

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío

Doce de enero de dos mil veintidós

Auto resuelve Recurso

Proceso : Hipotecario

Radicación : 630013103001-2021-00139-00

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición presentado por el apoderado judicial del extinto señor JAIRO GRISALES OSPINA contra el auto de fecha 2 de noviembre de 2021 mediante el cual se abstuvo de dar traslado al avalúo comercial del inmueble que se encuentra embargado en este asunto

EL RECURSO

En síntesis, el recurso se fundamenta en lo siguiente:

Después de hacer un recuento del acontecer procesal tramitado en el juzgado octavo civil municipal, en el cual se había dado trámite al avalúo catastral por el allegado, mediante auto del 16 de febrero de 2021 (archivo 09 demanda inicial), manifiesta el recurrente que acercó un dictamen comercial, pues a su criterio el avalúo catastral no es el idóneo para establecer su precio real, argumento que apoya en lo prescrito en el numeral 4 del artículo 444 del CGP

Para dar más robustez a su alegato, manifiesta que con el avalúo catastral del inmueble no se alcanza a satisfacer la obligación quirografaria que fue desplazada por el crédito hipotecario que se acumuló, pues el avalúo de catastro incrementado en un 50% arroja como valor del inmueble \$82.486.500, y el avalúo comercial está en \$1.017.264.300

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Se considera como problema jurídico preguntarnos ¿si los argumentos que expone la parte demandante del primer proceso, son válidos para que prospere el recurso y en efecto se de traslado del avalúo comercial allegado nuevamente por el apoderado judicial del proceso primigenio que se ventiló en el Juzgado Octavo civil Municipal?

Al interrogante se responderá negativamente, para lo cual basta con exponer las siguientes razones básicas:

En primer lugar, se debe indicar que las actuaciones procesales son de obligatorio cumplimiento por las partes, y en ningún caso pueden ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios ni los particulares (Art. 13 CGP)

A lo anterior, también se debe indicar que uno de los principios que regentan el proceso es el de preclusividad, y en desarrollo de éste, “se establecen las diversas etapas que han de cumplirse en los diferentes procesos, así como la oportunidad en que en cada una de ellas deben llevarse a cabo los actos procesales que le son propios, transcurrida la cual no pueden adelantarse. En razón a este principio es que se establecen términos dentro de los cuales se puede hacer uso de los recursos de ley, así mismo, para el ejercicio de ciertas acciones o recursos extraordinarios, cuya omisión genera la caducidad o prescripción como sanción a la inactividad de la parte facultada para ejercer el derecho dentro del límite temporal establecido por la ley.”¹

De lo anterior, emerge que cuando en el escenario jurídico procesal se han superado ciertas etapas procesales, no le es dable al juez ni a las partes volverlas a retrotraer, por cuanto para esto los diferentes tipos de juicios se encuentran reglados por el código adjetivo.

¹ Auto 232 de 2001 Corte Constitucional

En lo que concierne al caso en particular, dispone el numeral 4 del artículo 444 del CGP que “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.**” (Negrilla del despacho)

Obsérvese que la norma es clara en indicar que cuando quien considere que el avalúo expedido por catastro no es apto para establecer el precio real del inmueble, se debe allegar junto con este el avalúo comercial por un perito en la materia.

Descendiendo al caso en cuestión, llama la atención que en las actuaciones surtidas en el proceso que en principio se desarrolló en el Juzgado Octavo Civil Municipal, en el archivo 07 se observa que el hoy recurrente aportó certificado catastral, que da cuenta que el avalúo del inmueble es de \$54.991.000, el cual incrementado en un 50% da un total de \$82.486.500, sin que se aportara en ese momento el avalúo comercial, pues a su criterio este era el valor real del predio, parecer que fue modificada por el impugnante, cuando al trámite se acumuló el proceso hipotecario que desplazó su crédito, circunstancia que debió advertir desde los albores del juicio, pues la garantía real ya asomaba en el folio de matrícula del bien objeto de la cautela.

Fue así, como en el Juzgado Civil Municipal se dio traslado del avalúo, mediante auto del 16 de febrero de 2021, de donde se entiende que dicha actuación ya cobró firmeza, en lo que concierne al proceso que se tramitó en el estrado antes citado.

Ahora, eso no significa que el acreedor hipotecario no puede aportar un nuevo avalúo, pues en caso de hacerlo, se debe hacer un nuevo traslado, en los términos que indica el artículo 444-2 del CGP y sería esta la oportunidad de variar el avalúo del inmueble, pero no en la forma como lo pretende el recurrente, quien se itera ya agotó esta etapa procesal

Así las cosas, y sin más consideraciones el despacho se sostendrá en la decisión recurrida

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto de fecha 2 de noviembre de 2021, que se abstuvo de dar traslado al avalúo comercial aportado por el apoderado judicial del fallecido señor JAIRO GRISALES OSPINA.

SEGUNDO: El despacho reconoce a los señores OLIVIA GUZMÁN GRACA, ASUR FABRE GRISALES GUZMÁN y JAIRO GRISALES GUZMÁN la calidad de sucesores procesales del señor JAIRO GRISALES OSPINA, por cuanto se aportó registro civil de defunción de este último, y se reconoce personería al abogado JOSÉ MANUEL GRISALES OSORIO para representar a los citados ciudadanos, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Armenia - Quindío

63001310300120210013900

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:

ca975b57e6a7be70b980f21447f471e8db45a924e885cb30938e31c39d1272a7

Documento generado en 12/01/2022 11:32:39 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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