

República de Colombia
Rama Judicial



**JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 25 NOV 2020

Ref.- Divisorio N° 15-2011-521

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y la concesión del subsidiario de apelación contra la decisión del pasado 3 de marzo, por medio del cual se corrió traslado a la parte demandada, respecto de los avalúos presentados a los predios distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C - 1723501, 50C - 1723709, 50C - 1723824, 50C - 1723984, 166 - 29707 y 166 - 29700.

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito visible a folios 471 y 472 del C.1., el apoderado judicial de la parte demandante, solicitó que se revocara la decisión censurada y, en su lugar, se tuviera en cuenta el avalúo presentado de común acuerdo por las partes (fl.462), y de suyo, dar cumplimiento a lo ordenado en auto del 22 de octubre de 2.019, que ordenó la actualización del avalúo al tenor de lo dispuesto en el artículo 19 del decreto 1.420 de 1.998.
- 1.1. Refiere que al correr traslado del avalúo, se desconoce la protección de los derechos económicos de las partes ya que los valores catastrales son ostensiblemente inferiores al señalado por las partes, cuyo calculo, obedece a las condiciones actuales del mercado, a la oferta y a la demanda

CONSIDERACIONES

1.- El recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo Funcionario Judicial que dictó la decisión impugnada la revoque o reforme, en caso de haber incurrido en algún error, para que en su lugar profiera una nueva. Es por lo anterior que la reposición, es un recurso consagrado solamente para los autos.

2.- Vistos los argumentos de censura y lo trasegado en el curso de las actuaciones procesales, prontamente se advierte que el proveído del 3 de marzo de 2.020, debe ser confirmado en su integridad, tal y como pasa a indicarse:

3.- En el ordenamiento patrio, y más concretamente en la ley civil, las normas procesales constituyen una garantía del derecho fundamental al debido proceso, la protección de los intereses de los usuarios de la justicia y el respeto por las formas establecidas para cada acto procesal, ya sea por parte del juez ora de las partes, sin que los dictámenes periciales, o mejor, la pericia, como medio de prueba, escape a las prenotadas garantías.

4.- Es por eso que la procedencia de dicho medio de prueba, se fundamenta en los precisos "...conocimientos científicos, técnicos o artísticos"¹ sobre uno o varios supuestos de hecho que pretendan demostrar las partes en favor de sus intereses, caso en el cual, "...podrán [las partes] contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados."²

5.- Bajo ese entendido, cuando el dictamen verse sobre el valor en el mercado de bienes inmuebles "...el valor será el del avalúo catastral del predio **incrementado en un cincuenta por ciento (50%)**". (Art. 444 del C.G. del P.)

5.1.- Dicha normativa, no obedece al capricho del legislador, sino a la estimación *ex ante* que las normas urbanísticas y de ordenamiento territorial le han dado a los predios, respecto al cálculo "*estadístico del mercado inmobiliario*"³ en los distintos municipios y/o distritos especiales del territorio nacional, cuyo valor, por ministerio de la ley, se ve incrementado en la mitad, ello, para salvaguardar precisamente los intereses económicos de los propietarios de los predios en litigio, de manera que su patrimonio no se vea afectado.

6.- Precisamente, Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, al estudiar la naturaleza jurídica del avalúo catastral, señaló:

"Las autoridades catastrales tienen a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles. El avalúo catastral consiste en la determinación del precio de los predios pertenecientes a una "unidad orgánica catastral" o parte de ella, mediante la aplicación de investigaciones y "análisis estadístico del mercado inmobiliario", cuyo fin primordial es conocer la riqueza inmueble del país, facilitando el recaudo de impuestos y su "transferencia o adquisición (...) por parte del

¹ Art. 26 del C.G. del P.

² Art. 444 del C.G. del P.

³ Artículo 7 Decreto 148 de 1988 por el cual se reglamentó la Ley 14 de 1988 de dictámenes y disposiciones"

*Estado y de los particulares.” **Los elementos del avalúo catastral son: (i) El valor de los terrenos; y (ii) El valor de las edificaciones**”* Concepto radicado con el número: 11001-03-06-000-2018-00099-00(C) del 16 de octubre de 2.018. Consejero ponente: Édgar González López

7.- Bajo ese panorama, no encuentra el despacho que pueda existir una merma patrimonial de las partes por no tener en cuenta la liquidación que a *motu proprio* hicieron respecto de los predios objeto de división, ello como quiera que no se avizora en su petición, estudio riguroso técnico o científico alguno que muestre el valor comercial en el mercado, máxime si en cuenta se tiene, conforme lo expuesto en precedencia, que la valoración de los predios en el distrito capital cuentan con una experticia técnica que ha sido plasmada en el avalúo de catastro distrital.

8.- En cuanto al recurso de apelación, se impone señalar que el mismo es improcedente, habida cuenta que la providencia que se censura no está enlistada en el artículo 321 del C.G. del P., como tampoco en norma especial.

Por mérito de lo expuesto el **JUZGADO TERCERO (3) CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ D.C.**

RESUELVE:

1. **NO REPONER** el auto objeto de censura, conforme a lo esbozado en la parte motiva de esta providencia.

NEGAR POR IMPROCEDENTE el recurso de apelación conforme lo anotado en las consideraciones.

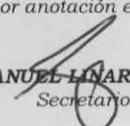
NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA

Bogotá D.C., 26 NOV 2020

Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 43 de la fecha.


EDICSON MANUEL LINARES MENDOZA
Secretario

Mlm

