

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio	1057
Proceso	Ejecutivo
Demandante	Hernando Castañeda Londoño (cesionario)
Demandado	Jorge Agustín Castañeda Londoño y otros
Radicado	05679 40 89 001 2019 00057 00
Decisión	No repone actuación

El cesionario y hoy demandante Hernando Castañeda Londoño, presenta un documento en el que de manera confusa expone varias situaciones, ellas atinentes a las decisiones adoptadas mediante auto 836 del 30 de agosto de 2022. Si bien, no se expresa directamente que interpone el recurso de reposición, se entiende que está en desacuerdo con lo allí decidido y expone las razones de ello. Por tal razón el Despacho entiende que interpone el recurso de reposición. Y se procede a su trámite.

Fundamentos del Recurso

Expone el recurrente que la señora, Susana Castañeda Ramírez, presentó únicamente el documento que da cuenta verídica del avalúo, el catastral. Y por tratarse de este avalúo no se corren traslados pues la referencia del valor señalado por catastro Departamental será la que se debe aplicar. Así se desprende de lo referido en el artículo 444 del Código General del Proceso, considera el recurrente que tratándose de bienes inmuebles no se aplica lo dispuesto en los numerales 1,2 y 3 de la citada norma. Refiere que el avalúo catastral aumentado un cincuenta por ciento (50%), será la guía para los fines propios del remate de inmuebles, lo que además de agilizar la diligencia, evita a las partes y al ejecutado, los gastos económicos para un perito.

Indica que de acuerdo a lo regulado por el artículo 448, 451 inciso 2 y 453 inciso 3 del Código General del Proceso, el hecho de no permitirse tener como avalúo el catastral aumentado en un 50%, como lo refiere el numeral 3 del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, implica negarle al postor dueño del crédito rematar en la situación que refiere la norma (#3 Artículo 444 CGP). Tal situación vulnera los derechos fundamentales del debido proceso y el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia.

Indica el recurrente que, “[s]e agota por el demandante el recurso de reposición que consideramos eventualmente rechazado”, luego refiere que, “[n]o es de

plena confianza el juez de tutela por lo que no se acudirá a esta instancia”. Seguidamente informa que “acudirá a la COMISION NACIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL para encontrar, por su intermedio, una explicación jurídica y de hecho del grave retardo del proceso 2019-00057-00”. A fin de que se ordene a este Funcionario se dé aplicación al artículo 121 del Código General del Proceso.

Se indica que este Juez ha “vulnerado los derechos fundamentales al debido proceso, la imparcialidad y el acceso a la administración de justicia”. Sin que haga una petición expresa a este juzgador.

Del Trámite

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 319 del C. G. del P., se corrió traslado del recurso interpuesto en fecha 16 de septiembre de 2022, en los términos indicados conforme lo dispone el artículo 110 ídem, sin que alguno de los interesados se haya pronunciado al respecto.

En orden a lo anterior, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado, previas las siguientes

Consideraciones

Establece el artículo 318 del Código General del Proceso, que contra los autos que dicte el Juez, procede el recurso de reposición con el fin de que el mismo funcionario que adoptó la decisión atacada la reconsidere, modifique, revoque o conserve. En este caso no se observa una petición específica, sin embargo, se infiere que no está de acuerdo con la decisión adoptada en auto del 30 de agosto interlocutorio 836. En tal sentido la petición estaría encaminada a que se revoque dicha actuación.

El despacho no revocará la decisión adoptada el 30 de agosto de 2022. Ello por cuanto la misma se encuentra ajustada al ordenamiento jurídico y no vulnera derecho alguno de las partes, ni se impide con ello que el demandante haga postura con cargo a su crédito en el momento del remate del bien. Se reitera que no se configura la pérdida de competencia que indica el abogado, por las razones expuestas en el auto 781 del 16 de agosto de 2022.

Lo primero que se debe indicar al abogado recurrente es que el proceso no está diseñado para dar opiniones o pensamientos de las partes. El proceso es el vehículo que el Legislador previamente ha diseñado para hacer valer el derecho sustancial de las partes, lo que se hace a través de los diversos actos procesales que para cada proceso se establecieron. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1564 (2012) los actos procesales son perentorios e improrrogables.

