

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 08 de Noviembre del 2022

HORA: 3:39:29 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; MAURICIO SUAREZ PATIÑO, con el radicado; 202100228, correo electrónico registrado; abc.juridica@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
CONSTANCIARADIACIONRECURSO.pdf
2211RECURSODEREPOSICION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221108153930-RJC-11550

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

PRESENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN RAD. 2021- 228

ABC Jurídica Abogados Consultores S.A.S. <abc.juridica@hotmail.com>

Mar 8/11/2022 3:37 PM

Para: duque.garcia@hotmail.com <duque.garcia@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (409 KB)
2211RECURSODEREPOSICION.pdf;

Buenas tardes,

Espero se encuentren muy bien, corremos traslado del recurso de reposición presentando dentro del proceso con radicado 2021-228, conforme las reglas de la ley 2213 de 2022.

Quedamos atentos a su respuesta.

MAURICIO SUÁREZ PATIÑO
Abogado.
ABC Jurídica
Abogados Consultores

Doctora
MARIA TERESA CHICA CORTÉS
JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, Caldas.
E.S.D

REFERENCIA:	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL.
RADICADO:	170013103004 20210022800
ASUNTO:	PRESENTACIÓN RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.
DEMANDANTE:	ANTONIO DE JESÚS GÓMEZ CASTAÑO
DEMANDADO:	CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S
ACREEDOR HIPOT:	ALVARO TAMAYO ROJAS
IDENTIFICACIÓN:	CC. 10.237.293
APODERADO:	MAURICIO SUÁREZ PATIÑO
IDENTIFICACIÓN:	CC. 75.072.245
T.P:	248.110

MAURICIO SUÁREZ PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manizales-Caldas e identificado con la cédula de ciudadanía número 75.072.245 de Manizales-Caldas, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional Nro. 248.110 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor ALVARO TAMAYO ROJAS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 10.237.293 de Manizales, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN contra el auto interlocutorio 1426 del 01 de noviembre de 2022, por medio del cual se imparte aprobación al avalúo presentado por el demandante principal, con sustento en lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Como quiera que, mediante auto interlocutorio número 1426 del 01 de noviembre de 2.022, notificado por estados el 02 de noviembre de 2022, el H. Despacho impartió aprobación al avalúo catastral aumentado en un 50% de los inmuebles embargados y secuestrados dentro del proceso.

Conforme lo establece el artículo 318 de la norma adjetiva, cuando el auto se profiera por fuera de audiencia, la parte recurrente tendrá como oportunidad para presentar el recurso, **tres días hábiles después de notificado el auto.**

Ahora bien, en cuanto al recurso de apelación se tiene que, el numeral 1 del artículo 322 de la norma adjetiva establece que la oportunidad para presentar el recurso de apelación es de tres días siguientes a la notificación por estados.

Por lo anterior, el presente escrito se encuentra en la oportunidad establecida en la norma y solicitamos muy respetuosamente darle el trámite correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

PRIMERO. El 02 de agosto de 2022, este H. Despacho libró mandamiento de pago de la demanda ejecutiva acumulada, a favor de mi prohijado por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$60.000.000) y los intereses moratorios y corrientes causados a la fecha.

SEGUNDO. El 09 de septiembre de 2022, se dictó sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución tanto de la demanda acumulada como la principal.

TERCERO. La parte ejecutante de la demanda principal presentó avalúo catastral de los folios de matrícula inmobiliaria número 100-222552, 100-222554, 100-222548, 100-222540, 100-222520, 100-222538 y 100-222541 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

CUARTO. La relación sucinta de los valores catastrales:

FOLIO MATRÍCULA	DESCRIPCIÓN	VALOR CATASTRAL	+ 50%
100-222552	APARTAMENTO 501	172.034.000	258.051.000
100-222554	APARTAMENTO 601	172.034.000	258.051.000
100-222548	APARTAMENTO 301	172.034.000	258.051.000
100-222540	PARQUEADERO 4	11.509.000	17.263.500
100-222520	PARQUEADERO 13	12.788.000	19.182.000
100-222538	PARQUEADERO 2	12.654.000	18.981.000
100-222541	PARQUEADERO 5	12.787.000	19.180.500

QUINTO. Por medio del auto interlocutorio número 1426 del 01 de noviembre de 2022, se imparte aprobación a los anteriores avalúos.

