

República de Colombia

Rama Judicial



**Juzgado Noveno Civil Municipal de
Ejecución de Sentencias**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 110014003034-2000-01569-00

Asunto: Recurso de reposición

Se decide el recurso de reposición formulado por la parte demandada contra el auto de 13 de diciembre de 2022, proferido en el proceso ejecutivo de mínima cuantía de Asociación de Copropietarios del Edificio Vásquez contra Israel Antonio Gómez Buitrago.

ANTECEDENTES

1.- En el auto recurrido se negó “por improcedente el embargo del inmueble con folio de matrícula No. 366-21984; y el desembargo del inmueble cautelado 50C-467184”, tras considerarse que el último bien nombrado, ya se encuentra embargado y secuestrado, por tanto, es inviable sustituir una medida cautelar por otra, esto es, desembargar el inmueble con folio 50C-467184 y embargar el bien con folio de matrícula No. 366-21984.

2.- Inconforme la parte demandada formuló recurso de reposición en el que alegó que se está desconociendo lo previsto en el artículo 599 del Código General del Proceso, pues el bien ofrecido en garantía “es suficiente”, según el avalúo catastral aportado.

Además, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-467184, tiene una limitación que no se ha valorado, cual es, una fiducia civil; ese bien es inembargable.

Se dejó de lado, también, que en auto de 5 de abril de 2002 se dispuso que la medida de embargo seguiría vigente solo para garantizar las acreencias anteriores a la constitución del fideicomiso, es decir, hasta antes del 30 de mayo de 2002. Decisión tomada en aplicación a lo dispuesto en el artículo 1238 del Código de Comercio.

CONSIDERACIONES

1.- Previo al estudio del recurso, puntualícese que la inconsistencia en que pudiese haberse incurrido por la secretaría del despacho, al no publicar en el micrositio del juzgado el auto de 13 de diciembre de 2022, ya se encuentra subsanada, porque, en todo caso, las partes procesales conocen la decisión, al

punto que el demandado la recurrió y la parte actora se pronunció en el traslado de ese reparo.

2.- Precisado lo anterior, se advierte la confirmación del auto recurrido, en tanto que no se ha desconocido el artículo 599 del Código General del Proceso, y el inmueble que actualmente está embargado y secuestrado no es un bien inembargable como aduce el demandado.

En efecto, el párrafo del citado artículo 599 del Código General del Proceso, que es el que refiere el recurrente, establece que el demandado podrá traer una relación de bienes de su propiedad e ingresos, y pedir al juez que ordene el embargo y secuestro de uno de esos bienes relacionados, “con el fin de evitar que se embarguen otros, salvo cuando el embargo se funde en garantía real”.

Norma que no es aplicable a estas alturas del proceso, pues el embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-467184 se decretó desde hace más de veinte años, en el 2001, de hecho, el inmueble se encuentra secuestrado desde hace también muchos años, desde el 12 de septiembre de 2021, luego, no es admisible que, en virtud del párrafo 599 del CGP, se sustituya es medida cautelar por el embargo y secuestro de otro inmueble.

3.- De otro lado, en cuanto al argumento de inembargabilidad del bien involucrado en este proceso (folio No. 50C-467174), cumple advertir que ese tema fue analizado y resuelto en auto de 5 de abril de 2002 (folios 96 y 97 del cuaderno uno), proveído en el que no se decidió, en manera alguna, que el inmueble mencionado, solo “está garantizando obligaciones anteriores a la constitución del fideicomiso, ósea antes del 30 de mayo de 2000”, como alega el recurrente. De manera que el demandado ha de estarse a lo ya resuelto.

Con todo, resáltese que el numeral 8 del artículo 1677 del Código Civil prevé que es inembargable “la propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente”, pero esto solo ocurre en el caso en que el deudor sea el fideicomisario o beneficiario, no el constituyente y fiduciante, como ocurre en este asunto.

Sobre el particular, vale la pena explicar que en la fiducia civil intervienen tres personas: el fideicomitente o constituyente o fiduciante, quien establece la fiducia; el fiduciario, a quien se transfiere el bien mientras pende la condición; y el fideicomisario o beneficiario, quien será el dueño de llegar a cumplirse la condición. Y en caso de que no se designe expresamente el fiduciario, en los términos del artículo 807 del Código Civil, “gozará fiduciariamente de la propiedad el mismo constituyente, o sus herederos”.

Ahora, cuando el fideicomitente y fiduciario son distintas personas, hay transferencia de dominio porque el bien sale de la propiedad y posesión del constituyente para ingresar al patrimonio del fiduciario hasta que se cumpla la condición pactada. Eventos en los que el bien no puede ser perseguido por los

acreedores del fideicomitente o constituyente y del fiduciario, porque según el artículo 1677-8 del Código Civil, es inembargable “la propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente”. Pero cuando el constituyente y fiduciario son la misma persona, el bien no sale del patrimonio del primero para ingresar al patrimonio del fiduciario, lo que conlleva a que dichos bienes sean embargables. Temas que han sido ampliamente explicados por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, y el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil¹.

En este evento, el inmueble reseñado es embargable, en tanto que la limitación de dominio por el fideicomiso civil, constituido por el demandado a favor de Israel Antonio y Valentina Gómez Guzmán (anotación 7 certificado de tradición y escritura pública 1051 de 26 de mayo de 2000), no implica la transferencia del bien, de manera que el demandado sigue siendo el propietario.

