

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SILVANIA – CUNDINAMARCA

Silvania Cundinamarca, tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

PROCESO
DEMANDANTE
DEMANDADO
RADICACIÓN

HIPOTECARIO
MARIA DEL CARMEN ANGARITA
VALERIA MARIA CANGREJO C.
2.017/00276-00

Visto el informe anterior, se deja a disposición de la parte demandante, los informes rendidos por el secuestre (folios 70 y 78 C-U). Esto, con el fin de que haga valer su derecho de contradicción.

Se advierte al secuestre, por una parte, que debe seguir rindiendo en forma mensual los informes sobre su gestión como custodio y administrador del bien secuestrado, sin perjuicio de la obligación legal de rendir cuentas comprobadas, de acuerdo con lo normado en el art. 51 del CGP; y por la otra, que debe disponer de las acciones pertinentes para asegurar la integridad del bien, y de ser posible procurar que el bien produzca rentabilidad; dará oportuno aviso a las autoridades cuando se presenten perturbaciones que afecten la integridad y conservación del bien, en fin, ofrecerá de manera diligente la administración del mismo para evitar que se deteriore.

Por otro lado, más adelante con memorial radicado el 26 de abril de 2021¹, la apoderada demandante allega liquidación de crédito estando este proceso al despacho, es viable aplicar el principio de economía procesal, que *"consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia"*². Así que, se deja en traslado a la pasiva, por el término legal de tres (3) días contados a partir de la notificación por estado de este auto; la referida liquidación, en los términos y para los efectos del art. 446 del CGP.

Para terminar y de acuerdo al avalúo que presenta la apoderada del demandante³, este Despacho, previo a considerar u otorgarle eficacia procesal, dispone requerirla para que aporte un dictamen pericial del predio que se encuentra embargado y secuestrado, con el propósito de poder evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral, en particular, a la hora de establecer el precio real del bien.

Lo anterior, de un lado, la apoderada no explica el indicó que el método utilizado era el idóneo para determinar el precio real del inmueble que se pretende subastar, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 444.4 del CGP; y por otro, porque así lo ha orientado la Corte Constitucional en sentencia T-531 de 2010, que aún conserva vigencia, pues la preceptiva citada reprodujo lo que traía normado el artículo 516 del CPC.

En dicha providencia la Corte dijo:

"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 real. 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

¹ Folios 79 a 82 C-U.

² Sentencia C-037 de 1998.

³ Folios 83 al 86 C-U.

su precio real", caso en el cual "con el valúo catastral deberá 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 proceso".** (Resaltado del Despacho)

Sobre lo expuesto, es necesario que la apoderada de la parte actora cumpla con lo aquí ordenado, aunque no está de más indicar que esta determinación encuentra respaldo en los deberes disciplinados en el artículo 42 de la Ley 1564 de 2012.

NOTIFÍQUESE.

El Juez,


JOHN FREDDY RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SILVANIA</p> <p>Notifico el anterior AUTO por ESTADO N° 21</p> <p>4 de agosto de 2021</p> <p>HOY, _____</p> <p> ANDREA JOHANNA MELO HERNANDEZ SECRETARIA</p>
--