

**TEMA: REDUCCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES EXCESIVAS EN PROCESO EJECUTIVO-** Opciones que los arts. 599 y 600 del Código General del Proceso (C.G.P.) presentan al juzgado y a los ejecutados para evitar el decreto de medidas cautelares excesivas o reducir el alcance de estas. La mora en decidir impone actualizar el valor del crédito y de los inmuebles cautelados./

**HECHOS:** Se condenó en 2021 a los demandados a pagar una indemnización; ante el incumplimiento, se inició proceso ejecutivo con embargo de siete bienes. Tras el avalúo de los bienes en \$1.910 millones, se ordenó el remate, pero los demandados alegaron desproporción frente a la deuda que era de aproximadamente \$204 millones. La ejecutante pidió mantener solo un inmueble, mientras los ejecutados propusieron afectar los demás. El juzgado mantuvo el embargo únicamente sobre el apartamento 601 y levantó las demás medidas cautelares, acogiendo la decisión de la ejecutante conforme al artículo 600 del CGP. Debe entonces determinarse la procedencia de la reducción de las medidas cautelares en un proceso ejecutivo cuando estas resultan potencialmente excesivas frente al monto del crédito, específicamente frente a la elección entre mantener afectado un solo bien o varios de los embargados, conforme a las alternativas previstas en los artículos 599 y 600 del Código General del Proceso.

**TESIS:** (...) Dentro del proceso no se discute que había medidas cautelares decretadas en exceso a los límites contemplados en los arts. 599 y 600 del C.G.P., y que resultaba forzoso hacer su reducción a un valor razonable frente a los montos perseguidos dentro del proceso. 23. Al revisar las dos normas reseñadas, se observa que estas contemplan tres sistemas diferentes para lograr que las medidas cautelares sean reducidas a valores proporcionales cobrados en un juicio. 24. El primero está en el art. 599 inc. 3 y 4 del C.G.P. que permite al juzgado de manera oficiosa omitir el decreto o limitar el alcance de las medidas cautelares cuando se advierta que estas pueden exceder el doble del valor del crédito cobrado (...)El segundo se encuentra en el parágrafo del art. 599 del C.G.P. El ejecutado puede escoger qué bienes quiere que sean afectados, elección que el juzgado podrá aceptar siempre que se mantenga la garantía máxima del acreedor y previo traslado a este.(...) El tercero se halla en el art. 600 del C.G.P. allí, el juzgado requiere a la parte ejecutante para que explique las razones para mantener embargos por fuera del límite máximo, o prescinda de las medidas (STC12918-2019 y STC17658-2025).(…) En este último evento, independientemente de la decisión del ejecutante el juzgado podrá escoger un solo bien si este tiene un avalúo superior al doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, y levantar las medidas sobre los demás bienes, siempre y cuando ese grupo de activos no se encuentre afectado por garantía real vinculada al crédito cobrado o formen un conjunto con el bien escogido, de suerte que al dejarlo sólo se perjudique el valor de una futura venta. En este caso, se advierte que confluyeron los sistemas dos y tres apenas mencionados, pues el juzgado no tuvo elementos de juicio para establecer el precio comercial de los siete bienes embargados sino hasta que se practicó y aprobó su avalúo. Antes de ese evento, sólo se contaba con información de la Alcaldía de Envigado(...)Hasta antes de que los demandados discutieran el valor catastral de los bienes no había un peritaje que desmintiera esos montos. Sin embargo, el art. 448 del C.G.P. indica que el único monto que se puede asegurar a un ejecutante en caso de un remate es el setenta por ciento del avalúo de los inmuebles. Si bien en una diligencia de subasta el precio puede aumentar, también puede no llegar nadie o venderse por el valor mínimo que la norma indica más un peso, y las reglas de la experiencia judicial muestran que los remates se mueven más en los escenarios de la deserción y la venta al precio mínimo, que en el recaudo de sumas excesivas de dinero. Es decir, que si un juez tiene la información de los valores catastrales de un conjunto de bienes para poder cumplir con el mandato de los arts. 599 y 600 del C.G.P. debe hacer dos cuentas simultáneas, la que propone el art. 444 del C.G.P. (150% del avalúo catastral) y la contenida en el

