

SECRETARIA: Hoy 10 de marzo de 2023, a despacho proceso ejecutivo No 2022-00010, informando que el día 6 de marzo se recibió avalúo del inmueble embargado y secuestrado dentro del Proceso acumulado con garantía real, donde es demandante NELSON CAMPUZANO LOAIZA y demandada DIANA PATRICIA SOTO TAPIAS; e igualmente el día de hoy, se recibió factura del impuesto predial, donde aparece el avalúo catastra del bien. Sírvasse proveer.



JULIO CÉSAR MARTÍNEZ DÍAZ
Escribiente

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Salamina Caldas, diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: EJECUTIVO
Radicado: 2022-00010
Acumulado: GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTIA
Demandante proceso
acumulado: NELSON CAMPUZANO LOAIZA
Demandada: DIANA PATRICIA SOTO TAPIAS
Interlocutorio: 447

De acuerdo a lo regulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, y pese a que la parte actora no presentó el avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado *“dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso”*, esto es dentro de los 20 días siguientes al 3 de noviembre de 2022, o al 24 de enero de 2023, respectivamente; se dispone correr traslado por diez (10) días del avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°118-3628, registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina – Caldas, ubicado en la carrera 5 # 7-05 y/o carrera 5 # 5-10 cruce calle 7 de este mismo municipio, de propiedad de la demandada DIANA PATRICIA SOTO TAPIAS, para que los interesados presenten sus observaciones. Dicho avalúo es por la suma de \$139.000.000 y suscrito por el perito ARLES ARCE CARDONA, e igualmente se aportó el avalúo catastral de 2023, por valor de \$23.409.000.

Lo anterior, teniendo en cuenta que si este despacho aplica en este caso las reglas previstas para el avalúo de bienes inmuebles por falta de presentación oportuna (numerales 4 y 6 del artículo 444 C.G.P), es decir, establecer el valor con el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es claro que se afectan no sólo los derechos de la deudora sino también los de los acreedores, y no se lograría establecer el valor real del predio, que es el fin mismo de un avalúo. Téngase en cuenta que la misma Corte Constitucional se ha referido a la necesidad

de que el avalúo corresponda al precio real del inmueble, y por ello en la sentencia T-531/10¹ dijo:

“...así las cosas, no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece”.

Por lo anterior, este despacho con el fin materializar los principios de prevalencia del derecho sustancial y de igualdad procesal, dará el traslado de avalúo presentado por la parte demandante, de la manera como se estableció en el primer acápite de esta providencia.

Finalmente, se requiere a las partes del proceso principal y de los acumulados para que presenten las liquidaciones del crédito conforme a lo regula el artículo 446 del CGP.

NOTIFÍQUESE;

STEPHANNY AGUDELO OSORIO
Jueza

Firmado Por:

¹ Magistrado Ponente: **GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO**

Stephanny Agudelo Osorio
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Salamina - 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: **b13fb855466997e53bacfeecb2dedf830aed0bd79ca043c72b299bfe6499ca20**

Documento generado en 10/03/2023 04:32:20 PM

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