

SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 23 de abril de 2021

A Despacho.



ARNULFO TOJAR TORRES
SECRETARIO

RAD.2019-00375-00
AUTO INTERLOC.478

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

Abril veintiseis (26) de dos mil veintiuno (2021)

Se decide lo que en derecho corresponde dentro del presente proceso de ejecución singular promovido por ORLANDO ARISTIZABAL MARTINEZ contra ANNY YAMILE ARROYO POVEDA.

Se pronuncia el Despacho sobre el avalúo presentado por el apoderado del demandante, en escrito que antecede, dentro del proceso de ejecución promovido contra ANNY YAMILE ARROYO POVEDA.

Manifiesta el abogado demandante que para efecto del remate, el inmueble objeto de medida cautelar, propiedad de la ejecutada está avaluado catastralmente por la suma de \$14.240.000, para el período del año 2021, conforme el certificado de impuesto predial Unificado expedido por la Alcaldía Municipal de La Dorada, anexo.

Así mismo, que el total del avalúo del inmueble para efectos del remate es de \$21.360.000, es decir, incrementando en un 50% el avalúo catastral.

Para resolver, SE CONSIDERA:

Establece el artículo 444 del Código General del Proceso: Practicados el embargo y secuestro y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

"...4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1"

Revisada la actuación surtida en este preciso asunto, vale destacar:

-A folio 6 fte, obra certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 106-17415 de la Oficina de Registro de II.PP del Circuito de La Dorada, Caldas, predio de propiedad de la ejecutada sobre el cual se registró embargo y posterior secuestro.

-El certificado en referencia determina el inmueble aprehendido tiene una cabida aproximada de 48.00 M2, ubicado en el Barrio Centro de este municipio.

En el caso a estudio, si bien es cierto, el demandante esta facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le impone una carga adicional que evidentemente no se cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral sea el idóneo para establecer el precio real.

La Honorable Corte Constitucional en Sentencia T-2-404.454 de fecha 25 de junio de 2010. Mag. Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, precisó:

"4.3.3.La prevalencia del derecho sustancial y las facultades oficiosas del juez.

"Ahora bien, en algunas ocasiones la manera de otorgarle prevalencia al derecho sustancial y de asegurar el respeto de los derechos fundamentales en el desarrollo de los distintos procedimientos depende de que el juez tenga facultades oficiosas y de que efectivamente haga uso de ellas. A esta posibilidad se refiere la actora al reiterar en su demanda de tutela lo ya expresado durante el proceso ejecutivo en el sentido de que el juez ha debido "mirar con lupa" el avalúo catastral y concluir que distaba mucho de ser el idóneo para realizar la diligencia de remate.

"Esas facultades oficiosas tienen una especial connotación en materia probatoria, y, en tal caso, " se relacionan, principalmente, con (i) la posibilidad teórica o práctica – de alcanzar la verdad en el ámbito del proceso judicial; y (i i) la relevancia o posibilidad de la prueba en el marco de los fines del proceso"

En cuanto a lo primero, la Corporación ha destacado que, aún cuando "la verdad como entidad metafísica puede ser inalcanzable o inexistente, en el proceso sí es posible acceder a algún tipo de verdad relativa sobre los hechos", para lo cual el juez "debe obtener la mayor cantidad de información jurídicamente relevante para la resolución del caso sometido a su estudio", valiéndose de los medios probatorios que, siendo lícitos, arrojen claridad sobre un hecho determinado y también debe formular hipótesis "susceptibles de comprobación", así como evaluarlas, ya que " la evaluación de estas hipótesis, y el análisis de conjunto de la información recogida en el proceso, son las bases para una decisión o un juicio bien fundamentado sobre los hechos y las hipótesis que sobre ellos se erigen como premisas fácticas de la decisión judicial"

"Según el criterio de la Corte, "la verdad así construida, como se ha expresado es de tipo relativo, contextual y limitada legal y tácitamente, pero cualquier decisión judicial debe partir de las conclusiones obtenidas en ese proceso de análisis si no se quiere que la sentencia sea absurda o inocua"

"Este afán por la verdad que se puede obtener dentro del marco del proceso merma el carácter dispositivo de éste que se origina a lograr " la resolución pronta y definitiva de los conflictos sociales mediante la composición de los intereses en pugna", y acrecienta el empleo de las facultades oficiosas del juez, aún de tipo inquisitivo, con la finalidad de que el proceso sea " una instancia destinada a lograr la vigencia y efectividad del derecho material ", mediante decisiones basadas " en un soporte fáctico que pueda considerarse verdadero"

"En el último contexto descrito el juez no puede ser " un simple espectador del proceso" y ello viene exigido por el valor que constitucionalmente se le otorga a la prueba, en cuanto elemento del debido proceso constitucional, y por el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial, tal como la Corte lo ha precisado, en términos que se transcriben:

"... el artículo 29 de la Constitución establece como elemento del debido proceso la posibilidad de aportar y controvertir pruebas, así como el principio de la exclusión de la prueba ilícita..."

"En segundo lugar, el artículo 28 de la Constitución consagra la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero..."

"...Con base en el recuento normativo que antecede, cabe concluir, como lo hizo la Corte en otra oportunidad, que " el decreto oficioso de pruebas no es una atribución o facultad potestativa del juez", sino " un verdadero deber legal" que se ha de ejercer cuando " a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material".

En el sub júdice, se trata según su descripción de un inmueble debidamente adecuado para vivienda construido en paredes de bloque de cemento, techos de asbesto-cemento, cielorraso en madera, pisos en cemento esmaltado, con puerta metálica de acceso y ventanal del mismo material, consta de sala, dos alcobas con puertas en madera, cocina enchapada, patio con piso en cemento esmaltado, baño con puerta metálica, tasa y lavamanos en porcelana, servicios públicos domiciliarios y en buen estado de conservación, según la diligencia de secuestro directamente por el juzgado, y por materiales utilizados, su ubicación en zona centro de esta ciudad su estado de conservación y mantenimiento, son suficientes referencias para concluir que existen elementos de juicio que puede generar una duda razonable a este judicial, si el valor dado como base para el remate es el adecuado.

Agrega la Corte:

"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 a 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"

Consecuente con lo anterior, siendo deber del juzgador agotada cada etapa procesal realizar el control de legalidad respectivo (art.42 No.12 CGP) para corregir los posibles vicios o adecuar a las normas sustanciales las imprecisiones, que pueden generar nulidades, en aras además de hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, en este preciso asunto, en razón a que el dictamen pericial o avalúo del inmueble si bien se ha tomado con base en el avalúo catastral, al parecer dista del verdadero avalúo o valor comercial, se utilizará el poder que la ley autoriza en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos planteados por las partes, en concreto determinar el valor real del inmueble se decretará oficiosamente el avalúo del mismo, debiéndose presentar el avalúo a través de un perito acreditado ante el RAA.

Con tal fin, designase como perito al señor NORBERTO RODRIGUEZ. Notifíquese la designación al cargo.

Se le concederá al perito un término de diez (10) días para presentar el experticio, mismo que debe sujetarse a las reglas que reglamentan esta prueba pericial.

Contra esta providencia no procede recurso alguno acorde a lo normado en el art. 169, inciso 2° CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 065 del 27 de abril de 2021


ARNULFO TORRAL TORRES
SECRETARIO