



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE YOPAL

Yopal, Casanare, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Proceso : EJECUTIVO A CONTINUACIÓN
Referencia : 850013103002-2013-00150-00
Demandante : DIANA LUCERO MARIÑO BERNAL y otro.
Demandado : LUZ DORIS MARIÑO VELANDÍA.

i. OBJETO

Se pronuncia el Despacho sobre el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante.

ii. La providencia recurrida

Se trata del auto de fecha 28 de junio de 2022, por medio del cual se fijó fecha de remate de los 24.776.69 m² que constituyen la franja de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-105661, por solicitud del apoderado de la parte demandante hoy recurrente.

iii. Del recurso interpuesto

La parte demandante dentro del término de ejecutoria de la providencia presento recurso argumentando el avalúo comercial de la franja de terreno de 24.776.69 m² que se va a rematar, es de \$764.738.344.33 y no de \$635.935.043.33 como se indicó en el auto.

Agrega, según el dictamen allegado el perito determino el valor de la franja de terreno en \$635.935.043.33, mas el valor de las mejoras y construcciones que se hallan en dicha porción de terreno que ascienden a la suma de \$128.803.301, según el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Yopal, en decisión de segunda instancia de fecha 27 de enero de 2022, dentro del incidente de regulación de mejoras, lo que arroja un avalúo de \$764.738.344.33.

Por lo anterior solicita se modifique el auto recurrido, en el sentido de indicar que la base de licitación será el 70% del valor del avalúo comercial que asciende a \$764.738.344.33.

iv. Actuación surtida

El trámite del recurso de reposición se cumplió, corriendo traslado del mismo dentro del cual el apoderado no recurrente se pronunció.

Memora el recurso y señala que si lo que pretende es una sumatoria del avalúo y las mejoras, lo que procede es una acumulación de procesos y que dicha situación no procede porque se omitió solicitarlo en la forma y términos descritos en la norma.

Adiciona, el recurrente pretende que la obligación a favor de sus representados y a cargo de su prohijada sea recaudada sin siquiera permitirle a esta última ejercer su derecho de defensa y contradicción, pues es aún no ha fenecido el termino de traslado del mandamiento de pago de fecha 28 de julio de 2022, en el que se ejecuta la condena por las mejoras ni mucho menos se ha proferido sentencia o auto de seguir adelante la ejecución, circunstancias que hacen inviable la solicitud planteada por los ejecutantes.

Finalmente solicita se mantenga incólume el auto recurrido.

v. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es un medio para impugnar las providencias judiciales cuya función consiste en que el mismo funcionario que la profirió pueda corregir los errores de juicio en que haya incurrido y como consecuencia reforme o revoque su providencia, para lo cual procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda, con fundamento en las siguientes precisiones frente al asunto de interés:

1. Para el 4 de febrero de 2021 el apoderado de los demandantes Diana Lucero Mariño Velandia y José Vicente Ríos, presenta el avalúo comercial de la fracción de terreno de 24.776.69 m² que corresponden a la parte posterior del predio rural identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-105661, dejando claridad que la experticia no incluía las mejoras allí existentes, que ya habían sido valuadas dentro del incidente de regulación de mejoras.

2. Mediante providencia de fecha 8 de junio de 2021, se corrió traslado del avalúo comercial de la franja de terreno relacionada anteriormente y conforme el artículo 444 del CGP.

3. Por auto de fecha 8 de octubre de 2021, se aprobó el avalúo comercial allegado por el apoderado de la parte demandada, en la suma de \$635.935.043,33.

Así las cosas, aparece evidente, que el valor de la franja de terreno sin mejoras es de \$635.935.043,33, como quiera que el valor de aquellas estaba siendo debatido de manera concomitante en el respectivo incidente.

4. Este despacho el 13 de abril de 2021, fijó en \$159.829.835 el valor de las mejoras realizadas por Diana Lucero Mariño Bernal y José Vicente Ríos López en la franja de terreno de 24.776.69 m² del predio rural identificado con F.M.I No. 470-105661, a cargo de Luz Doris Mariño Velandia.

5. La anterior decisión fue modificada por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Yopal el 22 de enero de 2022, considerando el superior que el valor de las mejoras correspondía a la suma de \$128.803.301.

De ahí que deba arribarse a la conclusión, que la franja de terreno que se va a rematar, propiedad de la señora Luz Doris Mariño Velandia, cuenta con un avalúo de \$764.738.344.33, que incluye el valor del predio según avalúo aprobado por el despacho y las mejoras fijadas en segunda instancia dentro del incidente, pues en efecto, no se pueden desconocer las mejoras que evidentemente harán parte de la subasta.

