



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

CONSTANCIA DE SECRETARIA

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Javier Mauricio Narvárez Ortiz

Demandado: Urgencias Médicas S.A.S.

Radicación nro.76-111-31-03-003-2019-00082-00

En la fecha y siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m), se fija AVISO para dar traslado a la parte demandada del recurso de reposición interpuesto por el demandante Javier Mauricio Narvárez Ortiz, en contra del auto interlocutorio nro.177 del 7 de marzo de 2023, proferido por este Despacho Judicial, dentro del proceso de la referencia, por el término de tres (3) días. Se fija en lista según el artículo 110 del C. G Del P.

Guadalajara de Buga, 15 de marzo de 2023

DANIELA GALLÓN ZULUAGA
SECRETARIA

Recurso Rad: 2019-0082

carlos arturo sanchez sandoval <csanchez2108@yahoo.es>

Lun 13/03/2023 16:11

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga

<j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2023

Doctor

JUAN GABRIEL PRADO PEDROZA

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA

E. S. D.

REF: RECURSO DE RESPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

Demandante: OSTEOSER

Demandado: URGENCIAS MÉDICAS S.A.

Radicación: 76-111-31-03-003-2019-00082-00

Respetado Señor Juez:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.201.021 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 255.439 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término hábil para tal efecto, por medio del presente escrito, respetuosamente interpongo, recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra del numeral tercero del auto No. 177, proferido por el Despacho, el día 07 de marzo de 2023

Del Señor Juez:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL

Abogado

Cel: 321 271 00 33

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2023

Doctor

JUAN GABRIEL PRADO PEDROZA
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA
E. S. D.

REF: RECURSO DE RESPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN

Demandante: OSTEOSER

Demandado: URGENCIAS MÉDICAS S.A.

Radicación: 76-111-31-03-003-2019-00082-00

Respetado Señor Juez:

CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.201.021 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 255.439 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término hábil para tal efecto, por medio del presente escrito, respetuosamente interpongo, recurso de reposición y en subsidio apelación, en contra del numeral tercero del auto **No. 177**, proferido por el Despacho, el día 07 de marzo de 2023, el cual se fundamenta en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar al Despacho, que el suscrito apoderado de la parte actora, en reiteradas oportunidades ha puesto de presente el actuar omisivo y desleal desplegado por el representante legal de la sociedad demandada, en la identificación y localización del inmueble objeto de la medida cautelar, situación que precisamente conlleva a la realización de una nueva diligencia de secuestro, la cual requirió del apoyo Técnico, por parte del Perito Topógrafo, designado por la oficina de Comisiones Civiles en Cabeza del Inspector Dr Néstor Diaz, de acuerdo con lo dispuesto en el Auto Interlocutorio Civil #386 del 22 de octubre de 2020, donde el Juzgado Tercero Civil del Circuito.

En ese sentido, el Ingeniero **RODRIGO DOMINGUEZ GIL**, en su calidad de Auxiliar de la Justicia, en cumplimiento con su designación, el día 11 de diciembre de 2020, procedió a presentar el respectivo informe pericial, sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **373-90317** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, Valle, denunciado como de propiedad de la demandada **URGENCIAS MEDICAS S.A.S.** NIT N°: 891.3040097-2.

El informe pericial, tenía como finalidad la de aportar "*un dictamen pericial, ejecutando levantamiento planimétrico, con elaboración de Plano digital Actualizado del lote de terreno, objeto del Embargo Ejecutivo, aclarando la Identificación del Inmueble, la longitud de los linderos, los colindantes y la medición del área total de terreno y ocupada por el edificio de la Clínica Urgencias Médicas, de acuerdo con los requisitos Profesionales mínimos, establecidos en el artículo 226 del C.G.P., concerniente al Lote N° 1 objeto del menciona proceso ejecutivo, consultando documentos existentes dentro del proceso y la información del IGAC, posterior a la diligencia de secuestro, celebrada el pasado 4 de diciembre de 2020.*"

Posteriormente, el Despacho ordeno oficiar a costas de la parte actora, al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC**, con el fin de que certificara el valor real del avalúo catastral del inmueble, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria Nro. **373-90317**, de propiedad de la sociedad demandada, en razón a la diferencia significativa entre el avalúo presentado por la parte actora, respecto al acreditado por la contraparte, conforme con lo dispuesto en el auto calendarado del día 19 de enero de 2023, es necesario reiterar al Despacho, los preceptos establecidos en el auto **No. 235** del 29 de abril de 2021, el cual diere a lugar, precisamente al debate originado respecto del avalúo del inmueble objeto de la medida cautelar.

Sobre el particular el Despacho consideró:

“(...) Puestas, así las cosas, considera esta judicatura a efectos de no quebrantar las garantías al debido proceso, que habrá de requerirse al IGAC y a costa de la parte actora, expida un certificado actualizado del avalúo del bien inmueble objeto de la litis, a efectos de determinar su valor real y si corresponde al mismo con que se fundamentó el aportado por la parte demandante, deberá dicha entidad proceder a efectuar una revisión de dicho avalúo dada la abismal diferencia existente con el avalúo comercial presentado por la parte demandada. Al permitir para la instancia el arribo de un dictamen realizado por profesionales especializados o evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, ello si se considera que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el precio real; del mismo no se puede pretender delimitado a una valoración inferior o muy superior al provisto por la autoridad catastral, pues previamente para ello, deberá inexorablemente ajustarse al procedimiento de la revisión del avalúo catastral dispuesto en el Capítulo V de la Resolución 070 en mención, ya que el mismo <el avalúo> se entiende como aquel asignado por la autoridad en los procesos de formación, actualización a cada predio de la formación y conservación catastral(...).”

