



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
Veintiuno (21) de Octubre De Dos Mil Veintidós (2022)

Radicado No.	05001 31 03 015 2003 00002 00
Demandante	GRANAHORRAR
Demandado(s)	LUIS HUMBERTO GUERRERO CASTRILLON
Asunto	REPOSICIÓN, NO REPONE. NIEGA APELACIÓN
AUTO INTERLOCUTORIO	AUTO 1991V

1. PROVIDENCIA RECURRIDA.

El abogado LEONARDO JARAMILLO SIERRA, apoderado de la parte demandada, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación (Archivo 3 C-2) en contra del auto 1384V del 04 de agosto de 2022 (Archivo 2 C-2), que No aceptó solicitud de objeción a avalúo.

2. EL RECURSO.

De la sustentación del recurso. El recurrente fundamentó su inconformidad en que, no es clara la posición del despacho, indica que solo se limita a señalar que las observaciones presentadas al avalúo debían ser acompañadas del concepto de un perito evaluador, manteniendo el avalúo presentada por el ejecutante, lo cual afirma resultaría violatorio al debido proceso, toda vez que la norma no señala que las observaciones a un avalúo deban ser acompañadas por experticia adicional, y que su observación se encuentra apoyada en información de una fuente pública y autoridad en la materia como es la publicación “Metro cuadrado”, actualizada, vigente y ajustada a la realidad inmobiliaria.

3. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE.

La parte ejecutante se pronunció dentro del término de traslado del recurso interpuesto y manifestó que no existe la posibilidad de interponer recurso de reposición frente a otro recurso. Que lo esgrimido por la parte demandada no es más que una maniobra dilatoria para alargar el proceso, y que, lo plasmado por el ejecutado no reúne los requisitos mínimos señalados en el ordenamiento para ser considerado un recurso y menos aún, se puede utilizar para revivir la objeción presentada sin el lleno de requisitos contenidos en el C.G.P.



4. CONSIDERACIONES

4.1. PROBLEMA JURÍDICO.

Se centra en determinar si en el presente asunto, hay lugar a reponer el auto 1384V de 04 de agosto, y, aceptar las observaciones al avalúo realizadas por el apoderado ejecutante, sin haber sido acompañado por un avalúo diferente.

4.2.2 PREMISAS NORMATIVAS.

Consagra el artículo 318 del C.G. del P. que, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, con base en lo anterior el auto recurrido en el presente asunto es susceptible del recurso de reposición.

En este caso en concreto, analizaremos el artículo 444 del Código General del Proceso, que determina:

- 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo 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. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.*
- 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

Por su parte el artículo 164 del estatuto procesal, establece “Necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho”.

Y por último el artículo 165 ibidem, determina “Medios de prueba. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez 8(...)”

4.2 DEL CASO CONCRETO.

Teniendo en cuenta que el recurso de reposición permite revisar la actuación por parte de la autoridad que adoptó la decisión, teniendo la posibilidad de modificarla siempre que las razones que se esgriman, no dejen duda del error en que se incurrió al emitirse la providencia; y habiendo sido interpuesto y sustentado el recurso de reposición oportunamente, pasa el despacho a decidir sobre el mismo, con fundamento en lo siguiente:



El 24 de mayo de 2021 el apoderado de la parte ejecutante presentó avalúo comercial de los bienes inmuebles identificados con F.M.I Nos. 001-626784 y 001-626800. (f-554).

Por providencia de 03 de junio de 2021 se requirió al ejecutante para que allegara certificado catastral de los inmuebles en aras de tener suficientes elementos de juicio que permitieran establecer el valor real de los bienes (f-547).

Una vez cumplido el requisito, por providencia de 15 de julio de 2021 se corrió traslado al avalúo presentado por el apoderado de la parte ejecutante cuantificado en la suma total de \$293.422.000, el cual se notificó por estados el 17 de septiembre de 2021, tal y como consta en el expediente.

El apoderado ejecutado presentó observaciones al avalúo, que si bien inicialmente fueron rechazadas por extemporáneas, posteriormente, se pudo verificar que habían sido presentada en tiempo oportuno. En dichas observaciones afirmó que los valores presentados se alejan del precio actual de oferta y demanda, señalados por la Lonja de Propiedad Raíz y en la Empresa Metro, el cual es \$3.295.775, valor mínimo, para un total de \$393.878.070 para el apartamento y \$54.854.857 para el parqueadero. (F-557).

Ahora bien, tal y como se le indicó al apoderado ejecutado en providencia de 1384V 04 de agosto de 2022, a la fecha en la que se presentaron las observaciones propuestas no se aportó avalúo alguno, y, que, si bien según el artículo 444 del C.G.P, es potestad de las partes aportar el avalúo del bien, el juez requiere de un conocimiento especializado para ejercer la función jurisdiccional en el caso que ocupa la atención de este despacho, y así tener suficientes elementos de juicio para verificar las observaciones realizadas, por consiguiente, estas se debieron presentar apoyadas por el dictamen de un profesional que acredite la experiencia en la ejecución de avalúos comerciales de bienes inmuebles, siendo este un medio de prueba idóneo que le permita a este servidor judicial comprobar las inconformidades del ejecutado. Así las cosas las observaciones realizadas basándose en datos de "metro cuadrado" no cuentan con la idoneidad necesaria para que se cumpla con las veces de dictamen pericial o con el informe de un profesional especializado en el tema; situación que impide al juez precisar los supuestos fácticos descritos por el apoderado ejecutante, donde se hayan indicado detalladamente los yerros encontrados en el avalúo aportado por el apoderado ejecutante.

Así las cosas, y si bien es cierto lo que afirma el ejecutado que el artículo 444 del C.G.P, no señala expresamente que las observaciones a un avalúo deban ser acompañadas por experticia adicional, sino que es facultativo de la parte; también lo es que el artículo 164 de este código establece que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, no siendo la información que se tomó de "metro cuadrado", un medio de prueba idóneo para ello al no ser este un concepto emitido por un profesional que acredite la experiencia en la ejecución de avalúos comerciales de bienes inmuebles, como es el caso que nos ocupa.

En conclusión, no le asiste la razón al recurrente en sus argumentos para que el despacho reponga el auto del auto 1384V del 04 de agosto de 2022, toda vez que, con las observaciones propuestas por el apoderado ejecutado, no se aportó dictamen pericial realizado por un profesional especializado, que



permitiera al operador judicial tener un parámetro distinto para la determinación del avalúo a aquel que presentó la parte ejecutante. Tenía por tanto el recurrentista la carga de probar los fundamentos de su oposición (art. 167 C.G.P inciso 1º).

En cuanto al recurso de apelación propuesto subsidiariamente en contra del auto que no accedió a la terminación, no es procedente toda vez que el auto impugnado no se encuentra enlistado en el artículo 321 del C.G.P ni en norma especial que lo habilite. En consecuencia, el despacho negará la solicitud presentada y no concederá el recurso de apelación impetrado.

5. RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de 26 de julio de 2022 (F. 110), por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NIEGUESE por improcedente, la concesión del recurso de apelación interpuesto contra el auto de 04 de agosto de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
Juez. (firmada Digitalmente)

Ana P.

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior. Medellín, _____ de 2022. Fijado a las 8:00 a.m.

