



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
IBAGUE TOLIMA**

Carrera 2ª No. 8-90 piso 11. Oficina 1105 Teléfono 2637957

Palacio de Justicia "Alfonso Reyes Echandía"

J06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ibagué Tolima, abril veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO INSTAURADO POR
JUAN CLÍMACO PÁEZ FORERO CONTRA ALBA LUZ CORTÉS
GUZMÁN RADICACIÓN No.2016-00162-00.-**

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver sobre los recursos de reposición y en subsidio apelación invocados por el apoderado judicial de la demandada contra el auto de fecha 5 de abril de 2022, por medio del cual se tuvo en cuenta el avalúo catastral realizado al inmueble objeto de la litis aportado por la parte actora y se abstuvo de dar trámite a lo requerido por éste.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Manifiesta el recurrente, que el inciso 4º del artículo 444 del C.G.P., trata de suplir el hecho cuando no se exige el avalúo real, posibilitando arrimar el guarismo catastral aumentado en un 50%, avalúo catastral que debe reflejar el precio real; no obstante lo anterior, el inconforme considera que en el caso concreto, el valor aumentado en un cincuenta por ciento 50% no refleja ni la mitad del valor real o catastral de los inmuebles, por lo debe exigirse en el *sub lite*, un avalúo comercial o real de los inmuebles, porque de lo contrario, se estaría violando los artículos 13, 29 y 58 de la Constitución Política de Colombia.

Refiere que el artículo 444 del C.G.P. debe ser aplicado en concordancia con los artículos 229 y 230 de la misma norma, en el sentido que de oficio o a petición de parte, se ordene el dictamen pericial para determinar el precio real.

Por lo anterior, solicita reponer el auto y se ordene a la parte demandante presentar un avalúo comercial del inmueble o en su defecto de oficio se decrete el dictamen pericial del avalúo comercial o se conceda a la parte un término prudencial para presentarlo.

CONSIDERACIONES

Se tiene entendido que el recurso de reposición, se utiliza con el fin que se revoquen o modifiquen las decisiones tomadas por el despacho en una providencia, que le es perjudicial al recurrente.

De conformidad con el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, en ese sentido es procedente resolver el recurso interpuesto.

Mediante auto de 5 de abril de 2022, se tuvo en cuenta el avalúo catastral realizado al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350-201794, allegado por la parte demandante y comoquiera que la demandada no dio cumplimiento a lo ordenado en los numerales 2° y 4° del artículo 444 del C.G.P., el despacho no dio trámite a lo requerido por esa parte.

El artículo 444 del Código General del Proceso, establece las reglas que rigen el procedimiento para la práctica del avalúo de los bienes cautelados dentro del proceso ejecutivo, el cual señala 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:

(...)

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.

(...)

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. (...)” negrilla fuera del texto.

La norma citada prevé como carga que debe cumplir cualquiera de las partes, la de aportar un avalúo, el cual en el presente asunto lo allegó la parte demandante, a fin de determinar el valor real del inmueble, asimismo, el juez goza de la potestad de apreciarlo y otorgarle el mérito que le merece, a fin de establecer si el avalúo es apto para proceder a rematar el bien.

En el caso objeto de estudio, la parte demandante allegó certificado catastral del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 350-201794, el cual se persigue en esta ejecución, expedido por la Dirección de Información y Aplicación de la Norma Urbanística Centro de Gestión Catastral Multipropósito de Ibagué, de fecha 9 de marzo de 2022, por valor de \$269'890.000 para la vigencia del año 2022, luego entonces, conforme a lo previsto en el numeral 4° de la norma citada, el avalúo catastral aumentado en un cincuenta por ciento (50%), corresponde a la suma de **\$404'835.000**

Del avalúo catastral presentado por la parte actora, se corrió traslado a la demandada por el término de diez (10) días, conforme a lo previsto en el numeral 2° de la misma disposición, mediante auto de fecha marzo 16 de 2022, sin que dentro del plazo concedido la parte demandada presentara un avalúo diferente, por el contrario, solicitó que se ordenará a la parte demandante presentar un avalúo comercial o en su defecto se decretara uno de oficio, cuando es a ésta parte a quien le correspondía la carga procesal de aportar un nuevo avalúo en la oportunidad legal, por lo tanto, mediante providencia de 5 de abril de 2022, el Despacho se abstuvo de dar trámite a lo requerido por la parte demandada.

Si bien el valor del avalúo comercial de un inmueble es distinto al catastral, el despacho consideró que el valor del avalúo catastral aumentado en un cincuenta por ciento (50%) dado al bien inmueble, razonablemente no es menor a comparación con otros inmuebles que se encuentren en venta en el sector, por esta ponderación se determinó tener en cuenta dicho avalúo.

Ahora bien, la demandada de no haber estado de acuerdo con el avalúo catastral, debió haberlo alegado a través de un dictamen pericial tal y como lo señalan los numerales 1° y 2° del C.G.P., habida cuenta que la ley le impone a las partes el deber de aportarlo y reglamenta el mecanismo por el cual se debe regir el avalúo, disponiendo en materia de inmuebles que puede ser el valor catastral incrementado en un 50% o el informe pericial de persona idónea y experta en la materia.

Así las cosas, no le asiste razón al recurrente por cuanto no efectuó el correspondiente trámite establecido en la ley para que fuera objeto de estudio y tampoco aportó dentro de la oportunidad legal establecida, un dictamen que pudiera contradecir el alegado por la parte demandante.

Entre tanto, debe decirse que el hecho de haberse tenido en cuenta el valor del avalúo catastral aumentado en un 50% del inmueble, no pude afirmar el recurrente que afecta los derechos

fundamentales de su poderdante, por la sencilla razón que ésta también tuvo la oportunidad procesal para presentar el avalúo del mismo, entonces si la demandada no optó por realizar dicha carga procesal, no puede pretender interpretarse dicha actitud como una afectación a los derechos constitucionales a la igualdad, debido proceso y propiedad privada; en cambio su inactividad frente a la presentación del dictamen pericial si se traduce en que se aceptó que el avalúo del inmueble fuera el que aportó la contraparte.

Asimismo, considera el Despacho que no se ha vulnerado los derechos fundamentales de la parte demandada, pues las actuaciones procesales no fueron arbitrarias o irracionales y se emitieron conforme a los parámetros establecidos en la ley procesal vigente, a más que fueron actuaciones respetuosas de la publicidad procesal.

En consecuencia, se mantendrá la decisión proferida el 5 de abril de 2022, toda vez que se encuentra ajustada a derecho.

Subsidiariamente se interpuso recurso de apelación, sin embargo, comoquiera que este se rige por el principio de la taxatividad y el auto de 5 de abril de 2022, no se encuentra enlistado como apelable en el artículo 321 del Código General del Proceso y tampoco, se consagra en alguna de las disposiciones especiales que refieren al tema, por lo tanto, no se concederá el recurso vertical interpuesto.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué Tolima,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 5 de abril de 2022.

SEGUNDO: NO CONCEDER por improcedente el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria.

NOTIFÍQUESE,

SAÚL PACHÓN JIMÉNEZ

Juez

Firmado Por:

Saul Pachon Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Ibague - Tolima

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **28c5d25aa49a707b4a6a2e9b917f5fce67991d48a1fd5ca0e7cc65165fd28ece**
Documento generado en 28/04/2022 07:45:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>