

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE  
SENTENCIAS DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D.C., dos (2) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**Ref: Exp. No. 110013103-022-2013-00245-00**

Se decide el recurso de reposición y el subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de la parte actora contra el auto del 28 de enero de 2020 (fl. 181 C.2) donde se señaló que previo a dar trámite al valúo catastral se debía ajustar conforme lo previsto en el numeral 4 del artículo 444 del CGP.

**ANTECEDENTES**

El recurrente señaló que presentó el avalúo catastral a folios 176 a 180 C.2 de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del CGP, que a la letra reza: “Artículo 444. Avalúo y pago con productos. 4. 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.”

Indicó que revisada la norma y el valúo presentado, no puede deducir el despacho que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, pues quien debe señalar dicha circunstancia es la parte demandada en el término de traslado establecido en el numeral 2 del mismo precepto, como tampoco se deba presentar un nuevo avalúo a través de dictamen pericial, por lo tanto, el despacho debió correrle traslado al avalúo y no ordenar ajustes que realmente no competen.

**CONSIDERACIONES**

El auto recurrido se mantendrá incólume teniendo en cuenta que la norma establecida para presentar, objetar y aprobar los avalúos catastrales

de bienes inmuebles debe ser interpretada en conjunto, para el presente caso así:

**“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 (...)  
4. **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 y subrayado fuera de texto)

En consecuencia, el auto atacado lo único que preciso fue que el avalúo debía ser debidamente ajustado por la parte demandante, pues fue quien lo presento y en este caso es a quien le corresponde ajustarlo teniendo en cuenta los numerales 1 y 4 del precepto relacionado, por ello, se le requirió en ese sentido y continuar con el trámite correspondiente, es decir, que al optar por presentar el avalúo catastral, el mismo debe ser el que resulte del valor impreso en el certificado catastral nacional a folio 178 C.2 (\$84.029.000) incrementado en un 50%, valor que el apoderado demandante no señaló en el memorial a folios 179 a 180 C.2.

Por otro lado, en el auto atacado el despacho nunca requirió a la parte actora para que presentara un nuevo avalúo a través de un dictamen pericial según las reglas del numeral 1 del artículo 444 *ídem*, como tampoco señaló que el avalúo presentado no fuese idóneo. En consecuencia, se requiere a la parte interesada para que ajuste el avalúo presentado en la forma establecida o lo actualices según considere.

Por las anteriores razones, no se revocará la decisión atacada y no se concederá el recurso subsidiario de apelación, puesto que la mentada

providencia no es susceptible de tal remedio procesal, en la medida en que no se encuentra enlistada en el artículo 321 del Código General del Proceso ni en norma especial, por lo tanto, el juzgado

## RESUELVE

**PRIMERO.** MANTENER INCÓLUME el auto censurado.

**SEGUNDO.** NO CONCEDER el recurso subsidiario de apelación por improcedente.

**Notifíquese,**

-Original firmado-

**HILDA MARÍA SAFFON BOTERO**

Jueza

( )

KLP

<b>OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</b> <b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>	
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO <b>No. 7 fijado</b> <b>hoy 3 de febrero de 2021 a las 08:00 AM</b>	
	
_____ <b>Lorena Beatriz Manjarres Vera</b> <b>Profesional Universitario G-12</b>	

JUZG

GOTÁ

Este documento

, conforme a lo

dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2304/12

Código de verificación: **c6d54881e70a39056377128748d66cefb33f234cfffaff8c29148363291ec2117**

Documento generado en 02/02/2021 04:52:38 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**