

CONSTANCIA: A Despacho de la señora Jueza, el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, respecto al auto dictado el 11 de febrero de 2020 (folio 128), el término de traslado venció el 25-02-2020 sin pronunciamiento alguno.

Se le pone de presente que entre el 16 de marzo y el 30 de junio de la presente anualidad los términos judiciales se encontraron suspendidos en razón de la emergencia sanitaria declarada por causa de la Covid-19. Así fue resuelto por el Consejo Superior de la judicatura en acuerdos PSCA20-11517, PSCA20-11521, PSCA20-11532, PSCA20-11546, PSCA20-11549, PSCA20-11556, PSCA20-11567. Sírvase proveer. Manizales, Caldas, 01 de julio de 2020.


PAULINA HERNÁNDEZ GIRALDO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, primero (1) de julio de dos mil veinte (2020)

Auto interlocutorio: 202
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: BANCO DAVIVIENDA SA
Demandados: RAÚL ALEXANDER MIDEROS GIRALDO – CAMILO MEDINA RAMÍREZ
Radicado: 170013103005-2018-00152-00

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto dictado el 11 de febrero de 2020 (folio 128).

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandante en escrito visible a folio 72 manifestó al Despacho que como el avalúo catastral del bien inmueble objeto de cautela en este proceso no corresponde a la realidad, aportó una experticia comercial solicitando que se corra traslado.

Mediante auto del once (11) de febrero del corriente año, el despacho determinó no imprimir el trámite solicitado por el incumplimiento de las

exigencias del artículo 444 del estatuto general procesal que regula la materia atinente al avalúo y pago con productos y que tratándose del avalúo de bienes inmuebles, debe aportarse siempre el avalúo catastral.

Estando dentro del término, la parte demandante interpuso recurso de reposición frente a esa decisión aspirando se revoque.

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Refirió que si bien es cierto las normas procesales son de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias de este caso en particular, como es el hecho de haber solicitado al IGAC la asignación del código catastral para el predio identificado con la matrícula No. 100-216147, actuación que dicha autoridad no ha cumplido. De otro lado arguyó que se aporta el avalúo catastral del predio de mayor extensión lo que considera es más benéfico para el deudor.

Señaló que la ley tributaria también es de orden público y sin embargo en este caso para determinar el impuesto de registro que debía pagar el predio de menor extensión se aceptó como avalúo para liquidar los derechos de registro el valor catastral del inmueble de mayor extensión, lo que hace pensar que se pueda aceptar esa valoración en este caso.

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 se resuelve efectivamente su solicitud. En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto inconforme con la decisión que estima que le afecta o le es desfavorable.

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.

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 revisar el asunto.

CASO CONCRETO

Analizados los argumentos señalados por la parte opugnante, se debe definir la viabilidad de aceptar el avalúo comercial del bien inmueble objeto de la Litis, haciendo mutis del avalúo comercial.

AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS

Todo proceso, debe ajustarse a determinados requisitos consagrados en nuestro estatuto procedimental y los prescritos en otras normas particulares, reglas propias de cada juicio, dentro de las acciones de ejecución el artículo 444 del estatuto general procesal que regula la materia atinente al avalúo y pago con productos y tratándose del avalúo de bienes inmuebles esta regla dispone: *"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 1º.**"* (subrayas y negrillas deliberadas del Juzgado).

La exigencia de este requisitos encuentra su razón de ser, en la fijación del precio real del bien como parámetro legalmente establecido y tiene la finalidad de proteger a ambas partes intervinientes, una valoración comercial debe tener como origen o fundamento la ineptitud del justiprecio dado en el avalúo catastral, no se trata una mera formalidad porque el precio del catastro, sirve de referencia para una posible subasta, por tanto deberá conocerse su inexactitud para aceptar otro precio, estas reglas son de orden público y por tanto de obligatorio cumplimiento.

Significa lo anterior, que al regularse de manera específica en el estatuto procesal, en el capítulo de procesos ejecutivos para el avalúo y pago con productos, se contempló como exigencia para incorporar de forma legal un valor diferente al que certifica catastro del predio, incrementado en un cincuenta por ciento (50%), que quien lo aporte considere que ese no es

idóneo para establecer su precio real indicando los reparto del mismo; de aceptarse entonces el justiprecio comercial sin la exigencia traída por la norma, sería como aceptar la existencia de procesos sin ley, pues cada trámite procesal debe estar previamente definido en la ley y esto es precisamente para proteger tanto a las personas que acuden a instancias judiciales, como al Estado porque su actividad debe estar ceñida siempre a los requerimientos de ley.

En este punto es menester recordar que el avalúo catastral es el que fija a través de sus auxiliares el IGAC para cada predio en particular, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario y es el que sirve de base para las diferentes liquidaciones tributarias, de impuesto y en casos como el que nos ocupa para el remate; por lo tanto, sólo puede ser sustituido por el comercial si se expresa en qué consiste su desacierto, de tal suerte, que son infundadas las apreciaciones del opugante cuando exige que sea tenido en cuenta para definir la cuantía del bien que pretende sacar a subasta pública y menos aceptar la estimación catastral del predio de mayor extensión, porque en todo caso no es ese el bien gravado con la medida.

Tampoco se acepta la justificación del actor fundada en la imposibilidad de obtener el certificado catastral del predio de menor extensión al referir que se tramita desde septiembre de 2016 ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC la asignación del código catastral para el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-216147, pero que dicha actuación no ha sido adelantada por ese instituto, y no se ha obtenido respuesta, de tal suerte que es dable que la autoridad catastral resuelva su requerimiento y es allí donde el actor debe insistir gestionando todo lo necesario, debe utilizar los mecanismos precisos para procurar se acceda a su pedimento, máxime que puede acreditar su interés en ese trámite.

Corolario de lo anterior, este despacho **NO REPONDRÁ** el auto No.47 fechado el 11 de febrero de 2020 (folio 128).

Por lo ya sustentado, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Manizales, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 47 fechado el 11 de febrero de 2020 (folio 128), por las razones esbozadas en precedencia.

NOTIFÍQUESE

JULIANA SALAZAR LONDOÑO

**JULIANA SALAZAR LONDOÑO
JUEZA**

**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO

La providencia anterior se notifica en el Estado electrónico n°. 006 del 02 de julio de 2020

Paulina Giraldo

**PAULINA HERNÁNDEZ GIRALDO
Secretaría**

CS Scanned with CamScanner