

**Proceso 2018-786**

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Armenia, Quindío, dos de noviembre de dos mil Veintidós (2022).

El Despacho, conforme lo establece el artículo 132 del Código General del Proceso, ejerciendo el respectivo control de legalidad en el presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, que ha instaurado el señor LUIS ALBERTO FLORIAN TORRES a través de Apoderado Judicial, en contra del señor ALQUIBER GOMEZ RIOS, y al hacer un estudio minucioso del asunto, con ocasión a la diligencia de remate que se tiene programada para el día de hoy a partir de las nueve de la mañana (9:00. A.M), se evidencia sin lugar a equívocos que en la diligencia secuestraria llevada a cabo por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pensilvania, Caldas, respecto del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro 114-8153, el cual se encuentra debidamente embargado, no se llevó a cabo su correspondiente individualización o singularización por sus linderos específicos, lo cual a todas luces se traduciría en un obstáculo en el evento que se lleve a cabo la citada venta forzada, en lo referente al bien que se le deba entregar al posible rematante.

Es que, si miramos el certificado de tradición del referido bien inmueble, allí consta que sus linderos se encuentran completamente inmersos en la escritura pública Número 257 del 5 de julio de 1987, otorgada en la Notaría Única de Pensilvania, Caldas, de donde aflora, que dicho documento debe ser tenido en cuenta al momento de practicar su secuestro Judicial, y siendo esta una diligencia de aprehensión material del citado bien, se deben recorrer y corroborar los mismos, esto es, para que quede debidamente individualizado y singularizado, lo cual el funcionario comisionado omitió por completo, siendo uno de los aspectos relevantes para que la diligencia de remate no se pueda llevar a cabo el día de hoy.

Por tal razón, se dispone la devolución de las diligencias ante el Juez Promiscuo Municipal de Pensilvania, Caldas, a objeto de que practique en debida forma la diligencia secuestraria, a quien además, se le deben enviar los anexos de ley.-

Así mismo, de la actuación se desprende, que el bien inmueble objeto de cautela, posee una cabida aproximada de 3 hectáreas, de donde se desprende que el avalúo catastral que se ha allegado, tal y como lo dispone el artículo 444 del Código General del Proceso, esto es, el valor dado aumentado en un 50%, arroja un guarismo de \$1.152.000, el cual a todas luces resulta irrisorio, inaceptable e impresentable para que sea objeto de almoneda por el 70% de dicha suma, pues, no puede olvidarse, que si bien el procedimiento que se cumplió, se encuentra ceñido y ajustado a la normatividad vigente, el que no fue motivo de objeción o censura por parte del Demandado, también lo es, que no podemos sacrificar el derecho sustancial, con apego al debido proceso, para vulnerar derechos fundamentales al extremo pasivo.

De esta suerte, estaríamos ante un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto, al Juez no acatar el mandato de la supremacía del Derecho sustancial sobre el formal, y conforme a esta directriz, se torna ineludible apreciar las pruebas con basamento en el principio de la sana crítica, sin que con esa labor sea dable sacrificar derechos de índole Constitucional, máxime, si tenemos en consideración, que el Operador Judicial no puede ser un convidado de piedra en el discurrir del proceso, teniendo como punto de partida el valor Constitucional que se debe dar a la prueba, factor que se encuentra ligado íntimamente al debido proceso, y se reitera, dándole de esta manera, prevalencia al Derecho Sustancial sobre el formal.-

Para el asunto que nos convoca, debemos tener en cuenta que dentro de los deberes y poderes del Juez, traídos en el artículo 42 del Código General del Proceso, se encuentra la facultad oficiosa en materia de pruebas, en aras de verificar los hechos alegados por los intervinientes, con el fin de garantizar la igualdad de las partes entradas en la relación jurídico procesal.-

Bajo este panorama y sobre el particular, resulta oportuno traer a colación la Sentencia T-531 de 2010, originaria de la Honorable Corte Constitucional, la que en su parte pertinente, reza:

“Para evitar resultados inicuos amparados bajo el manto de una providencia judicial sustentada en procesos adelantados con un exceso de ritual manifiesto, contrario a los derechos fundamentales, la Corte, por ejemplo, estimó que, a pesar de la legitimidad de los requisitos formales de la casación, no era admisible que la Corte Suprema de Justicia, tras haber verificado que una persona cumplía los requisitos para acceder a una

pensión, hubiera decidido, por razones formales referentes a la técnica del recurso, no casar el fallo que había desconocido ese derecho pensional<sup>[19]</sup>.

