

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.

Calle Del Cuartel Edificio Cuartel del Fijo – Cuarto Piso.

**Cartagena de Indias, Veinticuatro ( 24 ) de Noviembre del dos mil Veinte  
(2020)**

#### PROCESO VERBAL

**RADICADO: 13001 3103 002 2007 00172 00**

**DEMANDANTE: GRIMAU LTDA**

**DEMANDADO: PATRICIA JIMENEZ BUELVAS**

#### 1. OBJETIVO:

Se encuentra al despacho el presente asunto pendiente de desatar el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto de fecha 13 de Octubre del 2020, en virtud del cual fue se señaló fecha para llevar a cabo diligencia de remate, dentro del asunto de la referencia.

#### 2. CONSIDERACIONES

Arguye el recurrente que el despacho mediante auto del 9 de marzo del 2020, dio traslado al avalúo catastral, empero no se le ha dado publicidad al auto con la que se decreta que el avalúo del bien es el señalado en el auto recurrido, no se le ha dado publicidad al proveído que apruebe el avalúo.

En el caso en comento, el despacho mediante auto del 09 de Marzo del 2020, se dio en traslado al avalúo catastral presentado por la parte demandante por el término de 3 días conforme al art 444 del CGP, en armonía a lo reglado en el art 457 del CGP.

Al respecto estatuye el art. 444 del CGP que:

“... 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”.

De la norma en cita, emerge, que una vez presentado el avalúo por la parte interesada, del mismo debe darse traslado por el termino de 10 días, para efecto que se presenten las observaciones pertinentes, sin embargo quienes no lo hayan aportado, podrán allegar uno distinto, y solo en ese caso el juez debe entrar a resolver cuál de estos acogerá, previo traslado a las partes. Lo que quiere decir, que al no presentarse objeción o reparo alguno, y al verificar el despacho que el avalúo presentado se encuentra ajustado a la ley, este será tenido en cuenta para efecto de llevar a cabo la diligencia de remate.

Al punto de lo anotado, en esta oportunidad, el juzgado observa, que la parte ejecutante con el fin de acreditar el avalúo del inmueble objeto de almoneda viene allegando facturas de impuesto predial unificado, expedidas por la Secretaria de Hacienda Distrital de Cartagena, siendo lo cierto, que esta ultima no es la autoridad competente para establecer el avalúo requerido, toda vez, que la entidad oficial y competente para ello, lo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es decir que dicho avalúo, no se encuentra conforme con lo establecido en el artículo 444 numeral 4 del CGP, ya que no se trata en realidad del “*avalúo catastral del predio*”, al no provenir de la autoridad con facultades para emitir tal determinación, lo cual es razón suficiente para que no pueda llevarse a cabo la diligencia de remate con fundamento en el avalúo catastral que viene aportado al expediente, pues ello, atenta contra los derechos patrimoniales de ambas partes inclusive, de tal manera, que no es procedente dada tales circunstancias que se lleve a cabo tal diligencia hasta tanto no se logre superar tal irregularidad, que cabe destacar, no había sido advertida por el juzgado, ni por ninguna de las partes, empero, ello no es óbice para que sea enmendada en esta oportunidad, de tal manera que el despacho accederá a reponer el proveído objeto de reparo, pero por las razones aquí expuestas, para que en su lugar se subsane la falencia detectada.

En ese orden de ideas, se repondrá el auto de fecha 13 de octubre del 2020, y en su lugar se REQUIERE a las partes para que aporten el certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del CGP-.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena,

**RESUELVE:**

PRIMERA: REPONER el proveído de naturaleza y fecha atacada, dadas las anteriores motivaciones.

SEGUNDO: En consecuencia, se REQUIERE a las partes para que aporten el certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del CGP-.

**NOIFIQUESE Y CUMPLASE**

 1

**NOHORA GARCIA PACHECO  
JUEZ**

---

<sup>1</sup> El presente proveído y su respectivo oficio contienen firmas escaneadas, en los términos y para efectos previstos en el artículo 11 del Decreto 491 del 20 de marzo de 2020. Su alteración, y manipulación o uso indebido acarrearán sanciones penales y disciplinarias correspondientes