

Constancia de secretaria: A Despacho de la Señora Juez informándole que en decisión que antecede se corrió traslado del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante, dentro del término para ello la parte ejecutada guardó silencio.

A folio 85 obra informe del secuestre en esta causa. Manizales, 17 de agosto de 2023.

DANIELA PÉREZ SILVA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Auto	INTERLOCUTORIO
Proceso:	EJECUTIVO
Ejecutante:	BANCO DAVIVIENDA
Ejecutado:	DANIEL ALONSO MORENO
Radicado:	170013103005-2013-00119-00

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, se advierte que la parte ejecutada guardó silencio respecto al traslado efectuado en decisión que antecede.

En consonancia con lo anterior, estaría pendiente fijar fecha y hora para diligencia de remate, no obstante, antes de proceder a ello y a fin de despejar cualquier incertidumbre respecto del valor y los inmuebles que se fijarán para la almoneda, de cara al informe de avalúo comercial presentado en esta causa por Grisela Bibiana Sánchez, se hace necesario requerirla a fin de que resuelva varios cuestionamientos a fin de establecer de manera clara cuál es el avalúo que se tomará en cuenta para la diligencia de remate y respecto de cuáles inmuebles.

Lo anterior tiene sustento en el deber que asiste a este Judicial de obtener el mejor precio para los bienes ofrecidos, en palabras de la Corte Suprema de Justicia:

“(...) para resolver la duda razonable sobre el avalúo tomado como base del remate, el juez debe hacer uso de la facultad-deber de decretar pruebas oficiosas que acerquen el valor real del bien al que habrá de servir para la subasta, precisando que: «(...) Es verdad que el sentenciador debe adoptar una conducta imparcial que haga efectiva la igualdad de las partes en el proceso, pues ese deber se lo impone el numeral 2° del artículo 37 del estatuto adjetivo; pero ello no significa –como en ocasiones pretéritas lo ha advertido esta Corte– que no se encuentre comprometido con la justicia y que no le asista la obligación de buscar, más allá de la simple verdad formal, la verdad material que los usuarios exigen de la judicatura. (...) De manera que el juez estaba en capacidad de advertir, de acuerdo con las reglas de la experiencia, si el avalúo era notoriamente bajo, en cuyo caso le asistía la obligación legal de decretar de oficio las pruebas que resultaban necesarias para llegar a la convicción sobre el verdadero valor del inmueble» (CSJ STC de 28 de septiembre de 2012, exp. 2012-02093-00).

*En ese mismo sentido esta Corporación ha sostenido: «... el criterio de razonabilidad indica –y así lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte– que **cuando el funcionario judicial alberga dudas sobre el valor real del bien que se someterá a la almoneda, está obligado a despejar toda incertidumbre, aún de oficio, con el fin de garantizar el objetivo que se persigue con la venta en pública subasta, que no es otro que obtener el mejor precio posible por el bien ofrecido, según su estimación real en el mercado, de modo que se beneficien los intereses económicos de ambas partes**”.* (Negrillas propias)

Así las cosas, se le requiere para que en el término de 5 días siguientes a su notificación informe a este Despacho si el valor comercial por \$320.998.000 corresponde al avalúo de la totalidad de los predios embargados esto es, los distinguidos con FMI Nos. 100-82562, 100-82563, 100-86296, 100-86295, 100-81724, 100-82530, 100-82531, 100-82532, 100-82534.

Y precise exactamente dicho valor a qué predios y fichas catastrales corresponden.

¹ (CSJ STC de 28 de septiembre de 2012, exp. 2012-02093-00 ; (CSJ STC8710-2014, 7 jul. 2014, rad. 00861-01)» (CSJ. STC4861-2017 y STC14690-2019

Además, indicará si los inmuebles están físicamente unidos y si es posible determinar el valor comercial de cada folio de matrícula inmobiliaria.

De ser posible la determinación del valor comercial de solo algunos folios indicará a cuáles corresponde.

En caso negativo indicará en qué radica la imposibilidad de determinar el avalúo comercial de cada folio de matrícula inmobiliario.

Finalmente se agrega conforme el artículo 122 del Estatuto Procesal y se pone en conocimiento de las partes el informe allegado por el secuestre en esta causa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIANA SALAZAR LONDOÑO

JUEZA

Firmado Por:

Juliana Salazar Londoño

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 005

Manizales - Caldas

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: **bcb3a59c778235ddb3fd0d4da7b620b805240469f2d1f6c74d8322d380d5c9b0**

Documento generado en 18/08/2023 06:36:23 PM

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

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