art. 448 del C.G.P. (70% del avalúo judicial), pues será este último valor el que le dirá si los bienes existentes tienen un valor insignificante, normal o abundante para los propósitos reseñados.(...) Es decir, que si para el 31 de mayo de 2024 el crédito tenía un valor total de \$197.186.063 más \$6.649.200 de costas aprobadas, se requeriría que la totalidad de bienes superaran los \$400.000.000 para romper con el límite del doble del crédito y las costas regulado en el art. 599 del C.G.P. Luego, si el único valor que se podía asegurar al ejecutante era el setenta por ciento del valor que propone el art. 444 del C.G.P. en este caso, aunque fueran siete inmuebles objeto de embargo la venta de todos ellos habría resultado insuficiente para cubrir el límite del art. 599 del C.G.P.(...) Y en el auto apelado no se observa que se haya hecho el menor ejercicio argumentativo para descartar la viabilidad de esa opción, que fue oportunamente propuesta por los demandados. Si bien se comparte lo desarrollado por el juzgado de instancia en cuanto a que no hay pruebas que muestren la necesidad de aplicar el enfoque con rostro humano a este proceso, pues pese a ser cierto lo reprochado en el recurso relativo a que dentro de los procesos civiles debe hacerse una ponderación de los derechos de las personas en condiciones desfavorables que intervengan o se vean afectadas por este (STC21255-2025, STC541-2026 y STC4045-2026, entre otras), a quien quiere lograr el reconocimiento de una condición especial para sí mismo o una persona bajo su cuidado, también le compete la carga contemplada en el art. 167 del C.G.P.(...). Con todo, este magistrado considera que para este proceso sí podía ser posible aceptar el ofrecimiento hecho por los demandados referido a pedir que se afectaran todos los demás bienes de su propiedad con excepción del Apartamento 601, al tener dichos inmuebles un valor ampliamente superior al máximo contemplado en el art. 599 del C.G.P. Más aún cuando el juzgado omitió motivar las razones para descartar esa posibilidad. Sin embargo, en este caso existe un problema que impide optar por una u otra tesis, y es la demora que tuvo el juzgado para tramitar este asunto y su recurso, al tomarse dieciocho meses hizo que la deuda creciera por el paso del tiempo y que no se tenga certeza del valor actual de los bienes objeto del proceso. Por lo anterior, antes de poder decidir sobre las cautelas decretadas en este proceso, en particular si se acepta la propuesta del demandante de rematar únicamente al Apartamento 601, o de los demandados de afectar todos los demás bienes, debe tenerse información actualizada sobre el valor actual del crédito y de los inmuebles para poder hacer el ejercicio de cálculo respectivo, y determinar qué opción resulta más ajustada en este momento del tiempo.(...) En tal virtud, se revocará el auto apelado para que el juzgado haga las anteriores tareas y defina con datos actuales qué bienes usará para lograr que la ejecutante recaude su crédito. Aunque las dos labores encomendadas pueden irse adelantando de manera paralela, se recomienda determinar primero el valor del crédito, para con base en esa información definir el bien o bienes por cautelar. A modo de recapitulación, pese a ser parcialmente razonable la actuación y decisión del juzgado, pues no motivó su descarte de la opción que los demandados presentaron con fundamento en el parágrafo del art. 599 del C.G.P., la suma de esa circunstancia y el largo trámite que el inferior funcional dio a este caso impiden refrendar su determinación(...)

MP: NATTAN NISIMBLAT MURILLO

FECHA: 16/06/2026

PROVIDENCIA: AUTO



TRIBUNAL SUPERIOR

Medellín

"Al servicio de la Justicia y de la Paz Social"

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN**

<b>Lugar y fecha</b>	Medellín, 16 de junio de 2026
<b>Proceso</b>	Ejecutivo
<b>Radicado</b>	05266310300220210036902
<b>Demandante</b>	María Del Carmen Correa Hernández
<b>Demandada</b>	Ángela Patricia Saldarriaga Jaramillo y Roberto Elías Ruiz Hernández
<b>Providencia</b>	Auto Civil nro. 2026 – 81
<b>Tema</b>	Opciones que los arts. 599 y 600 del Código General del Proceso (C.G.P.) presentan al juzgado y a los ejecutados para evitar el decreto de medidas cautelares excesivas o reducir el alcance de estas. La mora en decidir impone actualizar el valor del crédito y de los inmuebles cautelados.
<b>Decisión</b>	Revocar auto apelado.
<b>Sustanciador</b>	Nattan Nisimblat Murillo