Lo anterior, por la forma en que se constituyó el fideicomiso civil. En este evento, no se designó fiduciario, por lo que en una misma persona recae la condición de constituyente y fiduciario, a quien pertenece el bien hasta tanto no se cumpla la condición pactada para que se haga efectiva la transferencia del bien a favor del fideicomiso. Al respecto, téngase en cuenta que el artículo 820 del Código Civil establece que mientras “pende la condición”, el fideicomisario no tiene derecho sobre el fideicomiso, solo una “simple expectativa de adquirirlo”.

4.- Por lo anterior, la medida cautelar de embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-467184 debe mantenerse, y no hay lugar a sustituir la medida por otra como pide el recurrente.

En consecuencia, el juzgado **RESUELVE:**

Mantener incólume el auto de 13 de diciembre de 2022, conforme a las razones expuestas en el presente proveído.

Notifíquese (2),

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

KATERINE DURÁN AYALA

JUEZ

El anterior auto se notifica a las partes por Estado N° 147 Hoy 24 de agosto de 2023 Fijado a las 8:00 am DIANA PAOLA CARDENAS LÓPEZ Profesional Universitario
--

y.g.p.

Firmado Por:

¹ CSJ, sentencia STC13069-2019 y TSB, auto de 3 de febrero de 2022, expediente No. 110013103007-2017-00663-02

July Katherine Duran Ayala
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 009
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **29b070a69e78f78a920ef19bdc6c4a81372771d8a346de207e4e6d3db05f0542**

Documento generado en 23/08/2023 04:34:41 PM

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

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Juzgado Noveno Civil Municipal de
Ejecución de Sentencias**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 110014003034-2000-01569-00

Asunto: Observaciones avalúo

Se decide las observaciones al avalúo presentado por las partes proferido en el proceso ejecutivo de mínima cuantía de Asociación de Copropietarios del Edificio Vásquez contra Israel Antonio Gómez Buitrago.

ANTECEDENTES

1.- La parte demandante aportó el certificado catastral del inmueble, cuyo valor catastral para el 2022 es de \$39.182.000, precio que incrementado en un 50% equivale a \$58.773.000, en los términos del inciso 4º del artículo 444 del Código General de Proceso.

2.- La parte demandada formuló observaciones frente a ese avalúo, tras estimar que no es el valor real del inmueble, para lo cual allegó un dictamen pericial que concluye que el bien tiene un precio comercial de \$85.00.000.

Alegó el demandado que de tenerse en cuenta el avalúo catastral, se configuraría una lesión enorme, pues no se tendrían en cuenta las características específicas del inmueble, el buen estado de conservación, adecuaciones, ubicación, vías de acceso, además de la estimación comparativa de precios de venta del sector.

3.- De este último se corrió traslado a la parte actora, la que dentro del término oportuno manifestó no encontrarse conforme y solicitó se tenga en cuenta el avalúo catastral del predio.

CONSIDERACIONES

1.- De acuerdo con el numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso, tratándose de bienes inmuebles el valor “será” el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento 50%, salvo que quien lo aporta estime que no es idóneo, caso en el cual con el avalúo allegará un dictamen, “obtenido en la forma indicada en el numeral 1º”, esto es, un dictamen pericial expedido por una entidad o profesional especializado.

2.- En este caso, el despacho considera que el dictamen pericial es insuficiente para considerar que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del bien, pues aunque el experto dijo utilizar un método “comparativo o de mercado”, al hacer un estudio de inmuebles en venta en el mismo sector o sectores similares, la verdad es que no explicó por qué el avalúo catastral no es la prueba idónea. Tema que cobra relevancia, si en cuenta se tiene que, para el cálculo de los avalúos catastrales, en general, la entidad competente tiene en cuenta factores como la actividad económica del sector, las vías y su estado, la construcción edificada, la topografía y normas de uso del suelo, el tipo de estructura, la vetustez, los servicios públicos disponibles.

El dictamen pericial, además, hace un comparativo con otros bienes, pero no es posible establecer que esos otros inmuebles tienen las mismas características del que está involucrado en este asunto, por el contrario, la parte actora allegó unos documentos que dejan ver que bienes de características muy similares, ubicados en el mismo edificio, están a la venta por valores que oscilan entre los \$60.000.000 y \$70.000.000.

El mayor valor debe estar rodeado de elementos objetivos, ciertos y directos que sirvan de soporte al precio que realmente corresponde al inmueble, y como ello no aparece en el dictamen pericial, no tiene lugar la objeción planteada por el demandado.

3.- En consecuencia, dada la improcedencia del dictamen pericial, se tendrá como avalúo del inmueble cautelado, lo establecido en el avalúo catastral aumentado en un 50%.

En consecuencia, el Juzgado **RESUELVE:**

Negar las observaciones presentadas, conforme a las razones expuestas en el cuerpo del presente proveído, y se tendrá como avalúo del inmueble cautelado, lo establecido en el avalúo catastral aumentado en un 50%, esto es, \$58.773.000.

Notifíquese (2),

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

KATERINE DURÁN AYALA

JUEZ

El anterior auto se notifica a las partes por Estado N° 147 Hoy 24 de agosto de 2023 Fijado a las 8:00 am DIANA PAOLA CARDENAS LÓPEZ Profesional Universitario
--

y.g.p.

Firmado Por:
July Katerine Duran Ayala
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 009
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **03519cd2a399d71a32902071fcb552b7dd8e543d0375f9d3ae4b941c9927dfa6**

Documento generado en 23/08/2023 04:34:42 PM

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