



JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia (Q), veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Expediente No 63001-40-03-006-2019-00281-00

Seria del caso pronunciarse sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto del 29 de junio de 2023, por medio del cual el despacho le requirió para allegara el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-204019, con el fin de determinar el valor real como base para continuar la presente ejecución.

EL RECURSO

Manifiesta la recurrente que, *-Finalmente, es de aclarar que el avalúo presentado es muy similar al valor que se registra en la compraventa según el certificado del inmueble, lo que indica que NO hay lugar a esbozar un detrimento del patrimonio de la parte demandada, y la parte ejecutante, no debe asumir costos de la presentación de nuevos avalúos, en tal sentido, el apoderado de la parte demandante manifiesta sin sustentación alguna, vulneración al patrimonio del ejecutado al no presentar las pruebas que acrediten su alegato. Por lo anterior solicito a su despacho pronunciarse en el menor tiempo posible, fijando fecha de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-204019, para así poder continuar con el proceso respectivo-*

CONSIDERACIONES

- 1.- El recurso de reposición fue establecido por el legislador para que quien profirió la determinación susceptible del mismo, la reconsidere total o parcialmente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318 del CGP.
- 2.- En ese sentido se observa reunidos los presupuestos para la tramitación de la reposición formulada, pues existe legitimación, oportunidad, sustentación y procedencia del recurso (artículo 318 del C.G.P).



3.- Abordando el caso bajo estudio, es necesario traer a colación lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, que a su tenor reza:

“Artículo 444. Avalúo y pago con productos. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

- 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.*

- (...)*

- 3. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. (...)*”

En ese orden de ideas, debe resaltarse que los artículos 444 y 448 del Código General del Proceso, que tratan sobre la presentación del avalúo y la realización de la diligencia de remate no impone la carga al Director del proceso de realizar actualizaciones de los avalúos aportados en el plenario, y si bien la parte demandada en la oportunidad procesal indicada no objetó el avalúo catastral presentado, ello no es óbice para este despacho en su actividad racional determine si el valor por el que se pretende rematar un inmueble resulta irrisorio o, si de alguna manera violenta 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.

Al respecto la H. Corte Constitucional ha señalado:

*“sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor” y adicionalmente expuso: “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. **La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos”¹.***
(Negrillas del Despacho).

Así las cosas, atendiendo a los deberes que le asisten al Juez de garantizar en mayor medida los derechos de los acreedores y de los deudores, el despacho mantendrá incólume la decisión del 29 de junio de 2023, en el sentido de requerir a la parte demandante para que bajo los preceptos dispuestos en el numeral 1° del artículo 444 del C.G. del P., para que se sirva allegar el avalúo comercial del bien inmuebles objeto de medida de embargo y secuestro en este asunto.

Por lo anteriormente expuesto, **El Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia Quindío**, en oralidad,

¹ 1 Sentencia T 531 de 2010. Corte Constitucional



RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido el 29 de junio de 2023, según las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: REQUERIR NUEVAMENTE a la parte demandante para que bajo los preceptos dispuestos en el numeral 1° del artículo 444 del C.G. del P., para que se sirva allegar el avalúo comercial del bien inmuebles objeto de medida de embargo y secuestro en este asunto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE;

PAMELA QUINTERO ALVAREZ

JUEZ

(Estado 147 del 29 de septiembre de 2023)

LMGR
(RECURSOS)



Firmado Por:
Pamela Quintero Alvarez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006
Armenia - Quindío

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: **14aea80225a9d360a8d96786eb6bd2b6b65019747c516cb80a36247add02edef**

Documento generado en 28/09/2023 10:54:22 AM

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