**ASUNTO POR RESOLVER**

Se pronuncia el tribunal sobre el recurso de apelación formulado contra el auto proferido por el Juzgado Dos Civil del Circuito de Oralidad de Envigado el 9 de julio de 2024, en el que se ratificó una medida cautelar y se levantaron todas las demás decretadas.<sup>1</sup>

**ANTECEDENTES**

1. Dentro del radicado 05266310300220180022900, mediante sentencias de 20 de mayo de 2021 y 13 de octubre de

---

<sup>1</sup> El expediente judicial electrónico (EJE) está disponible en: [05266310300220210036902](https://www.eje.gov.co/05266310300220210036902).

2021, se condenó a Ángela Patricia Saldarriaga Jaramillo y Roberto Elías Ruiz Hernández a compensar económicamente a María Del Carmen Correa Hernández por un grupo de daños causados en un bien de su propiedad.<sup>2</sup>

**2.** Ante la falta de pago de las condenas impuestas, Correa Hernández presentó demanda ejecutiva a la que se asignó el radicado 05266310300220210036902,<sup>3</sup> y en la que se libró mandamiento de pago el 12 de enero de 2022,<sup>4</sup> decisión corregida en auto de 18 de enero de 2022,<sup>5</sup> y adicionada en providencia de 9 de junio de 2022 para incluir las costas procesales del proceso declarativo.<sup>6</sup>

**3.** Luego de notificados los ejecutados, mediante auto de 12 de mayo de 2023 se ordenó seguir adelante con la ejecución en la forma determinada en el mandamiento de pago con sus modificaciones.<sup>7</sup>

**4.** De forma coetánea con la demanda se solicitó el embargo y secuestro de siete predios ubicados todos en la Carrera 35 Nro. 38 Sur – 36 de Envigado e identificados de la siguiente manera:<sup>8</sup>

Bien	Matrícula Inmobiliaria
Apartamento 601	001-1267260
Bodega Primer Piso	001-1267246
Local Primer Piso	001-1267247
Parqueadero y Cuarto Útil 3	001-1267244
Parqueadero y Cuarto Útil 7	001-1267228

2 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivos 04 y 05.

3 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivos 01 – 03.

4 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 07.

5 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 10.

6 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 28.

7 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 54.

8 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 01.

Parqueadero y Cuarto Útil 8	001-1267229
Parqueadero y Cuarto Útil 10	001-1267231

**5.** El embargo fue decretado mediante auto de 12 de enero de 2022,<sup>9</sup> y habiéndose practicado este,<sup>10</sup> se decretó el secuestro en providencia de 17 de marzo de 2022, en la que se comisionó la práctica de la medida a la Alcaldía de Envigado.<sup>11</sup> La diligencia se practicó el 27 de mayo de 2022, donde se recibió oposición de Guillermo León Saldarriaga Jaramillo frente a todos los bienes.<sup>12</sup>

**6.** La oposición fue rechazada por el juzgado en auto de 3 de agosto de 2022, sin que se interpusieran recursos contra esa decisión, allí se ordenó remitir nuevamente las diligencias a la alcaldía comisionada para la realización del secuestro, pero en las copias del expediente no se observa que se haya ejecutado esa actuación por parte del inferior funcional.<sup>13</sup>

**7.** El juzgado inició el trámite de avalúo de los predios, y en auto de 16 de febrero de 2024 se estableció como valores para los propósitos del remate los siguientes:<sup>14</sup>

Bien	Matrícula Inmobiliaria	Valor
Apartamento 601	001-1267260	\$1.248.000.000
Bodega Primer Piso	001-1267246	\$19.200.000
Local Primer Piso	001-1267247	\$346.636.000
Parqueadero y Cuarto Útil 3	001-1267244	\$13.200.000
Parqueadero y Cuarto Útil 7	001-1267228	\$114.800.000

9 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 02.  
10 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 06.  
11 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 09.  
12 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivos 15 y 16.  
13 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 22.  
14 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 48.

