

 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 11 de Octubre del 2022

HORA: 8:31:08 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; OSCAR SALAZAR GRANADA , con el radicado; 202000584, correo electrónico registrado; oscabog@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 2 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

Archivo Cargado
r2.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221011083151-RJC-28165

Manizales, 10 de octubre 2022.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.

Manizales

Referencia: PROCESO DIVISORIO AD VALOREN.
Demandantes: DIANA MARCELA y MARIA LUCERO MORALES GALLEGO
Demandado: HECTOR MORALES GALLEGO
Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE ALZADA.
Radicado: 2020-00584

ÓSCAR SALAZAR GRANADA, conocido en el proceso referido como el apoderado de las demandantes, me permito sustentar recurso de alzada frente a la sentencia No. 016 adiada el 29 de agosto hogaño, y que fuera admitido por su despacho mediante auto de sustanciación No. 1117 de 2022 adiado el 05 de octubre de esta anualidad, y notificada por estados No. 071 del 04 del mes y año ya indicado, de conformidad por lo rituado por el artículo 12 de la ley 2213 de 2022, el cual me permito fundamentar así:

El proceso objeto de este recurso tiene vocación de alzada, dado que se trata de un proceso de menor cuantía, como quedo claramente establecido en el auto que admitió el libelo demandatorio.

Los fundamentos de la sustentación de este recurso ya fueron debidamente expuestos ante el juez de primera instancia, en su debido momento procesal, los cuales nos permitimos reafirmar nuevamente con la siguiente argumentación.

No es de recibo para la parte inconforme con la decisión, que se desconozca en la providencia, o más aún que no se halla analizado de manera rigurosa lo contemplado por el decreto 1170 de 2015, el cual debe ser objeto de estudio frente al tema central de esta inconformidad, como es el avaluó que sirvió de base para establecer el valor global del inmueble.

Los reparos frente a la decisión se centran en el avaluó asignado al bien inmueble, y que fue la base para determinar los porcentajes a distribuir frente a los comuneros, dado que dentro del trámite procesal existen sendos reparos frente a dicho avaluó y a la data está pendiente por resolver un recurso de apelación frente al incidente que fuera denominado: *"INCIDENTE DE MAYOR VALOR DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE DIVISIÓN AD VALOREN"* que se encuentra para decisión de segunda instancia ante el juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad.

La providencia de cierre de primera instancia acoge como avaluó del bien inmueble objeto de división, y dentro de su parte considerativa se dice:

"(...)

Por auto calendado 14 de febrero de 2022 se decretó la división ad valorem del bien objeto del proceso; se asignó al inmueble el valor \$255.670.00, contenido en el avalúo pericial allegado por las partes; se reconoció al demandado Héctor Morales Gallego las mejoras alegadas y probadas, en cuantía de \$207.080.000 pesos, correspondiente al valor de la construcción plantada sobre el lote de terreno del inmueble objeto de división y distribuir el resto del producto del inmueble objeto de venta en pública subasta entre los condueños del mismo."

La inconformidad frente a la providencia se centra en la fecha de elaboración del avalúo asignado al inmueble, que tiene como fecha la data del 19 de octubre del año 2019, pues para la data del 14 de febrero de 2022, habían transcurrido más de dos (2) años y cuatro (4) meses de vigencia del avalúo, lo que está directamente en contrasentido de lo rituado por el artículo 01 del Decreto 1420 de 1988, que fuera compilado por el decreto 1170 del 2015 por el artículo 2.2.2.3.1, reza:

"Artículo 2.2.2.3.1. Disposiciones generales. Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

**1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
(...) "**

El artículo 19 del Decreto 1420 de 1988, que fuera compilado por el decreto 1170 del 2015 por el artículo artículo 2.2.2.3.18, reza:

"Artículo 2.2.2.3.18. Vigencia de los avalúos. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación."
(subrayado y negrilla fuera con intención).

La norma en cita tiene como finalidad la actualización del avalúo al momento de ejecutarse la venta del bien inmueble objeto de este, haciendo claridad que la misma se aplica en los eventos de enajenación forzosa, que es el caso de marras.

Es importante para los efectos de este recurso, que se analice de manera suscita la petición mediante incidente de actualización del avalúo, dado que la misma está sustentada en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P.

Y es que para la data del año 2020 el avalúo catastral del bien inmueble objeto de división, fue objeto de una actualización que permitió incrementar de manera ostensible su valor, y no puede ser esta situación beneficiosa únicamente para uno de los extremos de la Litis, que para el caso en estudio está representada por la parte demanda, quien ya salió altamente beneficiada con el reconocimiento y pago de las mejoras.

El municipio de Manizales en documento de cobro # 1300879074 con fecha de emisión 17 de mayo de 2022, en el cual se le adjudica un

avaluó al inmueble objeto de este proceso para el cobro del impuesto predial unificado de:

TRESCIENTOS TREITA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL (\$337.988.000.00) Pesos.

La decisión judicial de primera instancia está dando vía libre a que una de las partes en el proceso, se vea favorecida de manera ostensible con la actualización del avalúo catastral y en perjuicio de los demás comuneros que en nada se benefician con dicho incremento; si el avalúo catastral sufrió un importante incremento dentro del lapso de tiempo de un año (2021) máxime se debe atender los mandatos del Decreto 1420 de 1988, que fuera compilado por el decreto 1170 del 2015, cuando establece que al transcurrir un año se deben revisar los avalúos cuando se trata de ventas forzosas.

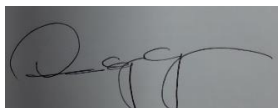
Las demandantes dentro del presente proceso, están llamadas a ser beneficiadas de manera directa y concreta con el incremento en el avalúo catastral de que fue objeto del bien inmueble, y de no ser reconocido se estaría generando una discriminación frente a la igualdad con la que se debe mirar los plurales propietarios de un bien inmueble, pues mantener vigente la providencia objeto de recurso se estaría vulnerando de manera directa ese principio de igualdad que debe regir para las partes.

Si para la administración municipal quien cuenta con la competencia para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles que son objeto de cobro del impuesto predial, el bien objeto de actualización debió sufrir un incremento significativo para el periodo vigente año 2022, para establecer la base de liquidación de dicho gravamen. No debe ser desatendida dicha situación en tratándose de bienes inmuebles que deben ser objeto de una venta forzosa como lo establece de manera expresa el decreto 1170 de 2015, cuando establece un periodo límite para la vigencia de los avalúos.

La pérdida de vigencia del avalúo catastral obrante dentro del proceso, está vulnerando de manera flagrante y directa dos derechos de rango constitucional como lo son el debido proceso artículo 29 y la prevalencia de lo sustancial sobre lo procedimental artículo 228, ambos de la carta pólita, que deben ser objeto de protección ello en procura de restablecer la igualdad procesal y sustancial entre las partes en litigio.

Por lo anteriormente expuesto solicitamos de manera muy respetuosa, que se revoque la decisión proferida por el juez de primera instancia, y en su lugar acceder de manera favorable a lo planteado en este recurso de apelación.

Señor Juez,



ÓSCAR SALAZAR GRANADA.

C.C. 9.855.571 de Pensilvania.

T.P. 97.789 C.S.J.