

Constancia Secretarial.- A despacho de la señora juez las presentes diligencias, el cual se encuentra para resolver el recurso de reposición contra el auto interlocutorio No.1187 del 4 de mayo de 2021. Sírvasse Proveer. Jamundi-Valle, Junio 23 de 2021

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
Secretario

AUTO INTERLOCUTORIO No.1441
JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Jamundi-Valle, Junio veintitrés de dos mil veintiuno

EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL
DEMANDADO : JOSE IVAN CIRO PEREZ Y MARIA MARILU ACEVEDO
RIOS
Radicación 76 364 40 89 003 2018-00387

Procede el despacho a resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el **Auto interlocutorio No.1187 del 04 de mayo de 2021** mediante el cual se requirió a la parte demandante para que aporte un nuevo avalúo comercial.

FUNDAMENTOS

Como fundamento de su pretensión expone el vocero judicial que al considerar que el avalúo catastral incrementado en un 50% (\$22'345.500) no era idóneo, se aportó avalúo comercial efectuado por el Ingeniero José Andrés López Mejía con C.C. 98380867 inscrito en el registro abierto de avaluadores con No. AVAL98380867 por valor de \$48'338.750 que excede en un 116,32% el avalúo catastral incrementado en un 50%; dicho avalúo comercial y su perito no fueron tachados y se aprobó el 29 de enero de 2021, sin que a la fecha del remate (05 de mayo de 2021) hayan transcurrido siquiera cinco (5) meses.

Manifiesta que la Sentencia No. T-531 de 2010, no puede tomarse como precedente a aplicar en el presente caso dado que no hay coincidencia en sus supuestos facticos; que en el presente caso no se trata de un avalúo catastral sino que en cumplimiento de la lealtad procesal se aportó avalúo comercial con un mayor valor de 116,32% del avalúo catastral incrementado en un 50% y dicho avalúo comercial fue aprobado el 29 de enero de 2021 sin haber pasado 5 meses a la fecha del remate.

Indica que la sentencia T 016 del 2009 se trata de un proceso divisorio regulado por el Código de Procedimiento Civil; en dicho proceso se cuestiona el avalúo comercial aportado con doce (12) años de anticipación a la fecha de práctica del remate, indicando la misma sentencia que: "En segundo lugar, se determinará si el remate del bien inmueble se podía hacer con base en un avalúo elaborado doce (12) años antes, o era necesario actualizarlo para no causar detrimento patrimonial a los hermanos Rufino y Pedro Vicente Bulla Fuentes." Curiosamente la misma sentencia T 016 del 2009 en su punto 2.2 señala que las decisiones judiciales tienen que respetar elementos básicos de racionalidad y razonabilidad y, en general suficiencia argumentativa

Es evidente que tampoco la sentencia T 016 del 2009 no puede tomarse como precedente a aplicar en el presente caso dado que no hay coincidencia en sus supuestos fácticos y ni jurídicos análogos; en dicha sentencia practicó un remate con un avalúo elaborado doce (12) años antes;

mientras en el presente caso el avalúo comercial fue aprobado el 29 de enero de 2021 sin haber pasado 5 meses a la fecha del remate y contaba con un valor superior en un 116,32% del avalúo catastral incrementado en un 50%.

Considera que pretender el juzgado que no se generen excesos rituales manifiestos; me permito indicar que la Corte no solo ha establecido como defecto procedimental el exceso ritual manifiesto, si no que también previo a ello consagra el defecto procedimental absoluto, que consiste cuando la decisión se aparta del proceso legalmente establecido, escogiendo arbitrariamente las normas procesales aplicables, citando apartes de la Sentencia T-234 de 2012.

Arguelle que al no contar la decisión con elementos básicos de racionalidad y razonabilidad, para pretender que se actualice un avalúo comercial que no solo supera en un 116,32% del avalúo catastral incrementado en un 50%, sino que también fue aprobado el 29 de enero de 2021, sin que a la fecha del remate (05 de mayo de 2021) hayan transcurrido siquiera cinco (5) meses, cuando lo razonable y jurídicamente análogo sería dar aplicación al artículo 457 del Código General del Proceso

Manifiesta que una decisión que pretenda la actualización del avalúo comercial que supera en un 116,32% del avalúo catastral incrementado en un 50% y que fue aprobado el 29 de enero de 2021, sin que hayan transcurrido siquiera cinco (5) meses de la fecha de remate sí constituye defecto procedimental absoluto que atenta contra la realización material del derecho sustancial de crédito del demandante.

Por las anteriores consideraciones expuestas solicita se revoque el auto atacado y se tenga en cuenta el avalúo comercial presentado, fijando nuevamente fecha para remate.

TRAMITE

Del presente recurso se corrió traslado a la parte demandada, tal como lo señala el artículo 318 del C. G. P., quien en el término concedido guardó silencio.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo operador judicial que emitió la decisión sea el que regrese a ella y, si es del caso la reconsidere para revocarla parcial o totalmente.

Para que tenga lugar la actualización del avalúo habrá de transcurrir un año como mínimo al último avalúo presentado, y en el presente caso le asiste la razón al recurrente por cuanto aún no ha transcurrido un año desde el último avalúo comercial allegado (noviembre 2020), por tanto dicho avalúo resulta idóneo para efectuar el remate, y de esta manera se considera que no se le estarían afectando los derechos patrimoniales del demandado, ni existiría violación al debido proceso; máxime cuando la parte actora aportó el avalúo comercial que excede el valor del avalúo catastral incrementado en un 50% al considerar que el catastral no era el idóneo para establecer el valor real del bien inmueble, cumpliéndose las formalidades propias del juicio para llevar a cabo el remate, razón por la cual habrá de revocarse el auto atacado.

En mérito de lo expuesto, el juzgado

R E S U E L V E:

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR lo decidido en el auto interlocutorio No.11-87 del 4 de mayo de 2021, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: EJECUTORIADO el presente auto pasa a despacho para señalar nueva hora y fecha para remate.

**NOTIFIQUESE.
LA JUEZ,**

SONIA ORTIZ CAICEDO

GMG

**JUZGADO TERCERO PROMISCO
MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE**

En estado No. _98_ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Junio 24 de 2021

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ
La secretaria,

Firmado Por:

**SONIA ORTIZ CAICEDO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE
JAMUNDI-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:

**2ee2a473732a6ec06653295db876d778a32a48eb88d498c51522a3c48
f3ecdae**

Documento generado en 23/06/2021 07:30:53 AM

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