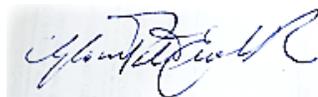


CONSTANCIA SECRETARIAL. 21 de septiembre de 2020

Señora Juez, la parte demandada interpuso recurso de reposición frente al auto del 4 de agosto de 2020, mediante el cual se decretó de oficio un avalúo comercial para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-24196; del recurso se corrió traslado a la parte demandante, quien no se pronunció al respecto.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ  
Secretaria

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**INTERLOCUTORIO: 550**

**RADICACIÓN: 2017-00023-00**

**PROCESO: EJECUTIVO MIXTO**

**DEMANDANTE: RUBÉN DARÍO GIRALDO MONTOYA**

**DEMANDADO: MIGUEL ÁNGEL MORENO TOVAR  
BETTY JOHANA GUZMÁN FIERRO  
SUMA CORP S.A.S.  
AGENCIA DE ADUANAS SKY S.A.S.**

### OBJETO DE DECISIÓN

Entra el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto proferido el 4 de agosto de 2020, mediante el cual se decretó de oficio un avalúo comercial para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-24196.

### ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

El recurrente sustentó su recurso manifestando que el artículo 444 del C.G.P., en su inciso 1, establece la posibilidad para que ambas partes presenten sus avalúos, fijando como término los 20 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del

auto que ordena seguir adelante con la ejecución, o después de consumado el secuestro. Alegó que solo dentro de dicho término *“puede darse aplicación al numeral 2 ibidem, esto es, correr el traslado por diez (10) días para que se presenten observaciones y eventualmente, la parte contraria que no hubiere allegado el dictamen, podrá aportar uno nuevo diferente”*.

Afirmó que como en el presente proceso no se dieron tales circunstancias *“se dio cumplimiento al numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., lo cual, no es un dictamen pericial sino una valoración objetiva con fundamento en disposición legal del INMUEBLE EMBARGADO Y SECUESTRADO”*. Que, debido a esto, y toda vez que la parte demandante aportó el avalúo catastral, como lo ordena la norma procesal, no puede el despacho enfrentar dicho avalúo catastral con un dictamen contratado por la parte demandada y que además es extemporáneo.

Que el despacho rompe la igualdad procesal premiando a los demandados con un dictamen innecesario, y que la norma procesal define la manera como debe hacerse la valoración de bienes inmuebles en el trámite especial de los procesos ejecutivos. A su consideración, con el avalúo oficioso decretado se inclina la balanza procesal a favor de la parte demandada.

Afirmó que el avalúo comercial aportado por la parte demandada no puede ser tenido en cuenta por ser extemporáneo y por presentar graves irregularidades que ya fueron expuestas ante el despacho.

Solicitó se revoque el auto recurrido en relación con el decreto de oficio del avalúo comercial del inmueble 350-24196, que se dé aplicación al numeral 4 en armonía con el 6 del artículo 444 del Código General del Proceso, y se deje en firme la valoración presentada por la parte demandante.

### **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 material o moral

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 amparo 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.

La parte ejecutante interpuso su recurso aduciendo que no debió el despacho decretar de oficio un avalúo a fin de determinar el valor del inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, porque a su consideración debió aceptarse únicamente el avalúo catastral aportado por el demandante, en aplicación a lo establecido en el decreto 444 del C.G.P.

Dicha norma procesal establece que:

*“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.*

*7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.*

*PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.*

*PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.*

*Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.”*

Atendiendo lo dispuesto en la norma en cita, no entiende el despacho los motivos de inconformidad del recurrente, cuando todo el trámite se ha apegado a dicha preceptiva de forma exhaustiva.

En el presente caso, fue la parte demandante quien aportó el avalúo del inmueble embargado y secuestrado, atendiendo a las reglas del artículo 4 del artículo 444, esto es el catastral aumentado en un 50%; pese a que la norma establece esta regla, es deber del Juzgado correr traslado del mismo a la parte demandada, como lo ordena el numeral 2°, ya que de no hacerlo se estaría cercenando su derecho de defensa.

