



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Barranquilla- Atlántico, Abril Diecinueve (19) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2021-00374-C.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: PARQUE RESIDENCIAL BALCONES DE LA COLINA NIT. 802.024.037-5

DEMANDADO: HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA C.C. No. 72.133.031

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, se pasa al Despacho el proceso de la referencia, indicándole que se encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición contra el auto de fecha Marzo 18 de 2024, el cual negó la objeción del avalúo, por parte del apoderado de la parte demandada. Sírvase resolver.

RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE LA
LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO, ABRIL DIECINUEVE
(19) DE DOS MIL VEINTICUATRO (24).**

MOTIVACIÓN DEL RECURSO

Manifiesta el recurrente, el profesional del derecho FERNANDO MARTINEZ OLEA, quien actúa como apoderado del señor HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA, parte ejecutada dentro del asunto, que el auto que corrió traslado el avalúo del bien inmueble, no corresponde al objeto de la demanda, pues se describe al predio ubicado en la Calle 87 # 35 B 25 Apartamento 501, Bloque 7, sin embargo el aportado y descrito en el certificado de tradición es el ubicado en la Carrera 36 # 87 -16 Apartamento 501 Bloque 7.

Continúa en su extensiva, que el auto atacado no tuvo en cuenta la objeción presentada en su oportunidad, y máxime cuando no se esta debidamente determinado el referido predio.

Solicita que se revoque la providencia dictada, y en consecuentemente de lo anterior se acceda y ordene obtener a la plena identificación del inmueble para que no se siga causando más perjuicio al no establecerse la nomenclatura correcta y tener claridad y veracidad de las órdenes y resoluciones emanadas, de conformidad a las razones anteriormente expuestas.

Por lo tanto, al recibirse el recurso de reposición por el apadrinado de la parte demandada señor HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA, el Juzgado procedió a correr traslado de él, a través de fijación en lista del 12 de abril del 2024, por el término de tres días. De lo anterior se resalta que el término de traslado del recurso de reposición, feneció el 17 de abril del 2024, dejando constancia que la parte ejecutante recorrió el traslado dentro del término legal concedido, arguyendo: *"..... que el único documento válido, a partir de la publicación de Resolución GGC-148-2022 de fecha 12 de diciembre de 2022, que certifica el valor del avalúo de un inmueble es el Certificado Único Catastral Distrital emitido por la GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL de la ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA. En segundo lugar, el inmueble propiedad del ejecutado señor HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA, se encuentra debidamente identificado en el Certificado Único Catastral Distrital aportado al Despacho en fecha 20 de noviembre de 2023 por la GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL de la ALCALDIA DE BARRANQUILLA, concordando con la información registrada en el correspondiente certificado de Tradición y libertad con folio de Matrícula 040-343789,*



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

referencia catastral 08 001 01 11 00 00 0252 0001 9 02 05 0023, por lo que no existe lugar a equivoco respecto a la identificación del predio. En cuanto a la dirección del inmueble registrada en el Certificado Único

Catastral Distrital, esta concuerda con la registrada en el certificado de Tradición y libertad del inmueble, el cual indica como dirección del inmueble: 2) CL 87 # 35 B – 25. sin que las demás partes hayan hecho manifestación alguna al respecto.” Oponiéndose en todo caso a la reposición del auto objeto de recurso.

Para resolver se tendrán las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Recurso de Reposición, contemplado en el artículo 318 del Código General del Proceso, establece que “...el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, **para que reformen o revoquen**”

La finalidad del recurso, es que el mismo funcionario que profirió la decisión efectuó nuevamente el estudio de la misma a efectos de determinar si existen errores de juicio y/o actividad en la providencia o actuación, por lo que, eventualmente podrán ser revocadas, modificadas o adicionadas por el mismo. De esa manera, los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la decisión constituyen el objeto legítimo del ejercicio lógico propio de los recursos.

Según la doctrina, el recurso de reposición es un remedio procesal en virtud del cual el Juez que conoce del proceso tiene la oportunidad única de reconsiderar un punto ya decidido por él, y enmienda el error en que ha incurrido y pronuncia una nueva resolución ajustada a derecho¹. Se trata de un recurso conveniente para una recta y eficaz administración por permitir al juzgador corregir su propia providencia

De los razonamientos expuestos por el profesional del derecho FERNANDO MARTINEZ OLEA, quien actúa como apoderado del señor HUMBERTO NICOLAS VENCE OJEDA, parte ejecutada dentro del asunto, el despacho debe resaltar en esta oportunidad, que el enfoque que pretende dar es que no se ha tenido en cuenta la descripción efectiva del referido bien.