SEXTO. La hipoteca abierta y sin limite de cuantía que se constituyó a favor de mi prohijado, fue sobre los folios de matrícula inmobiliaria número 100-222552 y 100-222554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

FALTA DE IDONEIDAD DEL AVALÚO

El avalúo en firme dentro del proceso de la referencia, emerge del valor catastral incrementado en el 50%, recordando que los inmuebles que se pretenden rematar son 7, dentro de los cuales se encuentran tres apartamentos de 75 metros cuadrados aproximadamente ubicados en la carrera 23 número 51 33/35 en el barrio Versalles, es decir que se encuentran localizados en una zona estrato 5, con acceso a las vías principales de la ciudad de Manizales y en suma de lo anterior, cuatro parqueaderos en iguales condiciones de ubicación y estratificación. Lo anterior saca a relucir que, los inmuebles que pretenden sufragar las deudas dinerarias dentro del presente proceso judicial, tienen la posibilidad de ser elevados en cuanto a su precio, por considerarlos bienes con características idóneas y del mercado que se han valorizado en el tiempo, lo anterior en aras no solo de tener claro el valor real de los inmuebles y con base en él rematarlos sino que además el de garantizar a plenitud el derecho económico de todas las partes procesales inmersas en este litigio.

Como quiera que, el avalúo en firme refiere que los inmuebles –*apartamentos*– tienen un valor para rematar de \$258.051.000 cada uno, lo cierto es que los apartamentos en esas condiciones y características (ubicación, estrato, área y demás) cuestan al año 2022 aproximadamente \$320.000.000 o incluso hasta más, marcando una diferencia entre uno y otro que se torna ínfima e inidóneo para que con base en este, se surta el trámite de remate.

Por ultimo, en nada afectaría a las partes que los inmuebles aumentaran su precio, pues con la decisión de ordenar de oficio un nuevo avalúo no solo el juzgador se inclinaría por aplicar los principios de la primacía de lo real sobre lo formal, sino que además beneficiarían a las partes procesales, en cuanto a que si el inmueble se remata por un valor más alto, sufraga en mayor medida las deudas que se persiguen.

OBSERVANCIA DE LAS REGLAS CONSTITUCIONALES PARA DECRETAR UN NUEVO AVALÚO.

La observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio, no pueden ser un ilimitación y/o obstáculo para que el juzgador desconozca el derecho sustancial, pues como lo establece la sentencia T 531 de 2010 y la sentencia T 732 de 2017, el juez debe efectuar un papel garante de la eficacia de los derechos constitucionales de quienes acuden a los estrados judiciales. Dicha jurisprudencia pregonaba que la lectura de la situación procesal debe estar permeada por la ley procesal ciertamente pero también por la constitucional y los principios incluidos en ella.

Ahora bien, a lo que se refiere con la interpretación de la constitución, va encaminada a que, dejar un avalúo en firme de manera sistemática, sin valorar tan siquiera la posibilidad de un aumento considerativo bajo otros criterios, como lo puede ser el comercial, resultaría vulnerador de derechos fundamentales, no solo a la parte ejecutada sino que además a los demás intervinientes.

En esta instancia del proceso judicial, si bien es cierto que la oportunidad procesal de los 10 días establecidos en el artículo 444 de la norma adjetiva, es el vía para corregir o modificar el avalúo, no es menos cierto, que el juzgado dentro de sus facultades puede ordenar un nuevo avalúo para cotejar la idoneidad del que se encuentra en firme, como lo alude la sentencia de tutela T 531 de 2010:

“(...) Conviene tener en cuenta que la selección de las disposiciones con las cuales se ha de resolver el caso y la interpretación de esas mismas disposiciones son tareas primordiales del juez y que, por lo tanto, cuando se yerra en la selección de la preceptiva aplicable o en su interpretación, con menoscabo de los derechos fundamentales, la causa radica en el fallador y suya es una responsabilidad que no disminuye ni desaparece por el hecho de que la parte eventualmente perjudicada haya perdido una oportunidad procesal para alegar y solo ponga en conocimiento del juez la situación que juzga contraria a sus derechos después de vencida esa oportunidad.(...)”

Es por lo anterior, que la presente alzada, también encuentra sustento en que las pruebas son la base para la toma de decisiones, al igual que el decreto de algunas de oficio cuando el juez las considere útiles y pertinentes para lograr la justicia procesal. En las mentadas sentencias de tutela, se alude a que los jueces que conozcan procesos ejecutivos hipotecarios, tienen a su alcance un conjunto amplio de disposiciones constitucionales y legales que les dotan de facultades oficiosas para considerar el decreto de nuevos avalúos y no solo limitarse al catastral más

incremento del 50%, en aras de que tanto como el ejecutado y los demás acreedores no sufran un detrimento a su patrimonio.