En otra oportunidad, respecto de la decisión mediante la cual se decretó la perención de un proceso por responsabilidad extracontractual, a causa de la inasistencia del suplente de una de las sociedades comerciales trabadas en la litis, pese a que se intentó demostrar que el suplente había sido removido de su cargo, más de dos años antes de la fecha de la audiencia, la Corporación consideró que no era de recibo aducir, como lo hizo el juez, que la prueba no era oponible por no haber sido inscrita en el registro mercantil y recordó que la sana crítica no puede oponerse al derecho sustancial y que la libre apreciación probatoria ha de estar guiada por el principio de proporcionalidad, pues no es procedente sacrificar derechos constitucionales de mayor peso<sup>[20]</sup>.

Además, en la Sentencia T-264 de 2009<sup>[21]</sup>, la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional ordenó decretar un periodo probatorio adicional, después de considerar que el juez de segunda instancia, pese a haber constatado que faltaba un medio probatorio imprescindible para que la decisión final se ajustara al derecho material, en lugar de adoptar oficiosamente las medidas necesarias para suplir esa necesidad, revocó el fallo de primera instancia y cerró “definitivamente las puertas de la jurisdicción civil a la demandante”.

En otra ocasión también la Sala Cuarta de Revisión consideró que, dentro de un proceso liquidatorio, se debía tener en cuenta una acreencia laboral, pese a corresponder a un crédito extemporáneamente presentado y sin necesidad de que el trámite se iniciara de nuevo, habida cuenta de que la Constitución brinda especial protección al trabajo y a la remuneración obtenida por el desempeño de una actividad laboral y de que los interesados habían logrado un acuerdo para incluir todas las acreencias laborales de primera clase que habían sido presentadas en forma extemporánea, acuerdo que no podía sacrificarse en aras de un exagerado apego a las formalidades, pues, “ante el comprobado fracaso de las alternativas radicales” constituía “una fórmula de conciliación que, sin sacrificar excesivamente la posición ya ganada por los acreedores que oportunamente presentaron sus créditos”, permitía “dar cumplimiento en la mayor medida posible” a la protección constitucional del crédito laboral del demandante en tutela<sup>[22]</sup>.

No se trata, entonces, de hacer posible a cualquier costo la eficacia de los procedimientos, ni de desplazar a las partes o asumir la defensa de alguna de ellas, porque el ejercicio de las facultades oficiosas expresa un compromiso del juez con la verdad y con la prevalencia del derecho sustancial, antes que con las partes, ya que “el funcionario puede decretar pruebas que favorezcan a cualquiera de las partes siempre que le ofrezca a la otra la posibilidad de ejercer el derecho de defensa y contradicción”<sup>[23]</sup>.

#### **4.5. Conclusión en relación con el caso concreto**

En el caso debatido en sede de acción de tutela el interés del ejecutante no habría sufrido menoscabo si el juez hubiera procurado la asignación de un nuevo valor al bien, porque la posibilidad de que el nuevo avalúo hubiese arrojado un mayor valor garantizaba de mejor manera la satisfacción de su acreencia y, a la par, resguardaba los derechos e intereses de la señora Gómez Jiménez, quien, atendidas las circunstancias ampliamente expuestas, merecía estar situada en una posición procesal que le asegurara un mejor equilibrio respecto de su contraparte.

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...”

“En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.

En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”.

Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso.

La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías

constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos.

En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”.

La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la señora Gómez Jiménez no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso...”

Con soporte en los anteriores parámetros, tenemos entonces, que en pro de no sacrificar el derecho sustancial sobre el formal, bajo el entendido de un exceso ritual manifiesto, tal y como lo pegona la citada Colegiatura, y con el fin de no lesionar derechos de índole Constitucional, donde se encuentra íntimamente relacionado el derecho al Debido proceso, e igualdad de las partes, una vez se materialice en debida forma el Secuestro del inmueble objeto de resguardo y cautela, el sujeto activo a través de su Procurador Judicial, deberá allegar junto con el avalúo catastral, un avalúo comercial, con apego a las directrices que sobre el particular impone el artículo 226 del Código General del Proceso, al estimarse que el valor del bien otorgado tal y como se encuentra en la actuación, lesiona ostensiblemente los intereses y derechos fundamentales del extremo pasivo.-

NOTIFIQUESE.-

**JORGE IVAN HOYOS HURTADO**  
**JUEZ**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS  
PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 3  
DE NOVIEMBRE DE 2022

SONIA EDIT MEJIA BRAVO  
S E C R E T A R I A

**Firmado Por:**

**Jorge Ivan Hoyos Hurtado**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 008 Oral**

**Armenia - Quindío**

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: **ec7543821dd6d326f8922d7d91e6a426b95685321111fa1a6a22a36c0e05011a**

Documento generado en 02/11/2022 10:18:38 AM

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