

CONSTANCIA SECRETARIAL. 29 de noviembre de 2022.

Señora Juez, la parte ejecutante principal solicita se fije fecha y hora para diligencia de remate; la otra parte acumulada interpuso recurso de reposición frente al auto del 1 de noviembre de 2022, a través del cual se aprobó el avalúo presentado por el demandante ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO, teniendo en cuenta que las partes no se pronunciaron dentro del término del traslado del mismo. Dentro del término de traslado del recurso, nadie se pronunció al respecto.

Finalmente, el secuestre presenta informe mensual. A despacho para decidir.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 1549

RADICADO: 2021-00228-00

**PROCESO: EJECUTIVO CON DISPOSICIONES
ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE
LA GARANTÍA REAL**

**DEMANDANTE: ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO
ÁLVARO TAMAYO ROJAS (ACUMULADO)**

DEMANDADA: CONSTRUCTORA SHALOM S.A.S.

I. OBJETO A DECIDIR

Entra el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, elevado por el apoderado judicial del demandante ÁLVARO TAMAYO ROJAS (ACUMULADO), contra el auto del 1 de noviembre de 2022 (pdf 64, C 021, a través del cual se aprobó el avalúo presentado por el demandante ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO, respecto de los inmuebles objeto del presente proceso.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Señaló, como sustento principal del recurso, que el avalúo presentado por el demandante principal, como producto del valor catastral incrementado en el 50%, respecto de los siete bienes inmuebles que se pretenden rematar, tiene la posibilidad de ser elevado en cuanto a su precio, ya que tales bienes se han valorizado en el tiempo, además, con el fin de tener claro el valor real de los inmuebles y, con base en ello, garantizar a plenitud el derecho económico de todas las partes procesales inmersas en este litigio, ya que considera que su costo para este año es de aproximadamente \$320.000.000, o incluso hasta más, marcando una diferencia entre uno y otro que se torna ínfima, siendo inidóneo para que, con base en este, se surta el trámite de remate.

III. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no resuelve efectivamente su solicitud. En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto a quien se esté causando un perjuicio con la decisión correspondiente.

Con relación a los términos para interponer esta clase de recursos, el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley (término de la ejecutoria), el Juez debe negar la tramitación de la petición, por tanto, para el estudio del recurso también se debe analizar esta exigencia. A renglón seguido se debe definir si procede la alzada contra la providencia y si fue debidamente motivada.

Para el caso concreto, encuentra el juzgado que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, en cuanto a la oportunidad para presentarlo, la legitimación de quien lo propone y la motivación de su razonabilidad. Bajo tales condiciones es preciso entrar a decidir el asunto.

En el presente caso, frente a los motivos de inconformidad de la parte recurrente en relación con el avalúo presentado por la parte demandante principal, respecto de los inmuebles embargados y secuestrados, encuentra este despacho judicial que, una vez fue presentado el mismo, se corrió traslado por diez (10) días a las partes interesadas, conforme lo establece el artículo 444 del C.G.P., mediante auto

del 12 de octubre de 2022. Dentro de dicho término, tanto el demandante ÁLVARO TAMAYO ROJAS (ACUMULADO) como la parte ejecutada, guardaron silencio, por lo que, vencido dicho término, por auto del 1° de noviembre siguiente, fue aprobado el referido avalúo.

Acorde con lo anterior, tenemos que el demandante ÁLVARO TAMAYO ROJAS (ACUMULADO) no dio cumplimiento a lo establecido en el artículo en cita, en el sentido de haber presentado dentro de los diez (10) días de traslado las observaciones que tuviera sobre el particular y que, ahora, pretende hacer valer mediante recurso, sin que tampoco allegará dentro de dicho término un avalúo diferente, si consideraba que con el avalúo presentado, en los términos del numeral 4 de referida la norma, no era suficiente o idóneo para determinar el valor real de los inmuebles.

En efecto, el artículo 444 del Código General del Proceso, sobre el punto enseña:

“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

*2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se **correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente**, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.*

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte

considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. (...)". (Subrayado y negrilla propios).

Así las cosas, cabe recordarle al recurrente que los términos procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, no solo para el Juez sino también para las partes, motivo por el cual, si tenía motivos que atacaran el avalúo catastral presentado por el demandante GÓMEZ CASTAÑO, debió manifestarlos en el momento procesal oportuno, esto es, se itera, dentro del término de los 10 días de traslado, aportando entonces uno comercial, sin embargo, no lo hizo, por lo que no es viable que lo presente ahora y porque no decirlo, de manera extemporánea.

Adiciónese a lo expuesto, que la determinación de decretar de oficio un avalúo, obedece a la necesidad de garantizar los derechos al debido proceso, contradicción y defensa de las partes, cuando, conforme con la norma antes transcrita, existen dos avalúos entre los cuales exista una gran diferencia entre el valor de los inmuebles; por lo que no puede pretenderse en este momento, estando por fuera de término legal, como lo quiere hacer el vocero judicial del demandante TAMAYO ROJAS (ACUMULADO), sin soporte técnico y científico sobre el tema de la valoración económica de bienes, que el Juzgado decrete uno de oficio.

Por lo tanto, se mantendrá en firme la providencia recurrida, al ser claro entonces que no puede el Despacho acceder a lo pretendido por la parte recurrente, por cuanto sus argumentos carecen de bases fácticas y jurídicas, como se anotó en renglones anteriores.

En lo concerniente al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, se tiene

que la providencia que aprueba un avalúo no es susceptible de dicha alzada, por no existir norma especial que así lo consagre, al tiempo que la regla general prevista en el artículo 321 del Código General del Proceso, tampoco lo autoriza.

No sobra recordar que siempre que se trate el tema de las apelaciones, necesariamente debemos recurrir al artículo 321 comentado, como quiera que, por virtud del principio de taxatividad o especificidad que caracteriza el recurso vertical, según el cual sólo serán apelables aquellas providencias que la ley expresamente ha determinado, quedan excluidas de esta manera las providencias que la normatividad no ha enlistado, sin que sea posible interpretaciones extensivas ni analógicas y, por ende, no puede deducirse otras que el ordenamiento procesal civil no consagra.

Finalmente, se pone en conocimiento de la parte interesada el informe mensual del secuestre.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido el 1° de noviembre de 2022, mediante el cual se impartió aprobación al avalúo aportado por el demandante ANTONIO JESÚS GÓMEZ CASTAÑO, respecto de los inmuebles objeto del presente proceso.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Se pone en conocimiento de la parte interesada el informe del secuestre.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. La providencia anterior se notifica en el Estado No. 190 del 30 de noviembre de 2022. GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ. Secretaria.

Firmado Por:
Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **66868069db09e3ffa2ecfa3dd4467af8351ffda99b87b27516740c10ae7b216**

Documento generado en 29/11/2022 10:24:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>