



Juzgado Segundo Civil de Circuito de Armenia

Armenia, Quindío, 01 JUL 2020

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
 Demandante: Juan Alejandro Marín Guarín
 Sara Emilia Cardona Ramírez
 Demandada: Ana María Uribe Salazar
 Radicado: 630013103002-2013-00043

Asuntos

- 1) Se decide el recurso de reposición promovido por la apoderada de la parte demandada en contra del auto del 16 de octubre de 2019, notificado por estado el día siguiente del mismo mes y año, por medio del cual el despacho no tuvo en cuenta el avalúo presentado por la recurrente con fundamento en el artículo 457 del C.G.P.
- 2) Se decide sobre el dictamen pericial alusivo a un avalúo presentado el 01 de noviembre de 2019, por la parte demandada a través de apoderada, con posterioridad al escrito del recurso de reposición que se estudia en esta providencia.

Pronunciamientos del Despacho

1) En cuanto al recurso de reposición.

1.1 Argumentos de la recurrente

Enuncia el artículo 228 de la C.N y la Corte Constitucional en Sentencia T-207 de 2017 para indicar que *“la finalidad de las decisiones judiciales es la salvaguarda del derecho sustancial, así mismo que los procedimientos establecidos buscan a efectividad de aquel, protegiendo de esta forma a quienes acuden ante la administración de justicia en el afán de encontrar una solución a sus conflictos”*

“(...) el avalúo de los bienes objeto de cautela en el presente proceso fue presentado el 06 de octubre de 2017, es decir a la fecha, han transcurrido más de 2 años desde la elaboración del mismo, lo cual conlleva a que a la fecha, el avalúo en comento se encuentra desactualizado, por lo que se pretende es actualizar el mismo ya que lleva más de un año, lo cual impide al que se haga una almoneda justa y acorde al valor real de los bienes inmuebles.”

Indica que *“no se debe desconocer la diferencia ostensible que se presenta entre los avalúos que se encuentran en el expediente, pues el avalúo que se encuentra en firme en este momento equivale al 6.8499% del avalúo que se presentó, es decir, señor juez en caso de que no se tenga en cuenta el nuevo avalúo presentado se causaría un perjuicio irremediable toda vez que se sometería a almoneda los bienes inmuebles en mención por un valor irrisorio que no equivale al valor real de los mismos atendiendo la ubicación y el avance turístico que ha tenido el municipio de Salento, lugar donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles en comento”*

Cita el artículo 170 del C.G.P. y la sentencia STC11355-2017 radicado 11001-22-03-000-2017-01255-01 Magistrado ponente Luis Alonso Rico Puerta para efectos de enunciar *“el juez cuenta con la facultad, con la finalidad de impartir justicia, de decretar de oficio el respectivo peritazgo y así establecer el valor real de los bienes en mención.”*

1.2 Consideraciones

a. Problema Jurídico

¿Se reúnen los presupuestos legales para dar trámite al avalúo presentado por la parte demandada el 13 de septiembre de 2019, teniendo en cuenta que en el expediente reposa un avalúo anterior que quedó en firme el 02 de noviembre de 2018?

b. Fundamento normativo.

Artículo 357 C.G.P: “Siempre que se impruebe o se declare sin valor el remate se procederá a repetirlo y será postura admisible la misma que rigió para el anterior.

*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera.”***

c. El caso concreto

En el presente asunto, de conformidad con el artículo 357 del C.G.P. para que se pueda impartir trámite al avalúo presentado por la parte demandada de los bienes aprehendidos en este proceso; debe haber transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

En el expediente en el folio 381 del cuaderno tomo II reposa el auto del 29 de octubre de 2018 notificado por estado el día 30 del mismo mes y año, por medio del cual se aprobó el avalúo presentado por la parte actora y realizado por el

evaluador Humberto Zuluaga Villegas; el cual quedó en firme el 02 de noviembre de 2018.

Ahora, la confrontar este supuesto fáctico, con la fecha de presentación del avalúo por la parte recurrente, esto es 13 de septiembre de 2019, se acredita fehacientemente que no se cumple el requisito trazado por la normativa en mención.

Al respecto es dable precisar que de conformidad con el artículo 7 de nuestro estatuto procesal, esta funcionaria judicial, se encuentra sometida, al imperio de la ley, no siendo posible desatender un precepto procesal que es de orden público y por consiguiente de obligatorio cumplimiento de conformidad con el artículo 13 ibidem.

En consecuencia, no hay lugar a reponer el auto del 16 de octubre de 2019.

2-De otro lado, en cuanto al avalúo presentado por la apoderada de la parte demandada el 01 de noviembre de 2019, con posterioridad al escrito de recurso objeto de estudio.

Se avizora que de acuerdo a la fecha en que se emite la presente providencia, cumple los requisitos para darle trámite de conformidad con el artículo 457 ibidem y hay lugar a pronunciarse sobre el mismo en el sentido, de indicar que no hay claridad respecto a los bienes inmuebles sobre los cuales se realiza el expeticio, teniendo en cuenta que sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-79693 se presentó una división material de varios predios según la Escritura Pública 757 de 2012, los cuales no están debidamente identificados y avaluados como lo exige la normativa.

En consecuencia, se hace necesario requerir a la parte demandada, para que atienda la observación expuesta.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil de Circuito de Armenia,

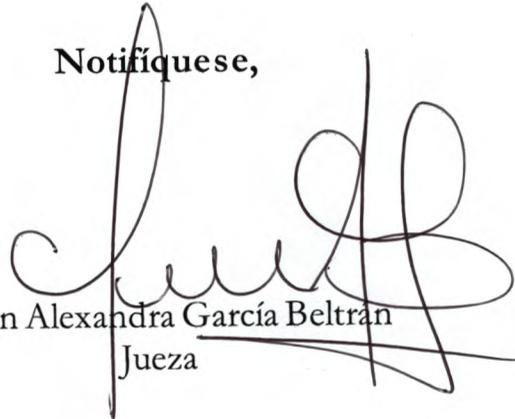
Resuelve:

Primero. No reponer el auto del 16 de octubre de 2019, notificado por estado el día siguiente del mismo mes y año, por no reunirse el requisito previsto en el artículo 457 del C.G.P.

Segundo: Requerir a la parte demandada, para que respecto al dictamen pericial aportado el 01 de noviembre de 2019; se identifiquen y avalúen como lo exige la norma los inmuebles objeto de la experticia, teniendo en cuenta que sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-79693 se presentó una división material de varios predios según la Escritura Pública 757 de 2012.

Tercero: Notificar esta providencia y enviar el expediente atendiendo los lineamientos y protocolos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese,



Ivonn Alexandra García Beltrán
Jueza

G.C.M

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
DEL CIRCUITO ARMENIA Q.
ESTADO No. 044 A
Hoy **02 JUL 2020**
Notifico personalmente a
las partes la providencia
anterior por estado.


SECRETARIO