



Mocoa, Putumayo, 12 de mayo de 2023. Al Señor Juez doy cuenta del avalúo presentado por la parte demandada dentro del término de traslado del avalúo presentado por el demandante.

RUBEN DARIO MEZA MARTINEZ  
Secretario.

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO  
MOCOA - PUTUMAYO**

**Proceso:** EJECUTIVO  
**Radicado No.** 860013103001-2017-00067-00  
**Demandante:** Aura Nelly Burgos Hernández  
**Demandada:** Federman Alfonso Manquillo Gutiérrez y otros.

**Auto:** Decide sobre avalúos.

**Mocoa, doce (12) de mayo de dos mil veintitrés (2023)**

La parte demandada allegó el avalúo del predio cautelado en este asunto. Lo anterior en el marco del traslado del avalúo presentado por la parte demandante. De igual forma deprecó que se imparta el trámite de incidente a su solicitud de beneficio de competencia. Finalmente, planteó que se cite al acreedor hipotecario cuya garantía real se encuentra registrada sobre el predio cautelado, y que a pesar de esa circunstancia aún no ha sido convocado al proceso.

En lo que concierne al avalúo de bienes, enseña el Art. 444 del CGP que debe ser presentado dentro de los veinte días siguientes a la ejecutoria del auto que siga adelante la ejecución en contra del demandado o después de que consume su secuestro. En esos escenarios se entiende que el avalúo ha sido presentado oportunamente, por lo que dan lugar a que de él se corra traslado por diez días a los interesados, a fin de que realicen sus observaciones, sin perjuicio de que si no han presentado uno diferente puedan hacerlo durante ese lapso, del cual a su vez se correrá traslado por tres días.

Lo anterior sin perjuicio de que cuando se trate de inmuebles, su valor será al que se refiera su avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real, por lo que le corresponde allegar un avalúo comercial conforme a lo previsto en el Núm. 1 de la norma en comento, debiéndose correr traslado de la forma indicada previamente.

En ese orden, en lo que atañe a los avalúos presentados por las partes en el decurso de este trámite, se reliva inicialmente el allegado por la actora el día 26 de noviembre de 2019, en tanto que frente a ese acto se emitió la providencia del día 16 de diciembre de 2016, donde se resolvió que no se le impartiría el trámite legal hasta tanto junto a él se aportara el avalúo catastral, tal como lo ordena el Núm. 4 del Art. 444 del CGP. Así las cosas, el mismo sujeto procesal, atendiendo a ese llamado, el día 7 de marzo de 2023, allegó copia del recibo predial del inmueble en cuestión, documento de donde se avizora que el inmueble de marras está avaluado en la suma de \$63.972.000.00. Al respecto debe tenerse presente



la Ley 44 de 1990, que regula el impuesto predial en Colombia, en cuyo Art. 3 dispone que la base gravable del impuesto predial tiene como referente el avalúo catastral del inmueble.

Bajo ese respecto, se colige que la suma de dinero prevista en el costado superior derecho del mentado documento, bajo el rótulo de avalúo, coincide con el avalúo catastral del predio en cuestión para la vigencia 2023, de manera quedó satisfecha la exigencia que le fue realizada al demandante en providencia anterior. Por consiguiente y en observancia a lo previsto en el Núm. 4 del Art. 444 ya citado, se corrió traslado al demandado del avalúo comercial junto con el catastral, a fin de que se pronunciara, espacio que aprovechó para presentar un segundo avalúo que, como lo dispone la iterada norma, también fue materia de traslado, esta vez al actor, de quien no consta en el expediente algún pronunciamiento.

En ese orden, de los avalúos presentados se desprende que el catastral arrojó como resultado que el valor del inmueble asciende a la suma de \$63.972.000.00, mismo que, como lo ordena la norma en comento, debe serle aunado el cincuenta por ciento de ese valor, de manera que para los fines de este proceso su precio es la suma de \$95.972.000.00. Por otra parte, también obra en el plenario el avalúo comercial presentado por el actor en señal de lo que podría considerarse discrepancia con su avalúo catastral, donde se observa que el valor del predio asciende a la suma de \$369.770.000.00. Sobre este particular no debe dejarse de lado la data en que fue realizada tal pericia, a que se remonta al día 11 de junio de 2019, esto es aproximadamente 4 años atrás, de manera que su resultado no consulta el tiempo transcurrido y la valorización de los predios que, en circunstancias normales, ello acarrea. En consecuencia, se descartará su resultado a la hora de fijar el valor del predio en cuestión. Por su parte, del avalúo presentado por el demandado, se observa que el predio asciende a la suma de \$672.440.000.00. Para ese efecto adviera el perito que empleo las técnicas de comparación y reposición, que en los términos de la Resolución 620 de 2008, expedida por el IGAC, son los que debe tenerse en mente a la hora de llevar a cabo la valuación de predios. Esos factores, además de que se trata de un avalúo posterior a los ya mentados, aunado a la ausencia de discusión por parte del demandante, se concluye que será aquel que se tendrá como referente para los actos procesales postreros relacionados sobre el inmueble. En suma, será aprobado.

Por otra parte, en lo que respecta a la petición de la parte demandada tendiente a promover incidente para tramitar el beneficio de competencia deprecado, es preciso que tener presente que, conforme lo establece el Art. 445 del CGP, la oportunidad procesal para ese cometido es el traslado del avalúo conforme al Art. 444 ídem, el cual se tramita como incidente. Preceptúa la misma norma que la teleología de quien promueve el incidente es demostrar que los bienes valuados son su único patrimonio. Asimismo, que en caso de que le sea concedido deberán determinarse los bienes le serán dejados para su modesta subsistencia y se ordenará su desembargo.

