



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

INFORME DE SECRETARÍA: Pasa a Despacho del señor Juez, para proveer sobre la procedencia del recurso de reposición y en subsidio el de apelación invocado por la parte actora y frente a la subsanación del poder radicada por la parte ejecutada. Sírvase proveer.

Buga (V), agosto 24 de 2022

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 525

Primera Instancia

Proceso: Ejecutivo con acción real

Demandante: Trilladora la montaña S.A

Demandados: Giandiego Zani Burgos

Radicación Nro. 76-111-31-03-003-2021-00069-00

Buga (V), veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

I.OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver sobre la procedencia de los recursos de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por la parte actora contra los numerales 2º al 4º del auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

2.1 Se tramita ante este despacho judicial demanda Ejecutiva con acción real propuesta por la Trilladora la montaña S.A contra Giandiego Zani Burgos.

2.2 A través del interlocutorio nro.560 del 17 de septiembre 2021, se libró mandamiento ejecutivo de pago.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

2.3 Mediante interlocutorio nro.716 del 17 de noviembre de 2021, se siguió adelante con la ejecución.

2.4 A través del interlocutorio nro.787 del 7 de diciembre de 2021, se ordenó el secuestro del bien inmueble objeto del proceso.

2.5 El día 26 de abril de 2022, se allegó por la parte actora liquidación del crédito y avalúo catastral del inmueble objeto de la litis.

2.6 Por interlocutorio nro.347 del 9 de junio de 2022, se aprobó la liquidación del crédito allegada por la parte actora y se estableció como avalúo del bien inmueble objeto de la litis la suma de \$167'395.500 mcte.

2.7 El demandado ha radicado en varias oportunidades objeciones al inventario y avalúo de bienes.

2.8 El despacho haciendo uso del control de legalidad, dejó sin efectos jurídicos y procesales el valor establecido como avalúo del bien inmueble en el interlocutorio nro.347 del 9 de junio de 2022 y se abstuvo de reconocer personería al abogado designado por la pasiva.

III. EL RECURSO

3.1 Notificados por estado el auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022, la parte actora allegó escrito en donde expuso su discrepancia frente a los numerales 2º al 4º de tal decisión, impetrando contra el mismo recurso de reposición y en subsidio el de apelación arguyendo que en ningún momento se vulneró derecho fundamental de la parte ejecutada al establecer como valor del inmueble objeto de la litis el avalúo que este allego amparándose en la doctrina que sobre la materia existe, igualmente afirma que, su poderdante es quien está facultado para aportar un avalúo pericial si considera que el catastral no es acorde, por lo tanto, solicita dejar la decisión incólume o en su defecto, conceder la alzada propuesta.

3.2 Del recurso se corrió traslado a la parte demandada, quien afirmó que el Despacho en ningún momento le corrió traslado del avalúo tal y como lo



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

establece el numeral 1º del art.444 del Estatuto Procesal, adicionalmente, citó el art.502 del trámite de las sucesiones para indicar que tampoco se realizó el traslado allí prescrito, lo que a su parecer lleva a concluir que el avalúo no se encuentra ejecutoriado al no habersele concedido el derecho de contracción y defensa que le asiste a su prohijado y que el mismo, no está ajustado al precio real del bien, así pues, solicita no reponer la decisión y acoger el avalúo radicado por este.

IV. CONSIDERACIONES

Para resolver el presente asunto, el Despacho hará precisión sobre lo siguiente:

4.1 Problema Jurídico a Resolver:

El *Thema Decidendum*, se circunscribe a determinar si ¿es procedente reponer para revocar los numerales 2º al 4º el auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022?

4.2 Tesis que defenderá el juzgado:

El suscrito Juez defenderá la tesis de que en el caso bajo estudio Si hay lugar acceder al recurso propuesto por la parte actora.

4.3 Argumento Central De La Tesis

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

4.3.1 Premisas Normativas

Principio Constitucionales

- i. Art.2º C.N. Fines esenciales del Estado.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

ii. Art.228 C.N. La administración de justicia es función pública. Sus decisiones son independientes.

iii. Art.229. C.N. Acceso a la administración de justicia

De los principios procesales:

iv. Art.11. Interpretación de las normas procesales.

v. Art.14. Debido Proceso.

Frente al caso *sub examine*:

vi. Artículo 117. C. G Del P. Perentoriedad de los términos y oportunidades procesales. **Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.**

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.