Parqueadero y Cuarto Útil 8	001-1267229	\$109.000.000
Parqueadero y Cuarto Útil 10	001-1267231	\$59.600.000
	Total	\$1.910.436.000

**8.** El 2 de mayo de 2024, se ordenó el remate de los siete bienes conforme a los precios descritos.<sup>15</sup> Frente a esa decisión se formuló recurso de reposición, al considerarse que había una extensa diferencia entre el valor de los bienes por rematar frente al monto de la obligación cobrada en juicio.<sup>16</sup>

**9.** En respuesta a esa impugnación el juzgado emitió el auto de 23 de mayo de 2024, el cual consideró que pese a ser adecuada la orden de remate, debía aplicarse lo previsto en los arts. 599 y 600 del C.G.P. y por ende repuso la decisión para solicitar a la parte demandante que hiciera la liquidación del crédito y diera las explicaciones necesarias para establecer cómo proceder.<sup>17</sup>

**10.** En virtud de lo anterior, el 4 de junio de 2024 la ejecutante hizo las dos actuaciones, por un lado, presentó su cuenta de los créditos cobrados hasta esa fecha por un valor total de \$204.239.756,<sup>18</sup> y por el otro, pidió prescindir de las medidas decretadas sobre seis de los predios afectados, excluyendo el apartamento 601 con el que se cubriría el total del capital, los intereses y las costas procesales.<sup>19</sup>

**11.** Frente a esa decisión se opusieron los demandados, indicando que en el apartamento 601 residía la madre de Ángela

---

15 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 50.

16 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 51.

17 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 55.

18 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 64.

19 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 56.

Patricia Saldarriaga Jaramillo, y por ende se solicitaba que se usaran otros bienes para satisfacer la deuda pendiente.<sup>20</sup>

**12.** En autos de 9 y 10 de julio de 2024 se definió sobre la liquidación del crédito, y el levantamiento de las medidas.<sup>21</sup> En cuanto al primer tema, se dijo que la parte demandante había incurrido en un error de cálculo al sumar el valor de las costas del proceso ejecutivo aprobadas en providencia de 18 de mayo de 2023 (\$6.649.200),<sup>22</sup> a la cuenta del crédito, pero que más allá del error se aprobaba el cálculo para un total de \$197.186.063 hasta el 31 de mayo de 2024.

**13.** Sobre el segundo tema, se dijo que la elección de la parte demandante era adecuada a lo previsto en el art. 600 del C.G.P. y por ello se mantenía el embargo del apartamento 601, y se levantaban las medidas frente a todos los demás bienes. Se indicó que la oposición presentada por los demandados carecía de pruebas por lo que no podía ser tomada en cuenta.

**14.** El auto de 9 de julio de 2024 que es objeto del presente recurso fue notificado por estado del 11 de julio de 2024,<sup>23</sup> y el 16 de julio de 2024, Ángela Patricia Saldarriaga Jaramillo y Roberto Elías Ruiz Hernández interpusieron recursos de reposición y apelación en su contra, sin enviar copia a su contendiente.<sup>24</sup>

---

20 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 66.

21 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 67 [...]; y carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 57.

22 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 55.

23 Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en: [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=a44fb1d6-4249-8425-fb8d-f71df52dc3fb&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=a44fb1d6-4249-8425-fb8d-f71df52dc3fb&groupId=6098902) (Estado página 1 y Auto páginas 4 - 6). Enlace consultado el 11 de junio de 2026.

24 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivo 57.

**15.** Como fundamento de los medios de impugnación se expuso que el juez tenía el deber de salvaguardar el derecho a la vivienda de los demandados y optar por la manutención del embargo de los otros bienes cautelados, conforme a lo previsto en los arts. 2 y 51 de la Constitución Política, y 42 núm. 4 y 12 del C.G.P.

**16.** De los recursos se corrió traslado en la forma prevista en el art. 110 del C.G.P. y 9 de la Ley 2213 de 2022 el 13 de marzo de 2025,<sup>25</sup> sin que se hubiera presentado pronunciamiento alguno por parte de María Del Carmen Correa Hernández frente a los ataques presentados, pero sí en lo referente a su tramitación.