La H. Corte Constitucional¹ ha dicho que:

“Que no les resultaba viable a los falladores escudarse en el tenor literal del artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, ni en la pérdida de la oportunidad procesal para objetar que, según ese mismo precepto, tuvo la parte demandada y que, por el contrario, era su deber actuar, aún oficiosamente, con la finalidad de otorgarle la prevalencia debida al derecho sustancial, en el caso examinado surge, además, de un conjunto de datos que aparecen en el expediente.”

Lo anterior también encuentra sustento en que muchas veces el valor catastral dista por mucho del valor real del inmueble.

El objetivo principal de este escrito también va en caminado en generar una duda razonable en el juez, como quiera que, a raíz de esta duda se tornaría necesario el decreto de una prueba de oficio relacionada **con el decreto de un nuevo avalúo comercial que en nada afectaría los derechos del acreedor, incluso sería beneficioso para este**, pues como ya se dijo, aumentaría el valor de los siete inmuebles logrando sufragar en una mayor extensión su crédito, como lo dijo la sentencia precitada, así:

“La Sala no desconoce que el valor surgido del avalúo catastral no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesalmente dispuesta para el efecto, pero también reitera que, aún cuando los procesos deben cumplir sus etapas, el propósito de lograr la eficacia de la pretensión que mediante ellos se actúa no se cumple realmente si se desatiende el derecho sustancial y la justicia material del caso, pues la auténtica eficacia también comprende el deber de satisfacer estos derroteros y no consiste en el simple impulso del procedimiento, entendido apenas como la sucesión formal de las distintas etapas procesales.”²

Ahora bien, se trae a colación la sentencia de la H. Corte Constitucional la T 732 de 2017, por medio de cual también se debate sobre el alcance del juez ordinario al momento de encontrar una carencia de idoneidad y aptitud del avalúo catastral, pues itero de la posibilidad de que el juez de oficio ordene la realización de un nuevo avalúo comercial sustentado en las garantías constitucionales de todas las partes procesales, veamos:

¹ T 531 de 2010

² T 531 DE 2010

“(…) Es evidente que en aquella oportunidad, la Corte encontró que efectivamente la materia de discusión había sido puesta de presente ante el juez ordinario, circunstancia que dista de lo acontecido en esta oportunidad, pues como se ha explicado a lo largo de esta decisión, la accionante contó con oportunidades procesales para atacar el avalúo que ahora se controvierte y además en ninguna ocasión puso de presente su inconformidad, así fuera de manera extemporánea ante el juez natural, aspecto que muestra su falta de interés y respeto por las reglas que rigieron el proceso ejecutivo seguido en su contra, así como por los derechos de las partes y la adquirente, ya que se valió de la presente acción constitucional para dejar sin efectos una decisión que dio fin a un debate judicial acorde con la normatividad vigente (...)”

Con todo lo anterior, se recurre el auto que imparte aprobación al avalúo catastral, toda vez que, el valor total de los siete inmuebles es ínfimo en vista de que, distan por mucho el valor real de los mismos, y es por ello que no pueden servir de sustento para llevar a cabo el remate.

IV. PETICIÓN

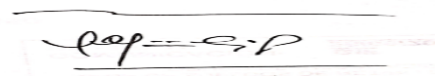
PRIMERO. REPÓNGASE el auto interlocutorio número 1426 del 01 de noviembre de 2.022, notificado por estados el 02 de noviembre de 2022, proferido por el H. Despacho, por medio del cual se impartió aprobación al avalúo catastral aumentado en un 50% de los inmuebles embargados y secuestrados dentro del proceso, con sustento en lo anteriormente relatado.

SEGUNDO. ACÚDASE al decreto de un nuevo avalúo comercial con sustento en la constitución y ley, al igual que en aras de garantizar los derechos de las demás partes procesales.

El Suscrito apoderado judicial de la parte actora recibe notificaciones en la Calle 22 Nro. 23-33, oficina 403, Edificio Guacaica de la ciudad de Manizales.

Celular: 310-3981450, Correo electrónico: abc.juridica@hotmail.com

Cordialmente,



MAURICIO SUÁREZ PATIÑO

C. C. No. 75.072.245 de Manizales-Caldas

T. P. No. 248.110 del C. S. de la J.

TEL. 314 764 7795