CONSTANCIA: A despacho del señor Juez, el término de traslado del avalúo catastral presentado transcurrió en silencio.

Santa Rosa de Cabal, Risaralda, treinta (30) de Agosto del dos mil veintidos (2022)

LEONARDO QUINTERO OSSA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.
SANTA ROSA DE CABAL – RISARALDA.
Treinta (30) de Agosto del dos mil veintidos (2022)

Interlocutorio N°2002
Radicado No66682-40-03-002-**2018-00469**-00
EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
COFINCAFEVS JESÚS RUBIEL MARTÍNEZAGUIRRE.

Respecto del avalúo presentado, el art.444-4 del C.G.P., prevé que el valor del inmueble será el avalúo catastral, salvo que no sea idóneo para establecer su precio, carga que debe asumir quien, presenta el dictamen, en cuyo efecto se tiene las previsiones de los artículos 78, 79 del C.G.P.

Ante ello, se observa que el avalúo catastral arroja la suma de $3.612.093.oo= pesos M/Cte. –valor sumamente inferior a lo que realmente podría costar según las condiciones de mercado dicho porcentaje del predio-, aunado a que el remate sería sobre el 70%, que equivale a $2.528.465.oo= pesos M/Cte. Lo anterior teniendo en cuenta que, en un municipio de vocación turística como este, las condiciones de mercado son significativas, ya que para nadie es un secreto el incremento permanente de los materiales de construcción, y de los inmuebles en general.

Este tipo de actuaciones pueden conllevar responsabilidades en cuanto afecten los intereses económicos de la parte débil (demandado), ya que incluso el demandante puede acceder fácilmente al remate del predio por el valor del crédito; situación que debe conjurar el juez director del proceso, incluso en los términos que se indica en la solicitud, en negrilla, de "**CONTROL DE LEGALIDAD PREVIO**".

Al respecto refiere la Corte Constitucional en Sentencia T- 264/2009:

"Los contenidos de la Constitución a la luz de los cuales los jueces han debido analizar la cuestión tienen que ver con los derechos que resultarían afectados en caso de consumarse el traspaso del bien con fundamento en una adjudicación realizada en una diligencia de remate llevada a cabo a partir de un avalúo inferior, en mucho, al valor comercial del bien, derechos tales como la propiedad cuyo carácter fundamental derivarían de la circunstancia..."

"..así como los elementos que obran en el expediente del proceso ejecutivo, constituyen un principio de razón suficiente para justificar que al juez se le exigiera ejercer las facultades que le permitían atender el deber de actuar oficiosamente, a fin de establecer la idoneidad del avalúo presentado por la parte ejecutante e impedir que a las consecuencias propias de la ejecución se añadieran otras, más gravosas derivadas del escaso valor que sirvió de base a la diligencia de remate del inmueble dado en garantía.
"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...".

Conforme lo anterior, se dispone requerir a la parte actora para que se sirva allegar un avalúo comercial acorde, esto es ajustado al precio real, en términos del art. 444-1 del C.G.P. en concordancia con el artículo 226 ibidem, sobre la cuota parte objeto de medida.

NOTIFÍQUESE

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

**

Estado 146
Del 31-08-2022

Firmado Por:
Oscar David Alvear Becerra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **d863c7981fe8abf56ece5ab2a0440dd65da1b8d856ccdc661038a621ce7b7776**
Documento generado en 30/08/2022 01:45:23 PM

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