Constancia secretarial. Envigado, 2 de julio de 2020. Señor Juez, me permito liquidar las costas del presente proceso, conforme los gastos y condenas obrantes en el expediente.

Concepto	Folio	Cdno.	Valor
Registro oficios embargo HPP	54 a 58, 72 y 73	1	$153.500
Agencias en derecho	21	1	$5.246.487
Gastos provisionales secuestre	112	1	$280.000
Total costas			**$ 5.679.987**

Yaneth Gómez Salazar
Secretaria

Sustanciación	N° 0263
Radicado	05266 31 03 003 2018 00325 00
Proceso	Ejecutivo con título hipotecario
Demandante	Scotiabank Colpatria S.A
Demandado	Claudia Liliana Leyton Mendieta
Asunto	Aprueba liquidación de costas y de crédito- incorpora despacho comisorio- ordena oficiar Alcaldía de Envigado

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del Proceso, se aprueba la liquidación de costas que antecede, realizada por la secretaría del Juzgado.

La parte demandante presentó liquidación del crédito a folio 85, de la cual se corrió traslado secretarial sin que la parte contraria presentara objeción alguna. Encuentra el Despacho que la liquidación aportada se ajusta a lo dispuesto en el auto que ordenó seguir adelante la ejecución y a lo estipulado en el artículo 446 del C.G. P.; además de la enunciación de los respectivos abonos, en consecuencia, se aprueba la liquidación del crédito presentada.

Se incorpora y se pone en conocimiento de las partes, el despacho comisorio no. 020 de 2 de agosto de 2019, proveniente de la Autoridad Administrativa Especial de Policía de Envigado, debidamente diligenciado, sin oposición alguna al secuestro de los bienes.

Así mismo, se incorpora para los efectos legales pertinentes, constancia de pago de los honorarios provisionales del secuestre Hernán Darío Gallego Londoño (Cfr.f. 112).

De otro lado, el apoderado de la parte demandante solicitó se oficie a la Alcaldía de Envigado a fin de que certifique el avalúo catastral de los inmuebles objeto de garantía real en el presente trámite (Cfr. f. 109).

En consecuencia, conforme lo solicitado, se ordena oficiar a la Alcaldía de Envigado Oficina de Catastro, a fin de que informe el avalúo catastral de los siguientes inmuebles ubicados en la carrera 27 D # 34 DD sur-44 Conjunto Residencial Refugio Verde P.H de Envigado:

1. Apartamento 904 Torre 3, destinado a vivienda familiar, con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1145322.
2. Parqueaderos #01 y #02 del sótano 3 con folios de matrículas inmobiliarias N°001-1144990 y 001-1144991.
3. Cuarto útil # 71 del sótano 1 con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1145182.

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 en 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*

115

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

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

14

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)