**17.** A través de auto de 16 de enero de 2026, se denegó la reposición presentada, luego de replicar los argumentos inicialmente presentados y defender la actuación realizada. De otra parte, se concedió la apelación solicitada.<sup>26</sup> Esta providencia fue notificada por estado del 19 de enero de 2026.<sup>27</sup>

**18.** En la oportunidad contemplada en el art. 322 núm. 3 del Código General del Proceso (C.G.P.) no se presentaron argumentos adicionales.

**19.** El expediente fue remitido al tribunal el 3 de febrero de 2026.<sup>28</sup>

---

25 Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en: [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=15b04864-90f0-32d4-3eb4-441b0262c907&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=15b04864-90f0-32d4-3eb4-441b0262c907&groupId=6098902). Enlace consultado el 11 de junio de 2026.

26 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 70.

27 Información verificada conforme a lo previsto en el art. 9 de la Ley 2213 de 2022 en: [https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document\\_library/get\\_file?uuid=a44fb1d6-4249-8425-fb8d-f71df52dc3fb&groupId=6098902](https://publicacionesprocesales.ramajudicial.gov.co/c/document_library/get_file?uuid=a44fb1d6-4249-8425-fb8d-f71df52dc3fb&groupId=6098902) (*Estado y Auto páginas 1 – 7*) Enlace consultado el 11 de junio de 2026.

28 EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/01.CuadernoPrincipal, archivo 73.

## **CONSIDERACIONES**

**20. Procedencia del recurso.** Todo auto que decida sobre el decreto o levantamiento de una medida cautelar es apelable, tal y como indica el art. 321 núm. 8 del C.G.P. El recurso de Ángela Patricia Saldarriaga Jaramillo y Roberto Elías Ruiz Hernández fue presentado y sustentado dentro de la oportunidad consagrada en el art. 322 núm. 1 del C.G.P. para providencias dictadas fuera de audiencia, y se cumplieron las formalidades legales del trámite de la apelación.

**21.** Como no se encontró ninguna nulidad que requiera ser saneada en esta instancia, es posible definir de fondo sobre la apelación presentada.

**22. Resolución del recurso.** Dentro del proceso no se discute que había medidas cautelares decretadas en exceso a los límites contemplados en los arts. 599 y 600 del C.G.P., y que resultaba forzoso hacer su reducción a un valor razonable frente a los montos perseguidos dentro del proceso.

**23.** Al revisar las dos normas reseñadas, se observa que estas contemplan tres sistemas diferentes para lograr que las medidas cautelares sean reducidas a valores proporcionales cobrados en un juicio.

**24.** El primero está en el art. 599 inc. 3 y 4 del C.G.P. que permite al juzgado de manera oficiosa omitir el decreto o limitar el alcance de las medidas cautelares cuando se advierta que estas pueden exceder el doble del valor del crédito cobrado, salvo que

se trate de un solo bien, o que aquellos cautelados se encuentren afectados por una garantía real (STC19598-2017 y STC17658-2025).

**25.** El segundo se encuentra en el parágrafo del art. 599 del C.G.P. El ejecutado puede escoger qué bienes quiere que sean afectados, elección que el juzgado podrá aceptar siempre que se mantenga la garantía máxima del acreedor y previo traslado a este.

**26.** Sobre este evento, varios doctrinantes han entendido que para ejercer esta facultad el ejecutado debe presentar un inventario o relación de bienes diferentes a aquellos que están cautelados para que sea alguno de ellos con los que se haga el pago al ejecutante.<sup>29</sup>

**27.** Sin embargo, este magistrado no ve que el legislador haya impuesto esa cortapisa cuando dentro de un proceso se cautelan varios bienes del demandado, dado que en ese evento ya habría una relación de bienes dentro del proceso, y se le permitiría al ejecutado escoger cuáles quiere ofrecer de ellos, más allá de otras opciones procesales.

**28.** El tercero se halla en el art. 600 del C.G.P. allí, el juzgado requiere a la parte ejecutante para que explique las razones para mantener embargos por fuera del límite máximo, o prescinda de las medidas (STC12918-2019 y STC17658-2025).

