

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2004-00349-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 11 de abril de 2023, mediante el cual se aprobó la actualización del avalúo presentado por la parte demandada sobre el predio a dividir, interpuesto por el apoderado judicial del extremo demandante.

ANTECEDENTES

El censurante rebate que no se tuvo en cuenta la objeción que presentó respecto del avalúo comercial del inmueble sujeto a división que presentó la parte demandada, consistente en el cálculo de la valuación catastral aumentada en un 50%. Adicionó que la decisión contrariada no es congruente, ya que se aprobó un avalúo realizado en 2022 y se realizó el traslado de uno que fue presentado 3 años atrás. Refirió entonces que el avalúo presentado guarda una diferencia monetaria importante con el que se presentó previamente, lo cual dista del 50% que prevé la norma procesal para los avalúos comerciales.

CONSIDERACIONES

Del estudio de los reparos incoados por el libelista se halla que estos no son prósperos, como se pasará a exponer.

Inicialmente, es necesario tener en cuenta lo decidido a través del auto datado 15 de febrero de 2023, en el cual se optó por actualizar el avalúo presentado por la parte demandada, en vista del tiempo que transcurrió sin la aprobación y, siquiera, sin haberse realizado el traslado del que fuera presentado anteriormente por el mismo extremo procesal. Partiendo de tal antecedente, se evidencia que no le asiste la razón al inconforme, toda vez que al avalúo que se aprobó a través del proveído refutado, el presentado por la parte demandada en 2022 (registro digital 20 y 21), sí se le surtió su respectivo traslado en la providencia atrás evocada. Tanto así, que el recurrente presentó sendas censuras contra el mismo, en el sentido de indicar, así como lo hace actualmente con el recurso aquí analizado, que, según considera, el documento presenta inconsistencias.

Ahora bien, debe destacarse que, como bien se explicó en el auto confutado, aun cuando exista la norma supletiva consagrada en el artículo 444 del Código General del Proceso, respecto a que la valuación de un predio puede simplemente realizarse, calculando 50% adicional de este partiendo de su avalúo catastral, esta, como bien se refiere, es sin perjuicio de que si una las partes estima que dicha proporción legal

no se ajusta a la realidad comercial del bien, presente un dictamen que dé cuenta de tal circunstancia. Ahora bien, si existe discrepancia entre los dictámenes presentados por los extremos procesales, corresponde al juez resolver, conforme las reglas de la sana crítica y de valoración probatoria.

Sobre el particular, por regla general, un dictamen técnico tendrá mayor valor probatorio que la simple regla de proporción ya citada, pero ello no obsta para que el juzgador, en cada caso particular, realice la valoración correspondiente. Si bien es cierto que en pretérita decisión, este despacho acogió el valor conforme la proporción indicada, fue por cuanto en aquella oportunidad se observó un incremento desproporcionado respecto de la citada regla, sin que el auxiliar lo hubiera justificado. Pero dicha decisión no implica una camisa de fuerza para el juzgador, en el punto a pretender que, en lo sucesivo, ante la necesidad de actualizar los avalúos, deba siempre utilizar el mismo parámetro, que vuelve y se reitera, se analiza en cada caso concreto.

Para el análisis actual, se evidencia que respecto de los dos valores, se representa una diferencia del 14%, que no siendo de la desproporción que se presentó en la oportunidad anterior, hacen que este despacho lo haya acogido, por detentar mayor fundamentación técnica, respecto del que se presenta solo con el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento.

En ese orden de ideas, se halla que la decisión adoptada por el despacho respecto de la aprobación del avalúo es procedente a la luz de la normatividad que rige tales asuntos, en el sentido en que, aun cuando se le controvertió, los reparos no fueron correctamente sustentados, pues carecieron de respaldo técnico, aspecto con el que sí contó la experticia allegada por el extremo pasivo.

De esa manera, se encuentra que los reparos planteados no poseen sustento suficiente para revocar el auto enervado, por lo que este permanecerá indemne.

Finalmente, se niega el recurso de apelación impetrado en subsidio, en atención a que el auto objeto de apremio no es aquello de los susceptibles de alzada, de conformidad con lo estipulado en el artículo 321 del Código General del Proceso o en otra norma especial.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación presentado en subsidio, por no estar contemplado como susceptible de alzada.

TERCERO: Teniendo en cuenta que, debido a la fecha de resolución del presente recurso, y en concordancia con lo previsto en el artículo 450 del Código General del Proceso, que fija los términos para la publicación del aviso allí referido, estos

últimos no se alcanzan a correr previo la fecha decretada para la diligencia de remate, prevista para el 6 de junio de 2023, a fin de continuar con el desarrollo del proceso de marras, se señala nuevamente la **hora de las 10:00 a.m., del día 9 DE AGOSTO DE 2023**, para llevar a cabo dicha diligencia sobre el bien inmueble litigioso, el cual se encuentra debidamente secuestrado y avaluado.

Para el efecto, dese cumplimiento a las condiciones expresadas sobre el particular en el auto objeto de apremio.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 74 del 5-jun-2023

(2)

CARV

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., dos (2) de junio de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2004-00349-00**

En atención a la solicitud elevada por el apoderado judicial de los demandados GILBERTO HERNÁNDEZ CADENA y YADI ANDREA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, y teniendo en cuenta las precisiones realizadas sobre la digitalización de parte del expediente, por secretaría realícese la verificación de la incorporación de los documentos referidos en el memorial contenido en el registro 27 del tomo 02 del cuaderno principal.

En ese sentido, su valoración, respecto de las presuntas irregularidades relacionadas con la diligencia de remate, se llevará a cabo en la etapa procesal correspondiente.

NOTIFÍQUESE,



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada
Providencia notificada por estado No. 74 del 5-jun-2023*

(2)

CARV