En lo que atañe a los incidentes, la norma del Art. 129 del estatuto procesal, se tiene que:

“Quien promueva un incidente deberá expresar lo que pide, los hechos en que se funda y las pruebas que pretenda hacer valer.”

Sobre el punto acabado de aludir, es dable tener presente lo previsto en el Art. 11 del CGP, en el sentido que al interpretar la ley procesal, debe tenerse presente que su finalidad es la realización del derecho sustancial, de manera que sin perjuicio de la regulación procesal de

Carrera 5 calle 10 esquina, Palacio de Justicia, piso 4°

[jcto01mco@notificacionesrj.gov.co](mailto:jcto01mco@notificacionesrj.gov.co)

[jctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jctomoc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Teléfono 4296159

Mocoa - Putumayo



la figura jurídica del beneficio de competencia, no debe desconocerse que goza de regulación expresa en el Código Civil colombiano, más precisamente en las normas alusiva al pago como modo de extinguir a las obligaciones. Así las cosas, en el trámite que se incoe en aplicación de dicha figura deben observarse con preponderancia las reglas previstas en el derecho común.

En esa medida, el Art. 1684 del CC señala que:

“Beneficio de competencia es el que se **concede a ciertos deudores** para no ser obligados a pagar más de lo que buenamente puedan, dejándoseles, en consecuencia, lo indispensable para una modesta subsistencia, según su clase y circunstancias, y con cargo de devolución, cuando mejoren de fortuna.” (Se resalta).

Por su parte el Art. 1685 ídem, señala que:

“El acreedor es obligado a conceder el beneficio de competencia:

1o.) A sus descendientes o ascendientes, no habiendo estos irrogado al acreedor ofensa alguna de las clasificadas entre las causas de desheredación.

2o.) A su cónyuge no estando divorciado por su culpa.

3o.) A sus hermanos, con tal que no se hayan hecho culpables para con el acreedor de una ofensa igualmente grave que las indicadas como causa de desheredación respecto de los descendientes o ascendientes.

4o.) A sus consocios en el mismo caso; pero sólo en las acciones recíprocas que nazcan del contrato de sociedad.

5o.) Al donante; pero sólo en cuanto se trate de hacerle cumplir la donación prometida, y

6o.) Al deudor de buena fe, que hizo cesión de sus bienes y es perseguido en los que después ha adquirido para el pago completo de las deudas anteriores a la cesión; pero sólo le deben este beneficio los acreedores a cuyo favor se hizo.”

En ese orden, en el presente asunto se tiene que, si bien el extremo demandado solicita que por la vía del incidente el demandante sea compelido a concederle el beneficio de competencia, lo cierto es que no se avizora que tal pedimento cumpla, de una parte, los requisitos de orden sustancial de cara a ese cometido, y de la otra, que tampoco fueron observados aquellos de carácter procesal que avalan el inicio del incidente que lo tramite.

En lo que respecta a la primera conclusión, se tiene que el beneficio de competencia es una prerrogativa de la que gozan algunos deudores (Art. 1684), más precisamente los que se enlistan en el Art. 1685 del CC, con el fin de que, dentro del entramado de bienes cautelados en el proceso, se separen aquellos que les permita a aquellos su subsistencia hasta que mejoren las condiciones económicas que llevaron a su otorgamiento. El decantado panorama es ajeno a lo esgrimido por el extremo demandado dentro de su escrito, al punto se limitó a esgrimir que el predio cautelado es su único patrimonio dejando de lado aducir en cuál de las calidades de la norma en cita conjura como respaldo de sus peticiones, las cuales, según lo pregonan el Art. 445 del CGP, debe encaminarse a probar en el incidente.



Ahora bien, por el lado de los requisitos procesales se observa el mismo panorama que para los sustanciales, en tanto que omitió aportar las pruebas que pretende hacer valer en el incidente que persiguió incoar.

En esa medida, como lo permite el Art. 130 del CGP, se rechazará el incidente por no reunir los requisitos formales anteriormente expuestos.

Finalmente, en lo que respecta la aseveración acerca de que sobre el predio cautelado existe un acreedor con garantía real que no ha sido citado al proceso, se concluye que no se dará trámite a esa solicitud, y consiguientemente será rechazada, toda vez que además de carecer de respaldo probatorio, en el certificado de libertad y tradición del inmueble que obra en el proceso como prueba, no se observa la constitución de hipotecas adicionales a la que garantiza el crédito cobrado en este trámite.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, Putumayo:

### **Resuelve**

**Primero.** Aprobar el avalúo comercial del inmueble identificado con MI 440-38871, aportado por el demandado, en la suma de \$672.440.000.00.

**Segundo.** No aprobar el avalúo del inmueble antes referido, aportado por el demandante.

**Tercero.** Rechazar el incidente para tramitar el beneficio de competencia propuesto por la parte demandada, a partir de las razones expuestas.

**Cuarto.** Rechazar la solicitud de vincular al proceso a acreedores con garantía real, solicitada por el demandado, por las razones mencionadas.

### **Notifíquese,**

**Firmado Por:**  
**Vicente Javier Duarte**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Mocoa - Putumayo**

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: **d60bb613ec754021fb3a2ec7814557474595a190b3fdb3b9761c258603c2f00**

Documento generado en 12/05/2023 05:10:25 PM

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