



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 solicitud de entrega de depósitos y avalúo de un bien aprehendido dentro del presente asunto.*

Buga (V), septiembre 8 de 2022

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 569

Primera Instancia

Proceso: *Ejecutivo*

Demandante: *Bertha Catalina González Sánchez*

Demandados: *Zoraida Sánchez de González*

Radicación Nro. *76-111-31-03-003-2012-00001-00*

Buga (V), ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

I.OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver sobre la estimación del inmueble objeto de las cautelas decretadas en la instancia y la entrega de los depósitos que se encuentran a favor del proceso.

II. ANTECEDENTES

2.1 Se tramita ante este despacho judicial demanda Ejecutiva con garantía prendaria propuesto por Bertha Catalina González Sánchez contra Zoraida Sánchez de González.

2.2 A través del interlocutorio nro.016 del 17 de enero de 2012, 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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

2.3 Mediante interlocutorio nro.115 del 5 de marzo de 2012, se siguió adelante con la ejecución.

2.4 Por proveído nro.649 del 26 de septiembre de 2012, se aprobó la liquidación de crédito allegada por la parte actora en la suma de \$416´573.524 mcte.

2.5 A través del interlocutorio nro.056 del 31 de enero de 2022, se ordenó el secuestro del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro.373-42319.

2.6 La parte actora solicitó la entrega de depósitos existentes a favor del proceso y allegó avalúo catastral del inmueble referenciado en el numeral anterior expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

III. CONSIDERACIONES

Para resolver las peticiones radicadas por la parte actora, el Despacho hará precisión sobre lo siguiente:

3.1 Premisas Normativas

Principio Constitucionales

- i. Art.2º C.N. Fines esenciales del Estado.
- ii. Art.228 C.N. La administración de justicia es función pública. Sus decisiones son independientes.

De los principios procesales:

- iii. Art.11. Interpretación de las normas procesales.
- iv. Art.14. Debido Proceso.

Frente al caso *sub examine*:



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

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. (Negrita fuera de contexto)

v. 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 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.



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

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

vi. 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, afirmó 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, 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*



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

*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 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



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

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

IV. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso que nos ocupa, encontramos respecto al trámite de avalúos, que el legislador fue diáfano en establecer que:

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 a la fecha 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”.*



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

Así pues, tenemos que la parte actora fue la única que aportó ante este despacho el avalúo catastral vigencia 2022 del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro.373-42319 de la ORIP Buga, por lo tanto, aplicando lo dispuesto en el numeral 4º del art.444 del estatuto procesal, el despacho procederá acoger el siguiente valor:

Avalúo catastral vigencia 2022	\$308.326.000
Incremento 50%	\$154´163.000
Valor inmueble con incremento	\$462´489.000
Valor del 85% de los derechos que posee la ejecutada en este predio	\$393´115.650

Es preciso igualmente, traer a colocación la aclaración realizada por la Corte Suprema de Justicia, respecto al trámite de los avalúos:

*“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 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).*

Finalmente, en cuanto a la solicitud de entrega de depósitos, el Despacho accederá a ello por mediar liquidación de crédito en firme <sustanciación nro.649 del 26/9/12> de conformidad con lo dispuesto en el artículo 447 del C.G Del P., y a favor de la parte ejecutante.

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



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. 569 del 8 de septiembre de 2022 – Radicación 76-111-31-03-003-2012-00001-00

RESUELVE:

PRIMERO: ESTABLECER del bien inmueble aprehendido dentro del presente asunto e identificado con la matrícula inmobiliaria nro.373-42319 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Local, el avalúo catastral del mismo incrementado en el cincuenta por ciento (50%), y en consecuencia, los derechos de dominio que posee la señora ZORAIDA SÁNCHEZ De GONZÁLEZ sobre este inmueble, se fijan en la suma de trescientos noventa y tres millones ciento quince mil seiscientos cincuenta pesos (\$393´115.650) m/cte., de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 444 del Estatuto Procesal.

SEGUNDO: ORDENAR el pago a favor de la señora BERTHA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ identificada con la cedula de ciudadanía nro.34´524.106 del depósito judicial nro.469770000066824 por la suma de \$56.775.352,00 mcte.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el día 9 de septiembre de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico nro.128

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

CARLOS ARTURO GALEANO SÁENZ

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: **e7a4b894d9465c34e7f9373dd78702e1907090b2f2d1e9d8caceb2be07853900**

Documento generado en 08/09/2022 03:06:40 PM

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