Es necesario decirle al abogado recurrente que según nuestra actual norma Constitucional¹ y la Ley procesal civil, el Juez tiene el deber, que no es una potestad, de “[d]irigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal”². También debe “[h]acer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga”. También refiere la norma procesal que es un deber del Juez “[p]revenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”.

Entonces no puede decir el abogado que el Juez está intimidando a la señora Susana por prevenirla a buscar un abogado que la oriente en sus múltiples solicitudes infundadas y repetitivas. Pues lo que se pretende es dar celeridad al proceso y concretar el mismo en procura de los intereses de la demandante. Para ello se acude a los poderes que el mismo Legislador le ha dado al Juez para dirigir el proceso.

En ningún momento este Juez está derogando, modificando o suprimiendo norma alguna, solo la está interpretando a fin de generarle mayores garantías a las partes. Pues esa es la verdadera labor de un Juez. Dar sentido a la norma procesal al momento de aplicarla, con el fin de garantizar el derecho sustancial.

En nuestro actual Estado Social de Derecho, el Juez no puede separarse de la realidad social. Debe estudiar las normas y los principios constitucionales y procesales con base en la vida misma, el medio en la que esta se desenvuelve. Corresponde al Juez realizar una verdadera tutela efectiva, del debido proceso y garantizar la prevalencia del derecho sustancial, justamente para hacer real y efectiva la función social. Ahora bien, ello no quiere decir que el funcionario judicial actúe al margen de las normas que previamente el Legislador ha dispuesto. Pero su función no se limita simplemente a que “la ley dispone y el juez obedece”.

Y es con fundamento en lo antes dicho que se negó el avalúo catastral del bien que se pretende rematar para obtener el pago que a través de este proceso se pretende. Como ya se indicó en el auto objeto de ataque, esta decisión no es caprichosa. Es de conocimiento público que los avalúos de los bienes inmuebles en este municipio distan en mucho de su valor real, el que no se logra ni siquiera aplicando la regla establecida en el artículo 444 en su numeral 3. Por lo tanto, aceptar dicho avalúo para rematar un bien y que con su producto se pague la deuda, resulta lesivo, incluso para ambas partes. Es una realidad social propia de este municipio, que no puede ser desconocida.

¹ Constitución Política de Colombia 1991. Artículo 230. “Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley”

² Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso. Artículo 44 numeral 1.

Para mayor entendimiento del abogado, quien considera que actuar en la forma indicada, se le afectan sus derechos, se hace necesario referirse a varios pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia. En los cuales ha decidido en el sentido que ahora este Juez lo hace. Afirma la Corte que,

[N]i las partes, ni el juez pueden desconocer que, en algunas ocasiones, el valor que catastralmente es asignado a un bien por las secretarías de hacienda de los municipios y por el departamento administrativo de catastro en el caso de la capital de la República, no es representativo de un valor presente, como tampoco de modificaciones, adecuaciones u otras circunstancias, que tienen entidad para incrementar su apreciación económica³

Aunque no se refiere específicamente a este municipio, es claro que nada obsta para que el Juez haga un control a tal situación en procura de garantizar a las partes el derecho sustancial. Esto es, que el deudor logre pagar con sus bienes y si es del caso, también obtenga para sí el excedente que del remate resulte. Pero también que se garantice que el acreedor obtenga en su totalidad el pago de su acreencia.

Se debe tener en cuenta que, la teleología de que un bien objeto de medida previa sea vendido u ofertado en pública subasta, está instituido para que se pueda beneficiar el interés económico de las partes. Mediante el cual, se busca obtener el mejor precio posible para el bien, según su estimación real en el mercado.

Se le pone de presente al recurrente que en situaciones fácticas y jurídicas como ocurre en el presente caso, la Corte Constitucional, en sede de acciones de tutela, ha considerado que existe violación al artículo 29 de la Constitución, al brindar una aplicación exegetica, sin valorar cada caso en concreto. Para el efecto en sentencia T-531 de 2010, explicó el alcance del artículo 516 del C.P.C, hoy artículo 444 del C.G.P, concluyendo que:

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 real⁴.