---

29 Rojas Gómez, Miguel Enrique. *Lecciones de derecho procesal*. Tomo 5. *El proceso ejecutivo*. 3ª Ed., Bogotá. Escuela de actualización jurídica: 2024. Páginas 306 – 307 [...]; Álvarez Gómez, Marco Antonio. *La ejecución. Derecho y proceso*. Bogotá. Tirant Lo Blanch: 2025, página 380 [...]; Forero Silva. Jorge. *Medidas cautelares con el Código General del Proceso*. 3ª Ed., Bogotá, Temis: 2018, página 92

**29.** En este último evento, independientemente de la decisión del ejecutante el juzgado podrá escoger un solo bien si este tiene un avalúo superior al doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, y levantar las medidas sobre los demás bienes, siempre y cuando ese grupo de activos no se encuentre afectado por garantía real vinculada al crédito cobrado o formen un conjunto con el bien escogido, de suerte que al dejarlo sólo se perjudique el valor de una futura venta.

**30.** En este caso, se advierte que confluyeron los sistemas dos y tres apenas mencionados, pues el juzgado no tuvo elementos de juicio para establecer el precio comercial de los siete bienes embargados sino hasta que se practicó y aprobó su avalúo. Antes de ese evento, sólo se contaba con información de la Alcaldía de Envigado, que daba a los predios embargados el siguiente valor:<sup>30</sup>

Bien	Matrícula Inmobiliaria	Valor Catastral 2022	Valor Catastral 2023
Apartamento 601	001-1267260	\$199.390.000	\$207.984.000
Bodega Primer Piso	001-1267246	\$2.852.000	\$2.974.000
Local Primer Piso	001-1267247	\$82.704.000	\$86.269.000
Parqueadero y Cuarto Útil 3	001-1267244	\$1.932.000	\$2.974.000
Parqueadero y Cuarto Útil 7	001-1267228	\$14.796.000	\$15.434.000
Parqueadero y Cuarto Útil 8	001-1267229	\$14.134.000	\$14.743.000
Parqueadero y Cuarto Útil 10	001-1267231	\$6.733.000	\$7.023.000
	Total	\$322.541.000	\$337.401.000

<sup>30</sup> EJE, carpeta 01PrimeraInstancia/02.MedidasCautelares, archivos 37 y 41.

**31.** Es decir, había indicios de que los bienes cautelados podrían tener un valor más alto que el doble del crédito perseguido, pero no había suficientes elementos para llegar a esa conclusión, como se pasa a explicar.

**32.** El art. 444 del C.G.P. indica que, por regla general, el avalúo para efectos de remate de un inmueble será el valor catastral incrementado en un cincuenta por ciento, salvo que se demuestre que ese monto no es suficiente mediante dictamen pericial.

**33.** Hasta antes de que los demandados discutieran el valor catastral de los bienes no había un peritaje que desmintiera esos montos.

**34.** Sin embargo, el art. 448 del C.G.P. indica que el único monto que se puede asegurar a un ejecutante en caso de un remate es el setenta por ciento del avalúo de los inmuebles. Si bien en una diligencia de subasta el precio puede aumentar, también puede no llegar nadie o venderse por el valor mínimo que la norma indica más un peso, y las reglas de la experiencia judicial muestran que los remates se mueven más en los escenarios de la deserción y la venta al precio mínimo, que en el recaudo de sumas excesivas de dinero.

**35.** Es decir, que si un juez tiene la información de los valores catastrales de un conjunto de bienes para poder cumplir con el mandato de los arts. 599 y 600 del C.G.P. debe hacer dos cuentas simultáneas, la que propone el art. 444 del C.G.P. (150% del avalúo catastral) y la contenida en el art. 448 del C.G.P. (70% del avalúo judicial), pues será este último valor el que le dirá si los

bienes existentes tienen un valor insignificante, normal o abundante para los propósitos reseñados.

