



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL DE TABIO

Tabio - Cundinamarca, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Auto civil no.072

Proceso : **EJECUTIVO**
Demandante : **Héctor Edilson Rodríguez Meneses**
Demandado(s) : **Jorge Enrique Castillo Díaz**
Radicación : 257854089001 **2016-00133** 00

OBJETO DE LA DECISION

Se encuentra al Despacho este asunto para resolver sobre la Aprobación o Improbación de la diligencia de REMATE llevada a cabo por este Despacho Judicial el 15 de febrero de 2022, iniciada a la hora de las diez de la mañana, por el anterior Juez, Dr. Diego Rubiano Jiménez, sin que se agregara al expediente el acta firmada por el juez.

Se observa del expediente digitalizado, lo siguiente:

A folio 195, se aprueba el avalúo, por \$488.992.00

A folio 198, la parte demandante presenta liquidación del crédito en la suma de \$87.084.831,46, aprobada a folio 203

A folio 249, obra avalúo comercial por \$130.000.000

A folio 286, se ordena aclarar el avalúo comercial.

En el archivo No. 12 Por auto del veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). Se fijó fecha de remate y se señaló como avalúo del predio la suma de CIENTO VENTASEIS MILLONES CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS (\$126.043.413,00) MONEDA CORRIENTE. Sin que dicho avalúo correspondiera al aprobado en el proceso.

Fuera del expediente digitalizado se observan las siguientes actuaciones:

A folio 002, se presenta avalúo por \$126.043.413

A folio 012, se fija fecha para la diligencia de remate, la cual se adelanta el 15 de febrero de 2022, iniciada a la hora de las diez de la mañana, por el anterior Juez, Dr. Diego Rubiano Jiménez.

A folio 288 del expediente físico hay avalúo catastral por la suma de 176.085.000.

Revisando la diligencia de remate es evidente que se adjudicó el bien materia de remate, por menos del avalúo catastral dado en un principio. en un principio avaluado.

No obra el acta de esta diligencia, que debe estar suscrita por el Juez y quienes asistieron a la misma de manera presencial.

Al convocar al remate, con un avalúo diferente al aprobado, contravenido lo normado en el artículo 444 del CGP, y cuando se varia se deben informar las razones de hecho y derecho que sustentan el cambio, motivando la providencia, advirtiéndole que se disminuyó el avalúo catastral en 50 millones y el avalúo comercial se redujo a la cuarta parte sin explicación alguna, con dicho acto se causa grave perjuicio en el patrimonio del deudor lo que constituye el denominado defecto procedimental que tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Carta. La primera de las disposiciones citadas contempla el debido proceso y la obligación de “observar las formas propias de cada juicio, mientras que la segunda establece el derecho a acceder a la administración de justicia y, en particular, la prevalencia del derecho sustancial en toda clase de actuaciones judiciales. En reiterada jurisprudencia, esta Corporación ha señalado que la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio no puede servir al propósito de hacer que las ritualidades procesales se conviertan en un fin en sí mismas, pues la prevalencia del derecho sustancial impone que los procedimientos sirvan como medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos de las partes y demás intervinientes en los procesos. Una providencia judicial incurre en el defecto procedimental cuando el juez que la profiere desconoce, de manera absoluta, las formas del juicio, adicionalmente que la fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

Por estas inconsistencias, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tabio

RESUELVE:

Primero: Improbar la diligencia de remate de fecha **15** de febrero de 2022, iniciada a la hora de las diez de la mañana, por el anterior Juez, Dr. Diego Rubiano Jiménez, por las razones expuestas.

Segundo: Dejar sin efecto, el avalúo que obra a folio 002, por \$126.043.413, por ser inferior al que inicialmente se aprobó, visto a folio 195, aprobado por \$488.992.00 el auto de fecha 15 de febrero de 2022 por que se convoco a la diligencia de remate.

Tercero: en firme estas decisiones vuelvan las diligencias al Despacho, para decidir lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LCTS

YUDY PATRICIA CASTRO MENDOZA

Juez

Firmado Por:

Yudy Patricia Castro Mendoza

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 000 Promiscuo Municipal

Tabio - Cundinamarca

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: **3191b2becacfc3c9f826e1121de3b07488db226ab94d3d5cf0021096cd552e3a**

Documento generado en 30/08/2022 06:42:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>