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

³ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia CSJ SC 28 septiembre de 2012, expediente. 2012-2093-00, reiterada en STC10365-2014, 8 ago. 2014, rad. 00097-01

⁴ Subrayas fuera del texto original.

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 proceso⁵.

Nótese que la regla que indica el artículo 444 numeral 3 en su parte final, no es simplemente que la parte demandante indique que el avalúo es idóneo, sino que es un deber verificar que en efecto dicho avalúo permita establecer el precio real del bien. Si la parte no lo hace, el Juez, en su deber constitucional y legal puede actuar en la forma en que aquí se viene haciendo.

Atendiendo a estas consideraciones se itera, el avalúo catastral del predio que es de \$18.490.080, no es idóneo para justipreciar el bien objeto de remate. Pues debe tenerse en cuenta que el inmueble se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Santa Bárbara, con un área total de 120.68 m², área construida de 103.48m² y un área libre de 17.22 m², según consta en la escritura pública 154 del 6 der marzo de 2015 de la Notaria Única del municipio de Santa Bárbara. Es claro que el valor del bien dado por la oficina de catastro a través de la ficha predial resulta irrisorio y atentatorio para los intereses por lo menos de la parte demandada.

Es así que, al aportarse un elemento de juicio, como lo es el avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula 023-18429 de este círculo registral, manifiestamente inferior al que determinan las leyes de la oferta y la demanda, no cabe duda que esto último genera un grave e injustificado perjuicio económico a la parte demandada, lo cual no es, en modo alguno, el propósito del proceso ejecutivo.

No existe ninguna incertidumbre como lo indica el abogado con el actuar del Juez, pues el Despacho ha sido claro, frente a la forma como se debe proceder en este caso. Sin embargo, la parte demandante se torna renuente a cumplir lo decidido por el Juzgado y con ello está entorpeciendo el desarrollo del proceso de manera injustificada.

Teniendo en cuenta que el demandante refiere un atraso en el desarrollo de este proceso, que en últimas ha sido por la desidia de la parte demandante, de cumplir su carga procesal, se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 317 del Código General del Proceso. Esto es, se concederá un término de 30 días para que

⁵ Subrayas fuera del texto original

allegue el avalúo del bien inmueble objeto de este proceso, teniendo en cuenta que deberá hacerlo a través de la forma que dispone el numeral 1 del artículo 444, por las razones ya expuestas. So pena de levantarse la medida cautelar. Esto con el fin de darle celeridad al proceso, pero exigirle al demandante que cumpla con la carga procesal, pues es su deber contribuir con el adecuado desarrollo del proceso.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia,

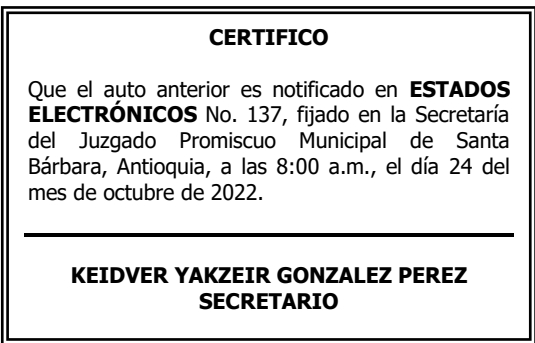
RESUELVE

PRIMERO: No reponer el auto interlocutorio número 836 proferido el 30 de agosto de 2022, mediante el cual no tuvo en cuenta el avalúo catastral presentado por la parte activa del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-18429 de este círculo registral y aceptó cesión de crédito realizada entre Susana Castañeda Ramírez, en calidad de cedente, con el señor Hernando Castañeda Londoño, en calidad de cesionario, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta de esta providencia.

SEGUNDO: Requerir al demandante para que en el término de 30 días presente el avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula 023-18429. Lo que deberá hacer conforme lo establece el numeral 1 del artículo 444 del Código General del Proceso. So pena de estructurarse el desistimiento tácito respecto de la medida cautelar y por ende su consecuente levantamiento.

NOTIFÍQUESE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ



Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Santa Barbara - 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: **f37afd29e96bbe4fd2ce373d13433d7df370a1c1518ee10506e5e53fbf911309**

Documento generado en 21/10/2022 03:31:28 PM

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