A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, y podrá prorrogarlo por una sola vez, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento.

vii. Artículo 444 C. G Del P. 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



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

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. (...). Negrita fuera de contexto

viii. Frente al avalúo de bienes inmuebles, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, se refirió a ello en la sentencia STC-3187 de 2019, con ponencia del Magistrado OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, afirmando lo siguiente:

*“(...) así pues, se tiene que tratándose de éste tipo de bienes (inmuebles y vehículos automotores) **los numerales 4º y 5º del artículo 444 del CGP (inciso 5º y 6º del artículo 516 del CPC) establece que su avalúo, si es inmueble, se determinará por el avalúo catastral más un 50%; si es un vehículo automotor su valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento. Es esa la regla general, pues dichos numerales advierten que si quien lo aporta no los considera idóneo podrá,***



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

adicionalmente, adosar dictamen realizado por entidades o profesionales especializados.

*Es de destacar, en torno al avalúo de inmuebles y vehículos automotores, que el nuevo estatuto adjetivo eliminó la posibilidad consagrada en el inciso octavo del artículo 516 del derogado CPC, en el cual se preveía que “Cuando el valor se hubiere acreditado con certificación catastral o de impuesto de rodamiento, ésta sólo será susceptible de objeción por error grave”; de este modo, habrá de correr traslado, en el caso de inmuebles y vehículos automotores, cuando el certificado catastral y al valor fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, se adose dictamen pericial por considerarse no idóneos aquellos; solo en tal circunstancia habrá de aplicarse, para el avalúo de dichos bienes, lo previsto en el numeral 1º, **pues de lo contrario su valor será determinado con base en la regla especial ya reseñada. En suma, para el avalúo de bienes inmuebles con base en la información suministrada por la autoridad catastral no es menester surtir el traslado que hoy exige el recurrente**».*

Por manera que no es posible asegurar que el funcionario acusado haya actuado antojadizamente ya que su posición comulga con la disposición normativa que direcciona la temática

(...) Con ese panorama, en lo que aquí importa, se justifica la deducción combatida, esto es, que cuando el «valor del predio para remate» se precisa únicamente con el «avalúo catastral», no se debe «correr traslado» de éste, por cuanto de la simple lectura del precepto es relativamente sencillo



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

entender que el legislador, en lo que respecta a este momento del compulsivo, quiso fijar, a modo de regla general, que los «bienes inmuebles y vehículos automotores» (num. 4º, 5º y 6º) fueran estimados económicamente de forma distinta de los demás (num. 1º y 2º). (...)

Ahora bien, parece que no hay debate en que en el «trámite de aprobación del avalúo de bien inmueble para remate», no es admisible la contradicción del «avalúo catastral» (traslado), por al menos tres elementales razones: porque i) el articulado pertinente no contempló esa posibilidad expresamente; ii) el precio de la subasta simplemente determina el inicio de la puja pero las reglas del mercado son las que estipularán finalmente el precio de la «venta forzada»; y iii) ese «avalúo» debe rebatirse ante la «oficina catastral» correspondiente, lo que le incumbe al propietario. Por lo que permitir que esa discusión se traslade al escenario del ejecutivo provocará más perjuicios que provecho para las partes, dado el traumatismo que ello generaría. (...)». Negrita fuera de contexto.

V. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso que nos ocupa, concretamente frente al recurso interpuesto por la parte actora contra la decisión de dejar sin efectos jurídicos y procesales el valor establecido como avalúo del inmueble objeto de la litis, considera este Despacho que le asiste razón al recurrente teniendo de presente la normatividad y jurisprudencia traída a colación.

Así pues, respecto al trámite de avalúos, el legislador fue diáfano en establecer que:



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

i. Cualquiera de las partes podrá, de conformidad con el inciso 1º del art.444 del C.G Del P: *“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”* recurso que solo fue utilizado por la parte actora, tal y como consta dentro del plenario.

ii. Luego, tratándose de bienes inmuebles la regla general es la instituida en el numeral 4º del art.444 *ibidem*: ***“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”.***

iii. La parte actora fue la única que aportó dentro del término legal ante este despacho el avalúo catastral con vigencia del 2022 del bien inmueble de la litis.