Dando alcance al requerimiento, el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC**, emitió la respectiva certificación **No. 2117-575627-24342-0** del 2 de mayo de 2022, por medio de la cual establece el valor del avalúo catastral del inmueble en la suma de **(\$3.258.091.000)**, el cual se encuentra debidamente acreditado ante el Despacho.

Seguidamente, el Despacho mediante auto **No. 019** del 19 de enero de 2023, señala que al encontrarse surtido el debate procesal con relación al trámite de las objeciones y/o observaciones propuestas en su momento por la ejecutada, para lo cual, es necesario remitirse a los preceptos contenidos en el auto **No. 235** del 29 de abril de 2021, resolviendo:

*“**SEXO: NO TENER** en cuenta el avalúo catastral vigencia 2022, allegado por la parte actora respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria nro.373-90317.*

*“**SÉPTIMO: REQUERIR** a las partes a fin de que, se sirvan aportar el avalúo comercial del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro.373-90317 actualizado a la fecha.”*

En cumplimiento con el requerimiento realizado por el Despacho en el auto anterior, el día 27 de febrero del año en curso, el suscrito apoderado de la parte actora, procedió a acreditar el avalúo catastral correspondiente a la vigencia 2023, en los términos del numeral 4 del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, el cual reza:

“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.”

Bajo estos preceptos y en virtud con lo establecido en la norma en cita, el suscrito apoderado de la parte actora, procedió a presentar el respectivo avalúo del inmueble sobre el cual recae la medida cautelar, en los términos de ley, frente al cual, de igual manera se solicitó el respectivo remate, para el pago de las obligaciones contenidas en la orden de seguir adelante con la ejecución.

Ahora bien, tal y como se indicó en la solicitud de remate, el hecho de existir una *“diferencia superlativa equivalente a \$99.141.927,921 mcte”*, como lo señala el Despacho, la misma obedece a la información suministrada y registrada por el representante legal de la sociedad demandada, ante las Entidades encargadas de elaborar el catastro de la propiedad del inmueble, al igual que de las características del mismo, siendo esta una responsabilidad que se encuentra en cabeza de cada uno los propietarios, debiendo actualizar la información de las construcciones, modificaciones, o ampliaciones realizadas en los inmuebles de su propiedad, los cuales en ningún momento puede ser trasladado a los acreedores, o a terceros que carecen de legitimación en la causa, para la realización de dichos tramites.

No obstante lo anterior, el Despacho en el numeral tercero del auto objeto de recurso, dispuso:

*“**TERCERO: REQUERIR** a las partes para que se adelanten las diligencias administrativas del caso, en orden a precisar el área real del inmueble ante el IGAC, en concordancia con el levantamiento topográfico que data del 11 de diciembre de 2020 y certificado de matrícula inmobiliaria nro.373-90317 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, de acuerdo a lo manifestado en esta providencia.”*

En ese orden de ideas, el presente recurso encuentra su fundamento, en la falta de legitimación en la causa que le asiste a la parte actora, para realizar la actualización de área y linderos de los bienes inmuebles, ante el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC**, en razón a que el único facultado para tal efecto, es el titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual se predica la diferencia del valor del avalúo catastral, en virtud con lo establecido en la Resolución Conjunta SNR No. 1732 IGAC- No. 221 DE 21/02/2018, la cual establece el procedimiento para la actualizar el área y linderos de los bienes inmuebles y quienes lo deben realizar (EL TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO (ARTÍCULO 29 LEY 1579 DEL 2012 Y 669 DEL CÓDIGO CIVIL)).

Por consiguiente, la parte actora no le asiste la obligación de adelantar las diligencias administrativas ante el **IGAC**, como lo dispone el Despacho, siendo el titular del derecho de propiedad, el facultado para solicitar la actualización, modificación o certificación de la información catastral del predio de su propiedad.

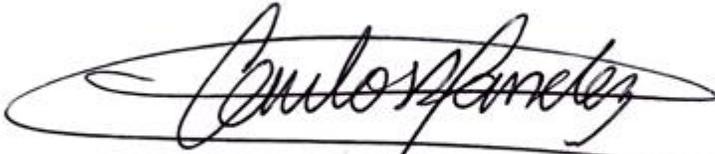
Para concluir, la parte actora concurrió con el cumplimiento de los preceptos contenidos en el numeral 4 del artículo 444 de la Ley 1564 de 2012, sin necesidad de requisitos adicionales para la presentación del avalúo del inmueble objeto de la medida cautelar, el cual constituye la única garantía para el pago de las obligaciones dinerarias objeto de la presente ejecución.

Razón por la cual, al encontrarse surtido el debate procesal con relación al trámite de las objeciones y/o observaciones propuestas en su momento por la ejecutada, respetuosamente solicito al Señor Juez:

PETICIÓN

1. Se sirva revocar el numeral tercero del auto No. 177 del 07 de marzo de 2023, y en su lugar, se sirva aprobar la el avalúo presentado por la parte actora, correspondiente al inmueble de propiedad de la sociedad demandada **URGENCIAS MÉDICAS S.A.S**, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria **Nro.373-90317** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, ubicado en la Calle 4 ó Avenida el Señor de los Milagros No. 20-72, Lote de Terreno No. 01, distinguido con la cedula catastral No. **010201980010000**.
2. Se sirva continuar con el respectivo trámite procesal, y procesa con el remate del inmueble en los términos del artículo 448 del C.G.P.
3. En el evento de no prosperar las anteriores peticiones, se sirva conceder el recurso de apelación, en los términos del artículo 320 del C.G.P.

Del señor Juez,



CARLOS ARTURO SANCHEZ SANDOVAL
C.C. No. 80.201.021 de Bogotá D.C.
T.P. No. 255.439 del C.S.J.