENE CARMONA SALAZAR Y JAIME WILLIAM DE LOS RÍOS ÁLVAREZ
Tema y subtemas	ADMITE REFORMA DE LA DEMANDA

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, veinticuatro de noviembre de dos mil veinte.

Por cuanto la presente reforma de la demanda satisface las exigencias de los artículos 82 y 93 del C.G.P. y cumplen con los requisitos establecidos por los artículos 621 y 709 del C. Co. se admite sin que conlleve modificaciones al mandamiento de pago

NOTIFICAR este auto al demandado de JUAN CARLOS ARTEAGA PELÁEZ, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos, teniendo en cuenta que en las notificaciones allegadas del demandado en mención, se omitió anexar copia de la demanda con sus anexos.

La presente reforma le queda notificada por ESTADOS a LUZ IRENE CARMONA SALAZAR Y JAIME WILLIAM DE LOS RÍOS ÁLVAREZ, toda vez que ya se encuentran vinculados al proceso, Concediéndole el término de cinco (05) días para que contesten la demanda; para tal efecto, los demandados ya cuentan con el acceso necesario para la consulta virtual (en la nube) del expediente completo, incluida la reforma.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA

JUEZ