



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

Radicado: 08758-40-03-002-2012-00472-00
Radicado Interno: 3112M2-2016
Proceso: Ejecutivo HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA NIT 890.903.938-8
Demandado: GABRIEL AGUSTIN FONTALVO BENITEZ C.C 72.282.299
Juzgado de origen: Juzgado SEGUNDO Civil Municipal de Soledad

INFORME SECRETARIAL. – Soledad, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

Señora Juez; A su despacho el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente resolver sobre la solicitud de ilegalidad. Sírvase proveer.

**DANIELA ESPINOSA GALÉ
SECRETARIA**

Soledad, catorce (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

Visto y verificado el anterior informe secretarial, se tiene que el apoderado judicial de la demandante solicitó control de legalidad del “Avalúo catastral certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya que es muy inferior al avalúo comercial realizado por los peritos especializados el 12 de mayo del 2015 por \$65.000.000., por lo cual se le solicita tener este último como avalúo real”.

Lo anterior considerando que:

“El pasado 12 de mayo del 2015 el ejecutante aportó Avalúo Comercial practicado por la firma especializada BANCOL, informe pericial que luego de realizar la visita técnica y valoración evidenciada con imágenes y datos técnicos, determino que el avalúo comercial es SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$65.000.000), sin embargo al momento de aportar tal informe al juzgado según memorial del 12 de mayo 2015 se le incremento erradamente el 50% del precio de dicho bien, interpretación errada de la norma del numeral 4 del art.444 del CGP, ya que tal aplicación solo es viable cuando se trate únicamente de avalúo catastral, y NO especializado que es nuestro caso, por el contrario se advierte que el avalúo especializado en este asunto es superior al catastral.

El 20 de Mayo del 2015, el juzgado no accedió a dar traslado al avalúo especializado presentado por el ejecutante ya que se omitió aportar el certificado catastral, en ese sentido se entendería que dicho avalúo comercial quedo condicionado hasta tanto se aportara el certificado de catastro.

El 25 de mayo del 2015 se solicitó al juzgado que oficiara al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que a costa del interesado pagara o sufragara el certificado catastral requerido. (Adviértase que a esa fecha tal oficina exigía una orden judicial para entregar el certificado de avalúo catastral o en su defecto que fuera solicitado directamente por propietario, hecho que no iba acontecer) En este lapsus de tiempo año 2015, 2016, 2017, el expediente paso por varios despachos, Tercero de descongestión, Quinto Civil Municipal finalmente convertido en Cuarto de Pequeñas causas, situación que ha dilatado notoriamente este proceso. Ahora bien el 20 de mayo del 2019, se aportó finalmente el Certificado catastral en el cual se acredito que el avalúo del bien inmuebles es de \$32.339.000.- que incluso incrementado en un 50% no superaba el precio real comercial señalado inicialmente por el demandante, esto con el propósito que la señora juez tomara como referencia el precio catastral del bien Inmueble en comparación con el avalúo especializado que lo estableció en \$65.500.000.-razon por la cual es necesario que el despacho apruebe el avalúo por esta última suma indicada” (...)

Teniendo en cuenta lo expuesto, procede esta Agencia Judicial a resolver los argumentos deprecados por el ejecutado, no sin antes advertir que el control de legalidad según lo establecido en el art. 132 del

DEG

Palacio de Justicia, carrera 21 calle 20 esquina Palacio de Justicia - Teléfono: 3885005 EXT. 4033

Correo electrónico j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA POR EL
ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

Radicado: 08758-40-03-002-2012-00472-00
Radicado Interno: 3112M2-2016
Proceso: Ejecutivo HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA NIT 890.903.938-8
Demandado: GABRIEL AGUSTIN FONTALVO BENITEZ C.C 72.282.299
Juzgado de origen: Juzgado SEGUNDO Civil Municipal de Soledad

C.G.P tiene por finalidad **“corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”** (Negrillas del Despacho)

Para el caso bajo estudio, pretende el ejecutante que a través del control de legalidad se estudie o deje sin efecto el auto calendaro 02 de marzo de 2020, a través del cual se aprobó el avalúo del IGAC, previo traslado, sin objeción o reparo alguno.

Al respecto, debe recordarse que no puede tomarse el control de legalidad como la “salida de escape” a las providencias que se encuentran debidamente ejecutoriadas y que se encuentran revestidas de legalidad, por lo que no es posible acceder a la ilegalidad deprecada, máxime cuando tales circunstancias no generarían nulidad alguna, pues las posibles irregularidades aquí estudiadas, quedan subsanadas *si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece*¹

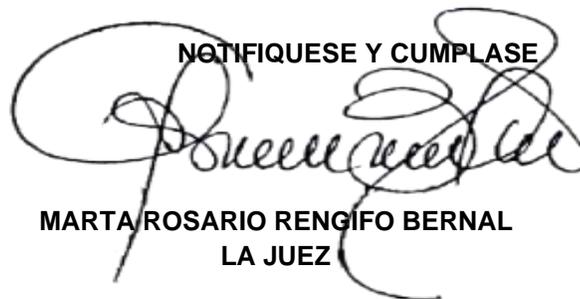
Por último, es claro que el legislador estableció los mecanismos idóneos para el avalúo cuando se está próximo a rematar un bien inmueble legalmente embargado y secuestrado, distintos a la legalidad aquí deprecada.

En consecuencia, se

RESUELVE

1. Téngase ejercido el control de legalidad dentro del proceso bajo estudio, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.
2. No acceder a las pretensiones presentadas por el apoderado judicial de la parte demandante, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARTA ROSARIO RENGIFO BERNAL
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
Constancia: El anterior auto se notifica por anotación en Estado No. __ En la secretaría del Juzgado a las 8:00 A.M Soledad,

LA SECRETARIA

¹ Parágrafo del art. 133 Código General del Proceso.

DEG

Palacio de Justicia, carrera 21 calle 20 esquina Palacio de Justicia - Teléfono: 3885005 EXT. 4033

Correo electrónico j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia

Firmado Por:
Marta Rosario Rengifo Bernal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Soledad - Atlantico

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: **c8bd44b6cf1ef22d2658b7bf0008eaf78dffae19f22eb3e900cc3f7f08f5ee29**

Documento generado en 14/07/2022 09:21:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>