Pues bien, de los pregones resaltados por el jurista, debe observar esta sede judicial que el mismo se finca en la no apreciación de su objeción realizada al avalúo presentado por la parte ejecutante y del cual, como se dijo en el referido atacado, este no acompañó consigo peritaje o avalúo que desvirtuara el aportado; sin embargo, este despacho en aras de no trasgredir el debido proceso, designo perito para dichos menesteres, con el fin de tener la mayor claridad posible ante las reiteradas peticiones realizadas en el transcurso del presente proceso.

En tal sentido, de los actuales argumentos esgrimidos, se centra en la “*descripción del bien inmueble*”, pues afirma que el correcto es el suministrado en el Certificado de Tradición aportado en la demanda, el cual se distingue bajo Nro. de Matrícula 040-343789, y no el que se aportó con el avalúo catastral emitido por la Alcaldía de Barranquilla.

Del hilo argumentativo descrito el párrafo que antecede, se muestra que, el profesional del derecho sostiene que el bien inmueble, del cual debe referirse el avalúo es el ubicado en la Carrera 36 # 87 – 16 Apartamento 501 Bloque 7, y no el de la Calle 87 # 35 B 25

¹ CARDONA GALEANO, Pedro Pablo. Manual de Derecho Procesal Civil, Tomo I, Parte General, Editorial Leyer, Cuarta Edición, Pág. 629

RMM

Dirección: Calle 54 N° 10B-27, Barrio la Sierra.

Correo Electrónico: j05pgccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Apartamento 501, Bloque 7, tal como se pretende en el auto atacado objeto de estudio en esta ocasión.

Aterrizando en lo concerniente a lo replicado por el jurista, esta sede judicial al revisar el certificado de tradición evidenció lo siguiente:

02Demanda.pdf

METROS, CON 64 CTMS. CON CALLE 100 N.I.DE.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 67 #35B-25
1) CARRERA 36 87-16 APARTAMENTO 501 BLOQUE 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
040 - 311353

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-11-2000 Radicación: 2000-35920
Doc: ESCRITURA 524 del 06-10-2000 NOTARIA UNICA DEL CIRCULO de PUERTO COLOMBIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LIMITACION AL DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: URBANIZACION LA COLINA CAMPESTRE S.A. X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.smbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 210629932544593237 Nro Matricula: 040-343789
Pagina 3 TURNO: 2021-123028

Visto lo anterior, se puede apreciar que el referido inmueble, posee ambas direcciones, es decir, hace alusión del mismo bien, y no como afirma el jurista, que no hay distinción efectiva del bien inmueble del cual se pretende su avalúo y posterior remate, siendo inocua su apreciación que no hay una claridad sobre el predio en mención.

De igual modo, se procedió al examen exhaustivo, nuevamente del avalúo aportado, el cual se puede apreciar en la siguiente gráfica:

05Inscrip_catral.pdf

CERTIFICADO ÚNICO CATASTRAL DISTRITAL

La Gerencia de Gestión Catastral de la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 14 de 1983, la Ley 1955 de 2010, el Decreto 148 de 2020, la Resolución 1149 de 2021, el Decreto Acordal 0801 de 2020.

CERTIFICA

Que revisada la base de datos catastrales del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, se encontró que existe inscrita la siguiente información sobre el predio y/o mejora consultado:

Referencia catastral

08	001	01	11	00	00	0252	0001	9	02	05	0023
Departamento	Municipio	Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Predio	Condición del predio	No. de Torre	No. de Piso	No. de unidad en planta mejor
		Avalúo:	\$ 92.286.000				Vigencia:	2023			

Información del predio

Departamento:	08-ATLÁNTICO	Matricula:	040-343789
Municipio:	001-BARRANQUILLA	NUPRE:	-
Código Predial Nacional:	08001011000002520001902050023	Área Terreno Alfanumerica:	44M2
Número Predial Anterior:		Área Terreno Gráfica:	0M2
Dirección:	C 67-35B-25 Ap 501 Bq 7	Área Construcción:	86
Destino Económico:	A-Habitacional	Avalúo:	\$ 92.286.000