iv. Por lo tanto, lo dispuesto en el numeral 2º del interlocutorio nro.347 del 9 de junio de 2022, de ***“ESTABLECER como avalúo del inmueble embargado que será objeto de remate, el avalúo catastral incrementado en el cincuenta por ciento (50%), esto es la suma de ciento sesenta y siete millones trescientos noventa y cinco mil quinientos pesos (\$167.395.500) m/cte., de acuerdo a numeral 4 del artículo 444 del CGP”***, en ningún momento estuvo desajustado a los preceptos legales que sobre la materia existe y por lo tanto, no había necesidad de ejercer ningún control de legalidad a la actuación y mucho menos, correr traslado del avalúo allegado por el ejecutante a la luz de la aclaración realizada por la Corte Suprema de Justicia traída a colación en esta providencia, específicamente sobre lo que allí se ordenó:

*“Con ese panorama, en lo que aquí importa, se justifica la deducción combatida, esto es, que **cuando el «valor del predio para remate» se precisa únicamente con el «avalúo catastral», no se debe «correr traslado» de éste, por cuanto de la simple lectura del precepto es relativamente sencillo entender que el legislador, en lo que***



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

respecta a este momento del compulsivo, quiso fijar, a modo de regla general, que los «bienes inmuebles y vehículos automotores» (num. 4º, 5º y 6º) fueran estimados económicamente de forma distinta de los demás (num. 1º y 2º).

v. La oportunidad de presentar avalúos respecto de la parte ejecutada precluyó sencillamente porque esta aportó un dictamen fuera de la oportunidad legal con la que contaba, es decir, la que indica en el numeral 1º del art.444. Sin embargo, se advierte al deudor que lo aquí dispuesto no implica que el valor no pueda ser objeto de actualización posteriormente pues, para ello el art.457 del Estatuto Procesal, estableció otra oportunidad procesal.

vi. Frente a los argumentos expuestos por el ejecutado al descorrer el traslado del recurso, los mismos no están llamados a prosperar primero, porque el art.502 del Código General del Proceso, solo aplica para tramites de liquidación y no ejecutivo como el que aquí se sigue, segundo, porque como bien lo afirmó, el numeral 2º del art.444 *ibidem* dispuso 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”*, y en caso sub examine, quien lo aportó fue la parte actora y este en ningún momento manifestó u aportó un avalúo diferente al catastral y tercero, porque las inconformidades frente a “ese «avalúo» debe rebatirse ante la «oficina catastral» correspondiente, lo que le incumbe al propietario. Por lo que permitir que esa discusión se traslade al escenario del ejecutivo provocará más perjuicios que provecho para las partes, dado el traumatismo que ello generaría”.

Así las cosas, encuentra el Despacho que la orden emitida en los numerales 2º al 4º del auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022, no estuvieron ajustada al debido proceso, por lo cual, habrá lugar a reponer para revocar estas decisiones para dejar incólume lo dispuesto en el numeral 2º del interlocutorio nro.347 del 9 de junio de 2022.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Auto interlocutorio Nro. 525 del 24 de agosto de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2021-00069-00

Finalmente, frente a la subsanación del poder otorgado por la parte ejecutada a un profesional del derecho para que lo represente, el Juzgado dando aplicación a lo dispuesto en los artículos 73 y siguientes del Código General del Proceso y de la Ley 2213 de 2022, reconocerá personería al togado inscrito para los fines legales pertinentes.

VI.CONCLUSIÓN

A colofón de lo anterior, el Juzgado repondrá los numerales 2º al 4º del auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022, y reconocerá personería al abogado designado por la parte pasiva.

VII.CONCLUSIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR los numerales 2º al 4º del auto interlocutorio nro.445 del 22 de julio de 2022, emitido dentro del presente proceso Ejecutivo con acción real, de acuerdo a las razones vertidas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería al abogado ANDRÉS CAMILO SAAVEDRA MARÍN, identificado con la cedula de ciudadanía nro.1.144.045.354 y T.P. nro.295.822 del C.S. De la J, correo electrónico andresany2@hotmail.es para que conforme a las voces y términos del poder otorgado por el demandado GIANDIEGO ZANI BURGOS, actué en su representación judicial.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el 25 de agosto de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico nro.118.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DanielaGZ

Firmado Por:
Carlos Arturo Galeano Saenz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Buga - Valle Del Cauca

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: **7397a46e3ef26016c335879ac8ba744de5c10e1bce327df619dcbe4451a0aea4**

Documento generado en 24/08/2022 04:19:14 PM

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