**36.** En este caso, para 2024 el juez podía hacer la siguiente cuenta:

Bien	Matrícula Inmobiliaria	Valor Catastral 2023	Valor catastral al 150% art. 444 del C.G.P.	70% del avalúo judicial
Apartamento 601	001-1267260	\$207.984.000	\$311.976.000	\$218.383.200
Bodega Primer Piso	001-1267246	\$2.974.000	\$4.461.000	\$3.122.700
Local Primer Piso	001-1267247	\$86.269.000	\$129.403.500	\$90.582.450
Parqueadero y Cuarto Útil 3	001-1267244	\$2.974.000	\$4.461.000	\$3.122.700
Parqueadero y Cuarto Útil 7	001-1267228	\$15.434.000	\$23.151.000	\$16.205.700
Parqueadero y Cuarto Útil 8	001-1267229	\$14.743.000	\$22.114.500	\$15.480.150
Parqueadero y Cuarto Útil 10	001-1267231	\$7.023.000	\$10.534.500	\$7.374.150
	Total	\$337.401.000	\$506.101.500	\$354.271.050

**37.** Es decir, que si para el 31 de mayo de 2024 el crédito tenía un valor total de \$197.186.063 más \$6.649.200 de costas aprobadas, se requeriría que la totalidad de bienes superaran los \$400.000.000 para romper con el límite del doble del crédito y las costas regulado en el art. 599 del C.G.P.

**38.** Luego, si el único valor que se podía asegurar al ejecutante era el setenta por ciento del valor que propone el art. 444 del

C.G.P. en este caso, aunque fueran siete inmuebles objeto de embargo la venta de todos ellos habría resultado insuficiente para cubrir el límite del art. 599 del C.G.P.

**39.** Esa conclusión se sostenía hasta antes de que los demandados presentaran su avalúo mediante dictamen pericial, momento en el que el juzgado no tenía información suficiente para estimar excesivas las medidas decretadas.

**40.** Ahora bien, después de haber obtenido los datos sobre la verdadera entidad económica de los bienes embargados se abrían los tres caminos que indican los arts. 599 y 600 del C.G.P. (24 – 26). En este caso, en el recurso de reposición contra el auto que ordenó el remate los demandados pidieron indirectamente que se ejerciera el tercero y pedir a la ejecutante que redujera los embargos decretados, luego cuando esta persona hizo uso de esa potestad optaron por ejecutar la segunda opción, ofrecer todos los demás bienes embargados con la salvedad del Apartamento 601.

**41.** El juzgado en el auto recurrido prefirió rechazar la opción de los ejecutados y aceptar la decisión del demandante. Esa escogencia no luce irracional, si se toman en cuenta varias situaciones: **a)** Por economía procesal es mucho más sencillo desde el punto de vista logístico realizar el secuestro, avalúo y remate de un solo predio que de siete [...]; **b)** El valor del Apartamento 601 supera con amplitud el doble de crédito y las costas [...]; y **c)** No se advierte que haya alguna garantía real o situación especial que afecte a ese predio y reduzca su valor.

**42.** Sin embargo, la suma del valor que todos los demás bienes tenían para 2024 \$662.436.000, y el 70% de ese monto que era el valor mínimo que podía asegurarse la parte demandante con el remate, esto es, \$463.705.200, también alcanza a superar en más del doble el monto calculado del crédito y las costas. Y en el auto apelado no se observa que se haya hecho el menor ejercicio argumentativo para descartar la viabilidad de esa opción, que fue oportunamente propuesta por los demandados.

**43.** Si bien se comparte lo desarrollado por el juzgado de instancia en cuanto a que no hay pruebas que muestren la necesidad de aplicar el enfoque con rostro humano a este proceso, pues pese a ser cierto lo reprochado en el recurso relativo a que dentro de los procesos civiles debe hacerse una ponderación de los derechos de las personas en condiciones desfavorables que intervengan o se vean afectadas por este (STC21255-2025, STC541-2026 y STC4045-2026, entre otras), a quien quiere lograr el reconocimiento de una condición especial para sí mismo o una persona bajo su cuidado, también le compete la carga contemplada en el art. 167 del C.G.P.: *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

**44.** En este caso, si los demandados querían reforzar la argumentación tendiente a ofrecer todos los demás bienes de su propiedad con excepción del Apartamento 601, para justificar su exclusión en el hecho de que era la vivienda de una adulta mayor bajo su cuidado, lo mínimo era que aportaran las pruebas de la residencia de esa persona y las condiciones especiales que debía

tener en cuenta el juzgado para no afectar sus derechos, medios demostrativos que brillan por su ausencia en este juicio.