Es así como se evidencia que no le asiste razón al ejecutante al afirmar que el avalúo comercial allegado por la parte demandada sea extemporáneo, por cuanto, se aclara, este no fue presentado bajo el presupuesto contemplado en el numeral 1° del artículo 444 atrás mencionado, sino como acompañamiento a su manifestación de no estar de acuerdo con que el avalúo del inmueble sea el catastral aumentado en un 50%, como lo solicitó la parte demandante.

Fue ante tal manifestación de inconformidad, realizada dentro del término de traslado, que los demandados aportaron un avalúo comercial; así lo ordena el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P: “*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...***” – se enfatiza, por lo que, se itera, no encuentra el despacho que el mismo se haya presentado extemporáneamente.

Es que, al existir dentro del proceso dos avalúos diferentes, uno catastral (como lo contempla el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.) y otro comercial (allegado en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 de la misma norma), este último elaborado por el señor Oscar Fernando Galindo Macías, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., lo que lo califica y certifica para realizar tal labor; y toda vez que el juzgado no cuenta con los conocimientos técnicos y/o científicos para poder determinar cuál de ellos refleja el valor real del inmueble, se vio en la necesidad de decretar de oficio un nuevo avalúo comercial, para decidir cuál de los valores es el ajustado a la realidad, puesto que es en últimas al Juez a quien le corresponde definir el avalúo, en los casos en que se presente controversia, como aquí sucedió.

Extraña al despacho el dicho del recurrente, según el cual, con la decisión adoptada se “rompe la igualdad procesal” y se “inclina la balanza procesal a favor de la parte demandada”, cuando, por el contrario, se profirió en ejercicio de un mandato procesal y lo que se busca con ella es que ante la controversia generada sobre el punto del avalúo del inmueble embargado y secuestrado, pueda echarse mano de un recurso adicional, en donde un auxiliar de la justicia, que no es contratado por ninguna de las dos partes de forma directa, y cuya remuneración será a cargo de demandante y demandados por partes iguales, pueda rendir un dictamen imparcial sobre el valor comercial del inmueble.

Cabe resaltar al apoderado de la parte demandante, que este despacho judicial se ha caracterizado por el acatamiento de la ley y el ejercicio íntegro de sus funciones, y que todas y cada una de las decisiones que se adoptan al interior de los procesos se efectúan respetando cada una de las etapas procesales que establecen las normas procesales, buscando salvaguardar los derechos de defensa y contradicción de las partes.

No correr traslado del avalúo catastral presentado por el demandante, como infiere el despacho que el recurrente considera era el trámite correcto, implicaría con seguridad que en el futuro se declarara una nulidad del trámite, entorpeciendo y dilatando aun más el proceso, y ello no es lo que se pretende; por el contrario, se busca que cada una de las etapas del proceso que se vayan superando se encuentren saneadas de cualquier vicio.

Finalmente, debe expresarse que las supuestas irregularidades de que adolece el dictamen comercial aportado por los demandados, no serán estudiadas en este proveído, por cuanto una de las finalidades de decretar un nuevo dictamen es precisamente contrastarlo y analizarlo con el que el demandante no estuvo de acuerdo, en su debida oportunidad procesal.

Por lo precedente, no se encuentra motivo alguno para otorgarle la razón a la recurrente y, en consecuencia, no se repondrá el auto confutado.

En lo concerniente al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, debe aclararse que el proveído mediante el cual se decreta de oficio 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, quedando 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.

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

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- NO REPONER** el auto proferido 4 de agosto de 2020 mediante el cual se decretó de oficio un avalúo comercial para el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-24196.

**SEGUNDO.- NO CONCEDER** el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**MARÍA TERESA CHICA CORTÉS**

**Jueza**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado  
No. 094 del 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020.



Gloria Patricia Escobar Ramírez  
Secretaría