



Sustanciación	Nº 0288
Radicado	05266 31 03 003 2018 00028 00
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante (s)	Viperfil Glasscolombia S.A.S.
Demandado (s)	Julia Rosa Arboleda Santamaría y Hernán Guillermo Montoya
Decisión	Ordena oficiar a Catastro sin perjuicio de ordenar avalúo comercial

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Dos (02) de julio de dos mil veinte (2020)

El apoderado de la parte demandante solicitó se oficie a la Alcaldía de Sabaneta a fin de que certifique el avalúo catastral de los inmuebles objeto de garantía real en el presente trámite (f. 101)

En consecuencia, conforme lo solicitado, se ordena oficiar a la Alcaldía de Sabaneta Oficina de Catastro, a fin de que informe el avalúo catastral de los siguientes inmuebles:

1. Primer piso carrera 46 Nº 68 Sur 13, local número 3, destinado a establecimiento de comercio, ubicado en el primer piso del Edificio Mixto Barceló de Sabaneta, con folio de matrícula inmobiliaria Nº 001-1285688.
2. Décimo cuarto piso carrera 46 Nº 68 Sur 09 apartamento 1401, destinado a vivienda familiar, ubicado en el décimo cuarto piso del Edificio Mixto Barceló de Sabaneta, con folio de matrícula inmobiliaria Nº 001-1285727.

Lo anterior, sin perjuicio de ordenar el avalúo comercial de los inmuebles previo a fijar fecha para diligencia de remate, de conformidad con lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia T-531 de 2010, donde indicó que:

“Ahora bien, con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla. (...) Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juego 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 cumplido efecto la ejecución. (...) 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.”

Toda vez que este Despacho en uso de sus facultades legales y en armonía con las disposiciones constitucionales, considera necesario que se aporte un avalúo comercial de los bienes objeto de la garantía hipotecaria que se acerque al valor real y material de estos, impidiendo con ello que la parte ejecutada sufra un detrimento patrimonial mayor que el acarreado con la ejecución, y buscando que el acreedor tenga una mejor garantía de su crédito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ

2 AÑOS.

04

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
ENVIGADO

Envigado, _____, en la fecha, se notifica el
auto precedente por ESTADOS N° _____, fijados a
las 8:00a.m.

Secretario(a)