**45.** Con todo, este magistrado considera que para este proceso sí podía ser posible aceptar el ofrecimiento hecho por los demandados referido a pedir que se afectaran todos los demás bienes de su propiedad con excepción del Apartamento 601, al tener dichos inmuebles un valor ampliamente superior al máximo contemplado en el art. 599 del C.G.P. Más aún cuando el juzgado omitió motivar las razones para descartar esa posibilidad.

**46.** Sin embargo, en este caso existe un problema que impide optar por una u otra tesis, y es la demora que tuvo el juzgado para tramitar este asunto y su recurso, al tomarse dieciocho meses hizo que la deuda creciera por el paso del tiempo y que no se tenga certeza del valor actual de los bienes objeto del proceso.

**47.** Por lo anterior, antes de poder decidir sobre las cautelas decretadas en este proceso, en particular si se acepta la propuesta del demandante de rematar únicamente al Apartamento 601, o de los demandados de afectar todos los demás bienes, debe tenerse información actualizada sobre el valor actual del crédito y de los inmuebles para poder hacer el ejercicio de cálculo respectivo, y determinar qué opción resulta más ajustada en este momento del tiempo.

**48.** Esto, por cuanto los vaivenes de la economía y el mercado inmobiliario pueden haber hecho que los bienes ofertados por los demandados sean insuficientes para cubrir el crédito.

**49.** En tal virtud, se revocará el auto apelado para que el juzgado haga las anteriores tareas y defina con datos actuales qué bienes usará para lograr que la ejecutante recaude su crédito. Aunque las dos labores encomendadas pueden irse adelantando de manera paralela, se recomienda determinar primero el valor del crédito, para con base en esa información definir el bien o bienes por cautelar.

**50.** A modo de recapitulación, pese a ser parcialmente razonable la actuación y decisión del juzgado, pues no motivó su descarte de la opción que los demandados presentaron con fundamento en el parágrafo del art. 599 del C.G.P., la suma de esa circunstancia y el largo trámite que el inferior funcional dio a este caso impiden refrendar su determinación

**51.** Esto por cuanto, el paso del tiempo impide valorar si en este momento del tiempo resulta aceptable para el cobro de la obligación y para el patrimonio de los ejecutados, la determinación tomada por el juzgado.

**52.** Dado que el recurso logró la revocatoria de la decisión tomada por la instancia no habrá condena en costas por no cumplirse el presupuesto contemplado en el art. 365 núm. 1 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el magistrado del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Civil,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** REVOCAR el auto de 9 de julio de 2024 en el que el Juzgado Dos Civil del Circuito de Oralidad de Envigado ratificó una medida cautelar y levantó todas las demás decretadas, y en su lugar: ORDENAR al inferior funcional que actualice la liquidación del crédito y el avalúo de los inmuebles embargados, y con base en la información que obtenga determine si acepta la opción propuesta por el demandante de prescindir de todos los bienes con la salvedad de uno (art. 600 del C.G.P.), o la de los demandados de ofrecer todos sus bienes con la salvedad de uno (art. 599 parágrafo del C.G.P.).

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

**TERCERO:** REGISTRAR el egreso del pleito en los sistemas de información correspondientes y REMITIR el cuaderno 02SegundaInstancia/C04ApelacionAuto al despacho de origen, para que lo incorpore en el expediente digital y haga las labores de su competencia. Por secretaría, ENVIAR comunicación en los términos de los arts. 111 del C.G.P. y 11 de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NATTAN NISIMBLAT MURILLO**

**Magistrado**

DAPM

Firmado Por:

**Nattan Nisimblat Murillo**

**Magistrado**

**Sala 010 Civil**

**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

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: **808c379bd8e200a893f2f516d33246386bdb5a16f235576e6e31e91f70959b63**

Documento generado en 16/06/2026 11:07:17 AM

Proceso	Ejecutivo
Radicado	05266310300220210036902

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