República de Colombia

Distrito Judicial de Manizales

Manzanares, Caldas.

CONSTANCIA SECRETARIAL. **Manzanares, Caldas, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).** Paso a Despacho del Titular del Juzgado el presente proceso ejecutivo de mínima cuantía promovido por el Banco Davivienda en contra de William Antonio Bedoya, junto con solicitud de remate.

Sírvase proveer.

Manuela Aristizabal Morales
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Manzanares, Caldas, siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Auto sustanciación Civil No. 824

Proceso:	ejecutivo de mínima cuantía
Demandante:	Banco Davivienda
Demandado:	William Antonio Bedoya Gómez
Radicado:	17433 40 89 001 2016 00015 00

Se ha presentado por la parte actora solicitud de remate sobre los bienes identificados con el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 108-4629 y 108-13752 propiedad del demandado William Antonio Bedoya, se permite el Despacho realizar las siguientes precisiones;

Los inmuebles referenciados, se encuentran embargados tal como consta en el expediente, también obra orden de seguir adelante la ejecución y la última liquidación del crédito aprobada data del 1 de septiembre de 2016, por la suma total adeudada de $29.964.284,94., por lo que se hace necesario que antes de fijar fecha para remate, la parte demandante presente la liquidación del crédito actualizada, para verificar a que valor asciende la deuda.

Sumado a lo anterior, a través de providencia No. 755 dictada el 31 de octubre de 2023, se agregaron los avalúos realizados a los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliarias Nos. 108-4629 y 18-13752, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 466 incisos 5 y 6 del Código General del Proceso, con el fin de ajustar el presente asunto a las reglas de contradicción y actualización establecidas en la norma.

Así las cosas y por considerar este Despacho procedente el avaluó comercial presentado, con fundamento en el artículo 444 del C.G.P., se corre traslado de este, por el termino de 10 días, para que los interesados presenten sus observaciones, teniendo en cuenta lo indicado por la Corte Suprema de Justicia así:

> *«... 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.*
>
> *Pero de ninguna manera puede aceptarse, por ser una conclusión absurda y contraevidente, que las normas procesales son una limitante para lograr ese objetivo, ni mucho menos que deba proponerse el bien por un valor manifiestamente inferior al que determinan las leyes de la oferta y la demanda, pues no cabe duda que esto último generarla un grave e injustificado perjuicio económico a la parte demandada, lo cual no es, en modo alguno, el propósito del proceso ejecutivo.*

A tal respecto esta Corporación ha manifestado que cuando el dictamen que obra en el expediente no se adecúa al valor real del bien, el funcionario judicial está obligado a indagar por la verdad material que subyace al asunto del que conoce, pues no le es dable asumir una actitud de completa indiferencia cuando las pruebas muestran una falta de correspondencia con la realidad» (CSJ STC8710- 2014, 7 jul. 2014, rad. 00861-01).

Y reiterando sobre la obligación que tiene el juez de conocimiento de verificar si el certificado catastral es idóneo para cuantificar el valor del bien, porque las certificaciones emitidas por las entidades catastrales muchas veces no están actualizadas con las características actuales del predio, la Corte ha venido señalando que: «ni 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 económica» (CSJ SC 28 sep. 2012,exp. 2012-2093-00, reiterada en STC10365-2014, 8 ago. 2014, rad. 00097- 01).

Como acotación final, y verificando los valores de los inmuebles referenciados según avaluó presentado por el perito avaluador Jorge Giraldo, es fundamental que la parte demandante enfatice por cuál de los dos predios solicita el remate, debido a que el total adeudado dentro del trámite en estudio no representa un valor tan alto para optar por los dos inmuebles.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN SEBASTIAN JAIMES HERNANDEZ
JUEZ

Notificación en Estado Nro. 176
Fecha: 11 de diciembre de 2023

Secretaria _____

Firmado Por:
Juan Sebastian Jaimes Hernandez
Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Manzanares - 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: **a6a2947aa90f837a3def89e1f4244ab396bfebb31383d1d3b7e11182a03e9748**

Documento generado en 07/12/2023 12:45:08 PM

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