



INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, en la fecha paso al Despacho el proceso de la referencia informándole que el término del traslado del recurso interpuesto venció y no hubo pronunciamiento de la parte demandante. Sírvese proveer.

Santa Rosa de Cabal, ocho (08) de Agosto **del dos mil veintitres (2023)**


CLAUDIA MERCEDES RIVAS RODRIGUEZ

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

Santa Rosa de Cabal, ocho (08) de Agosto **del dos mil veintitres (2023)**

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 2158

Radicado No66682-40-03-002-2018-00330-00EJECUTIVO SINGULAR MÍNIMA CUANTIA CESAR AUGUSTO LOAIZA CARDONA Vs JOSÉ ARTURO ZULUAGA ALZATE.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el Dr. GUILLERMO PARRA VARGA apoderado de la parte demandante, contra la providencia de fecha, trece de julio de dos mil veintitres-. Auto Interlocutorio No. 1955. Por medio del cual se determina avalúo.

ANTECEDENTES.

Se trata de un proceso 00EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA promovido por HERIBERTO ANTONIO GALEANO contra ARTURO CANO MORALES Y TERESA MEJÍA., representado en un título el Despacho por encontrar reunidos los requisitos consignados en los artículos 619 a 670 y 709 a 711 del código de comercio y 430 y siguientes del código General del Proceso y demás normas concordantes o complementarias, procedió a librar mandamiento, posteriormente se procedió a dictar auto de seguir adelante con la ejecución, se aprobó la liquidación del crédito, como también se aprobó el avalúo del bien inmueble, la parte demandante presento nuevamente avalúo, a lo que el dio traslado y la parte demanda también aportó avalúo, por lo que el despacho, dictó el Auto Interlocutorio Civil N°. 2543, de veinticuatro (24) de Octubre del 2022 del dos mil veintidós (2022). por medio del cual se decidió el avalúo del bien inmueble. Que dicho auto fue objeto de recurso y no se repuso, que se inició tramite incidental y el suscrito realizo inspección judicial al inmueble el día Seis (06) de Diciembre de dos mil veintidós (2022), razón por la cual se expidió la providencia de fecha trece de febrero de 2023 Interlocutorio N° 0415, por medio del cual se requiere nuevo avalúo, objeto del presente. Se presenta nuevo avalúo y el despacho.

PLANTEAMIENTO DEL RECURSO

La parte recurrente manifiesta en el escrito de impugnación lo siguiente:

La administración municipal de esta ciudad, a través del convenio 031 de 2021 y con fundamento en las leyes 1955 y 1995 de 2019; Decreto 148 de 2020 y demás normatividad en la materia de gestión catastral ; suscribió con la Gestora Catastral UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (UAECD), de la ciudad de Bogotá D.C., el convenio antes mencionado; entidad que no conocía al municipio de Santa Rosa de Cabal y mucho menos el valor de la propiedad raíz y que en un hecho desafortunado y violando toda la normatividad en la materia impuso unos avalúos catastrales, a un 40% aproximadamente de los inmuebles de la ciudad, en casos hasta 100 veces por encima de su valor comercial; situación ésta que ha generado en los propietarios de dichos inmuebles una serie de reclamos y demandas a la entidades correspondientes; además de movilizaciones tales como la



ocurrida el 23 de junio del año en curso en las horas de la tarde frente a su despacho, tratando de que se corrijan dichas anomalías.

Lo anterior para significar, Señor Juez, que, en esta ciudad en la mayoría de los casos, el avalúo catastral no es idóneo para determinar los avalúos comerciales.

Aterrizando al caso que nos ocupa, usted observará que, en el expediente, su antecesor, a petición del suscrito y con fundamento en la localización del predio aprisionado y el estado de deterioro del mismo; consideró un avalúo comercial acorde con la situación real del bien. En la providencia impugnada, el despacho fundamenta la misma entre otros aspectos, en el elevado costo de materiales; ítem que en el presente caso no aplica; pues el fundo está construido en bareque; mismo que en este momento amenaza ruina por el estado de deterioro del mismo; razón por la cual el objeto de la pericia debe ser solo el terreno; el cual a valores reales comercialmente puede tener un valor hoy de unos \$ 200.000.000.

En tal virtud, le solicito se reponga la providencia y en su lugar para que haya mejor claridad respecto el tema designe un auxiliar de la justicia para que elabore una pericia acorde con el valor comercial del inmueble, la cual llene sus expectativas.”

PROVIDENCIA RECURRIDA

providencia de fecha, trece de julio de dos mil veintitrés-. Auto Interlocutorio No. 1955. Por medio del cual se determina avalúo.

PROBLEMA JURIDICO

En este caso sería el de determinar si hay lugar a reponer. Por medio del cual se determina avalúo.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición consiste en solicitar al mismo fallador que dictó el auto, lo modifique o reforme. Sobre su procedencia el Art. 318 del Código de los Ritos Procesales preceptúa:

“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. . 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 revoquen o reformen. Subrayas fuera del texto.

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, por escrito presentado dentro de los tres días siguientes al de la notificación del auto, excepto cuando este se haya dictado en una audiencia o diligencia, caso en el cual deberá interponerse en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos...”

En el caso sub examine encontramos que el doctor GUILLERMO PARRA VARGA, apoderado de la parte demandada estando dentro del término legal interpuso el recurso de reposición, por lo que corresponde verificar los fundamentos jurídicos y facticos.

El artículo 444 del Código General del Proceso, establece 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:*

- 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena*



seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

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."

Que en este caso observa el despacho, que si bien es cierto son pueden ser valederas o no las razones esgrimidas por el recurrente, lo cierto es que siendo las anteriores normas de orden público, son de obligatorio cumplimiento, por lo que por regla general y atendiendo las reglas de la experiencia siempre los avalúos comerciales son superiores a los avalúos catastrales, por lo que no podría el despacho tener como avalúo del bien el aportado atendiendo a la anterior precisión, ya que Teleológicamente, la venta en pública subasta está para que se puedan beneficiar los Intereses económicos de la partes, buscando obtener el mejor precio posible por el bien, según su estimación real en el mercado.

Ahora bien, sobre la solicitud de que designe un auxiliar de la justicia para que elabore una pericia acorde con el valor comercial del inmueble, el despacho estima que no es procedente de conformidad con el tramite establecido en las normas anteriormente citadas.

Por lo que siendo así las cosas no hay lugar a reponer el auto en mención,

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA ROSA.**

RESUELVE:

PRIMERO:NO REPONER providencia de fecha, trece de julio de dos mil veintitrés- . Auto Interlocutorio No. 1955. Por medio del cual se determina avalúo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR DAVID

OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado N° 134 del 09-08-2023.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:

Oscar David Alvear Becerra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **3d9dc05e9eae3e03c627a398756e11ac3559bf8dad2161174aad23cb8513e53**

Documento generado en 02/08/2023 09:31:12 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>