Entiéndase que, las mejoras de la porción de terreno a rematar estaban siendo debatidas dentro del incidente, lo que de entrada imposibilita al demandante para que allegara el avalúo completo, predio y mejoras, razón que quedó evidenciada cuando el perito describió en la parte introductoria de su experticia que designaba un valor monetario únicamente a la parte de la tierra, por haberse realizado con anterioridad avalúo de las mejoras.

De otra parte, no resultan de recibido los argumentos del no recurrente, en tanto el apoderado de los demandantes está haciendo alusión a los valores que conforman el avalúo del predio y no con respecto a dos obligaciones, para que se deba acudir a la acumulación de demandadas, adicionalmente, las ejecuciones que se adelantan deben surtir en trámites diferentes como bien lo indica, pero ello no significa que no se reconozcan los derechos allí declarados, máxime que de la ejecución que aquí se sigue, desde el 8 de junio de 2021 se profirió decisión de seguir adelante con la ejecución.

Entonces, fuerza indicar que le asiste razón al recurrente en el sentido, que, esta judicatura debe configurar el valor del avalúo descrito en el auto que fijó fecha para remate, ya que constituiría una desatención de los derechos de la ejecutada, el llevar el predio a la almoneda sin estimar el valor integral del mismo, es decir, incluyendo las mejoras que allí existen.

Pro manera que, resuelto el recurso y conforme la solicitud de la parte demandante, procede el despacho a fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de la franja de terreno tantas veces señalada.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal Casanare

vi. RESUELVE

PRIMERO. REPONER en su l auto de fecha 28 de junio de 2022 que fijaba fecha para remate, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia, en el sentido de modificar el numeral segundo así:

SEGUNDO: *De conformidad con el art. 448 del C.G.P. se fija como base de licitación el setenta por ciento (70%) del valor del avalúo de la franja de terreno de 24.776.69 m² inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-105661, avalúo que asciende a la suma de SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, (\$764.738.344.33) y se considerará como postor hábil aquel que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta asignada a este despacho del Banco Agrario de Colombia a órdenes del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, de conformidad con lo señalado en el artículo 451 ejusdem.*

SEGUNDO. FIJAR el día **12 de enero de 2023 a las 2:00 P.M.**, para llevarse a cabo la diligencia de remate de 24.776.69 m2 que constituyen la franja de terreno del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-105661, que ha quedado legalmente embargada, secuestrada y valuada.

TERCERO. De conformidad con el art. 448 del C.G.P. se fija como base de licitación el setenta por ciento (70%) del valor del avalúo de la franja de terreno de 24.776.69 m2 inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-105661, avalúo que asciende A SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS, (\$764.738.344.33) y se considerará como postor hábil aquel que previamente consigne el 40% del avalúo en la cuenta preestablecida para ese fin del Banco Agrario de Colombia, de conformidad con lo señalado en el artículo 451 ejusdem.

Los interesados podrán presentar los sobres cerrados en las dependencias del palacio de justicia, o hacer postura con las medidas de privacidad preestablecidas al correo electrónico del juzgado, la subasta se realizará por el programa LIFE SIZE a la hora indicada, para lo cual los interesados podrán conectarse al link que se indicará oportunamente.

CUARTO. Elabórese el aviso de remate teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 450 del Código General del Proceso, y hágase entrega de las copias para su publicación en un medio escrito de amplia circulación nacional, ya sea el Tiempo o el Espectador, o en su defecto en una emisora local, el cual se deberá publicar el día domingo con antelación no inferior a 10 días a la fecha señalada para el remate.

QUINTO. La parte actora, previo a la apertura de la licitación, deberá aportar al proceso constancia de la publicación señalada en el ordinal anterior, así como un certificado de tradición y libertad del inmueble a rematar expedido dentro del mes anterior a la fecha acá señalada, conforme lo establece el art. 450 del C.G.P.

SEXTO.
del C.G.P

La diligencia de remate se tramitará en correspondencia a lo dispuesto en el Art. 452

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER ARTURO ROCHA VÁSQUEZ

Juez

Firmado Por:

Javier Arturo Rocha Vasquez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Yopal - Casanare

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: **105dd60cd86e93f773567c5a55f8f2978cefa47c4836419a8bca79133f10df25**

Documento generado en 28/10/2022 12:19:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>