



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), 16 mayo de 2023

Proceso:	Ejecutivo
Ejecutante	Wilson Edmundo Eraso Cárdenas y otros
Ejecutado	Zulli Ofelia Hoyos y otros
Radicado:	630013103004-2021-00173-00
Asunto:	Resuelve recurso reposición

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de reposición contra la providencia del 11 abril de 2023, proferida por este despacho por medio del cual se ordenó oficiar a Catastro de Armenia con el fin de allegar el avalúo catastral del bien inmueble con MI No. 280-210955¹

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurso fue presentado el día 14 abril de 2023 según se advierte en el documento No. 88 del expediente digital, así:

“...No hay lugar a solicitar información catastral a la ciudad de Armenia porque el predio de ubica en jurisdicción del municipio de Circasia , por lo tanto el municipio de Armenia no posee esta información y que ha quedado por sentado que no existe avalúo catastral del predio, y por lo tanto el paso a seguir por parte del Juzgado es señalar fecha para la diligencia de remate...”

Por lo anterior, solicita la parte recurrente se revoque el auto examinado y por ende se fije fecha para diligencia de remate.

Traslado del recurso

Se surtió el día 04 mayo de 2023.

¹ Documento 087 del expediente digital.

PROBLEMA JURÍDICO

¿Determinar si es procedente revocar el auto que ordenó oficiar a la Oficina de Catastro de la ciudad de Armenia, pese a que la parte interesada allegó certificación del IGAC del 6 marzo de 2023 donde se indica que certificado de avalúo catastral requerido no se pueda expedir en consideración a un trámite administrativo denominado “Mutación de desenglobe para su respectiva inscripción”, ¿que adelanta en la aludida entidad desde el 31 agosto de 2022?

CONSIDERACIONES

En primer lugar, el artículo 318 de la Ley 1564 de 2012, establece: “**Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen...**”, siempre y cuando la alzada sea presentada en tiempo, sea procedente, se cuente con legitimación e interés jurídico, esto es, tratarse de una decisión adversa a los interés de quien promueve la misma.

El artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso establece: “...*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...*”²

De otra parte, la Resolución No. 070 de 2011 expedida por el cual el Director General del IGAC “...*reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral...*”, donde en el artículo 8 establece: “...*El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos...*”

² “...*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...*”

Asimismo, el artículo 114 Ibidem establece: “...Se entiende por *mutación catastral* todo cambio que sobrevenga respecto de los aspectos físico, jurídico o económico de los predios de una unidad orgánica catastral, cuando dicho cambio sea debidamente inscrito en el Catastro...”

Caso concreto

En la providencia examinada se ordenó oficiar a la Oficina de Catastro de Armenia con el fin de allegar avalúo del bien inmueble con MI No. 280-210955, sin embargo, de acuerdo a certificación de fecha 6 marzo de 2023 que obra en el documento No. 85 del repositorio digital originada por la Dirección Territorial del IGAC – Armenia se advierte que el certificado de avalúo no se puede expedir en razón a que no se encuentra inscrito en la base de datos catastral, “...y se encuentra radicado de oficio, en el sistema nacional catastral como *mutación de desenglobe* para su respectiva inscripción con el número 6319000003272022 del 31 agosto de 2022...Los trámites de mutaciones se están atendiendo en orden de radicación de conformidad con lo preceptuado en el artículo 122 de la Resolución 070 de 2011...”

Que el requerimiento del despacho en su momento fue con fundamento en lo señalado en numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso que establece:

*“...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 el anterior contexto, le asiste al recurrente en el sentido de que no hay lugar a solicitar la información al municipio de Armenia, pues la aludida certificación advierte acerca de la existencia de un trámite administrativo encaminado al registro cuya causa deriva de una mutación por desenglobe, esto es, el predio de autos deriva de otro, estando en trámite un procedimiento de inscripción del avalúo.

Sin embargo, revisada la MI No.280-210955 en código catastral se advierte el número 00020000000701300000000000 cuyo predio fue abierto con base en MI No. 280-205888; la parte interesada manifiesta que no existe avalúo catastral del predio; y el IGAC advierte que el certificado de avalúo no se puede expedir en razón a que no se encuentra inscrito en la base de datos catastral estando en

curso un trámite administrativo de desenglobe; asimismo en el dictamen pericial allegado se advierte un número de ficha catastral No. 2000000070130³.

La anterior situación, trae consigo que se requiera a la parte ejecutante por el término de ejecutoria de esta providencia para aclarar el tema atinente al avalúo catastral o en su defecto allegue documento expedido por la entidad territorial competente que permita vislumbrar la base imponible del impuesto predial sobre el bien inmueble rural con MI No. 280-210955.

Allegada la anterior información se procederá a fijar fecha de remate.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO. REPONER la providencia del 11 abril de 2023, proferida por este despacho, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Previo a fijar fecha de remate, REQUERIR a la parte ejecutante para que en el término de ejecutoria de esta providencia para aclarar el tema atinente al avalúo catastral o en su defecto allegue documento expedido por la entidad territorial que permita vislumbrar la base imponible del impuesto predial sobre el bien inmueble rural con MI No. 280-210955.

TERCERO: Sin costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Firmado Por:

Hilian Edilson Ovalle Celis

³ Documento 25 y 53 del repositorio digital.

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
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: **3ef586ab9b027a03c99548f3b301696960b4ce10cf50adf4f7b21fbe71bc893a**

Documento generado en 16/05/2023 01:33:35 PM

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