

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué, siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación: 73001-40-03-002-2017-00288-00

Demandante: Ivan Vanegas Zabala

Demandado: José Alfredo Borja Caraballo

Pasa a resolverse el recurso de reposición y en subsidio apelación, formulado por el apoderado de la parte demandada contra el auto de fecha 6 de septiembre de 2021, mediante el cual se aprobó el avalúo comercial de predio a rematar.

LA REPOSICIÓN

Arguye el apoderado judicial de la parte ejecutada su inconformidad con el auto calendarado 6 de septiembre de 2021, a través del cual de aprobó el avalúo comercial de predio identificado con matrícula inmobiliaria 350-141322, por el valor de \$ 681.000.000.

Resalta que el Despacho tomo una decisión alejada de la realidad jurídica, toda vez que el avalúo por el presentado cuenta con mayores elementos técnicos y de base, los cuales fueron estudiados por el perito.

De otro lado manifiesta que los predios tomados para el análisis comparativo de mercado en el avalúo presentado, están dentro de la zona geográfica de ubicación del bien, caso contrario ocurre con los predios cotizados por el valuador de la parte actora, ya que dichos predio están ubicados en el sector del país y de la hacienda la miel.

CONSIDERACIONES

El artículo 318 del Código General del Proceso, establece la procedencia del recurso de reposición: "Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado Sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá

interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.”

Teniendo en cuenta las argumentaciones realizadas por el apoderado judicial recurrente, sobre la decisión tomada a través de proveído calendado 06 de septiembre de 2021, en el que se determinó que avalúo comercial tomado en cuenta sería el de \$681.200.000 y no el de \$1.600.000.000, el Despacho debe manifestar que de acuerdo al factor objetivo se tomó en cuenta dicho avalúo por ser el mas ajustado a Derecho, ser proporcional con el predio, la extensión y las condiciones del mismo.

El Despacho no encuentra motivos para revocar o modificar el auto protestado, máxime que no se tiene duda alguna sobre la decisión tomada, razón por la cual no se recurrió a designar un perito, tal como lo enuncia el recurrente, de otro lado debe tenerse en cuenta que el avalúo presentado por el valor de \$1.600.000.000 consigna valores por mejoras, precio de mano de obra, alquiler de retro excavadora y estos son conceptos que el perito al ser imparcial debería desconocer, el peritaje debe realizarse teniendo en cuenta, el lote, construcción, factor de comercialización, ubicación, etc.

Así las cosas, no repondrá la providencia impugnada y negará el recurso subsidiario de apelación impetrado por no estar la causal consignada dentro del artículo 321 del CGP.

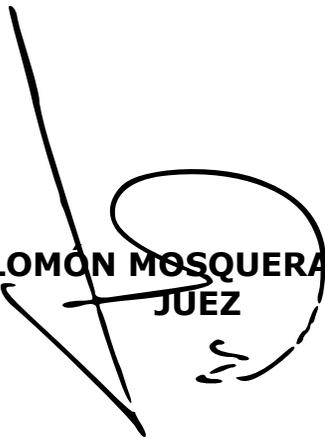
En merito de lo expuesto, el juzgado Segundo Civil Municipal de Ibagué, Tolima, RESUELVE:

Primero: No reponer el auto calendado 6 de septiembre de 2021, mediante el cual se determinó el avalúo comercial del predio.

Segundo: No Conceder el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, por no estar autorizado dicha causal de impugnación por el artículo 321 del CGP.

Notifíquese,

JESÚS SALOMÓN MOSQUERA HINESTROZA
JUEZ

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line through it, and a small flourish below.