Como se puede apreciar en los documentos aportados, tanto como el certificado de tradición con Nro. de matrícula 040-343789, donde se registra las direcciones del bien inmueble ubicado en la Carrera 36 # 87 – 16 Apartamento 501 Bloque 7, y el de la Calle 87 # 35 B 25 Apartamento 501, Bloque 7, y el que se certificó en el avalúo catastral, habla del mismo bien inmueble y no como se pretende en esta oportunidad por parte del recurrente, pues se vislumbra en ambos documentos que no hay distinción del referido bien, pues como se ha dicho reiteradamente, es el mismo predio, siendo acordé el avalúo aportado, máxime que en este último documento se puede apreciar que se registra el mismo número de matrícula inmobiliaria y registra la misma dirección emitido en el certificado de tradición, información aunada a lo emanado en la RESOLUCIÓN GGC-148- DE 2022 (12 de diciembre de 2022), por medio de la cual se integró la Información de Inscripción y Avalúo Catastral en el Certificado Único Catastral Distrital, el cual reseña número predial; Departamento; Municipio;



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

Dirección; Destino Económico; Matrícula Inmobiliaria; Área de Terreno Alfanumérica; Área Terreno Alfanumérica; Área Terreno Alfanumérica; Avalúo; Tipo de Documento; Tipo de documento; Nombre; Tipo de Documento; Condición Jurídica; Nombre; N°. Documento, entendiéndose surtida la unificación de la información de los productos catastrales contentiva en el certificado de inscripción catastral y en el certificado de avalúo catastral; y, en consecuencia, quedado todo integrado en el CERTIFICADO ÚNICO CATASTRAL DISTRITAL, documento idóneo para acreditar certificado catastral de avalúo.

Ahora como se precisó en auto anterior, y del cual es atacado en esta oportunidad, en ninguno de todos sus escritos aportados por el jurista, aporta prueba alguna que deje entrever y sustente su postura argumentativa, siendo contrario a lo rezado en el artículo 167 del Código General del Proceso enseña, que: “Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.” <Subrayado fuera de texto>

Es por ello, que esta sede judicial, y como se dijo en auto anterior, el abogado que representa los intereses a la parte ejecutada tuvo la oportunidad legal de aportar un avalúo, cuestión que no aportó, pues solo se ha limitado a refutar sin sustento alguno ni prueba sumaria para ello, las decisiones optadas por esta sede judicial, situación que llama la atención a este juzgador.

En consecuencia a lo anterior, y de las reiteradas oposiciones realizadas por el apoderado judicial del extremo pasivo, sin sustento jurídico sin que se aporte prueba sumaria, considera esta sede judicial que el mismo incurre en transgresión a los deberes y responsabilidades en su calidad de apoderado, de conformidad con el artículo 78 del Código General del Proceso, situación que de seguir en ejecución estaría incurso en causal de investigación disciplinaria, por parte de la comisión disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, por la posible concusión de falta estipulada en los numerales 13 y 16 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007, y la falta tipificada en el numeral 8 del artículo 33 de la misma Ley.

En este orden de ideas, esta sede judicial no revocara en ninguna de sus partes el auto adiado en Marzo 18 de 2024, el cual negó la objeción del avalúo, por parte del apoderado de la parte demandada, manteniendo incólume lo dictado en el mismo, y en consecuencia se exhortara a través de este mismo auto al Dr. FERNANDO MARTINEZ OLEA, quien se identifica con C.C. No. 8.534.516, portador de la Tarjeta Profesional No. 216599 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en lo sucesivo se abstenga de incurrir en incumplimiento de sus deberes y obligaciones en calidad de apoderado de la parte demandada, así como también se sujete a la normatividad aplicable en la Ley 1123 de 2007, so pena de compulsas de copias a la comisión disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, por la posible concusión de faltas disciplinarias.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:



**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE**

1. NO REPONER el auto adiado en Marzo 18 de 2024, el cual negó la objeción del avalúo presentada por el apoderado judicial del extremo demandado y en su lugar se mantendrá en firme en todas sus partes, tal como se precisó en la parte considerativa del presente auto.
2. EXHOTAR al Dr. FERNANDO MARTINEZ OLEA, quien se identifica con C.C. No. 8.534.516, portador de la Tarjeta Profesional No. 216599 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en lo sucesivo se abstenga de incurrir en incumplimiento de sus deberes y obligaciones en calidad de apoderado de la parte demandada, así como también se sujete a la normatividad aplicable en la Ley 1123 de 2007, so pena de compulsas de copias a la comisión disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, por la posible concusión de faltas disciplinarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCIA
**JUEZ QUINTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES LOCALIDAD SUROCCIDENTE
DE BARRANQUILLA**

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 22 de Abril de 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 55
Secretario
RODRIGO MENDOZA MORÉ