



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 demandada. Sírvasse proveer.

Santa Rosa de Cabal, seis (06) de marzo **del dos mil veintitres (2023)**

Leonardo Quintero Ossa
LEONARDO QUINTERO OSSA
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Santa Rosa de Cabal, seis (06) de marzo de dos mil veintitres.

INTERLOCUTORIO CIVIL N° 640

Radicado N°66682-40-03-002-2018-00368-00EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA HERIBERTO ANTONIO GALEANO (cesionario) VS ARTURO CANO MORALES Y TERESA MEJÍA.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el Dr. GUILLERMO PARRA VARGAS apoderado de la parte demandante, contra el Auto Interlocutorio Civil N° 0415 de fecha trece (13) de febrero de 2023 por medio del cual se requirió a la parte ejecutante aportara un avalúo comercial ajustado al precio real del inmueble.

ANTECEDENTES.

Se trata de un proceso EJECUTIVO 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, posterior mente 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 apor to 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.

PLANTEAMIENTO DEL RECURSO



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

“...Mi primer motivo de inconformidad con la providencia impugnada radica, Señor Juez, en el hecho que el trabajo de avalúo ya había sido decretado en firme por su despacho después de haber sido controvertido en los términos de ley por el apoderado judicial de los demandados; lo que en mi modesto sentir constituye una violación al principio Universal del Debido Proceso y al Derecho de Defensa y de contera al principio de la Seguridad Jurídica. La segunda razón de inconformidad, Señor Juez, radica en que a mi juicio aquí no opera o aplica lo establecido en el artículo 444-4 del C.G.P.; en efecto esta norma aplica para bienes inmuebles y en el presente caso los bienes aprisionados y objeto de la diligencia de venta en pública subasta (Remate), no son inmuebles; sino que se trata de posesión y mejoras, independientes del inmueble sobre el cual están levantadas; de tal manera que el inmueble es totalmente ajeno e independiente a las medidas cautelares decretadas en este proceso; pue el mismo radica en cabeza de una persona diferente a los demandados y ese predio no ha sido objeto de medida cautelar alguna por parte de la presente ejecución; puede para corroborar dicha situación observar el certificado de tradición del inmueble y además la diligencia fallida de remate que hiciera en su oportunidad el Juzgado 1º Civil Municipal de esta localidad. Asi las cosas; uno es el valor del inmueble, fundo o lote de terreno sobre el cual descansan las mejoras y otra cosa diferente, es el valor de éstas, de allí la razón; señor Juez, para que a su señoría le parezca muy bajo el avalúo dado a los bienes aprisionados por el experto. Lo otro, Señor Juez, que nada tiene que ver con la parte jurídica; es que mi patrocinado no Interesado en el remate de los bienes aquí aprisionados, sino en la recuperación de los dineros invertidos en la compra del crédito civil y laboral; situación que ha sido imposible debido a la arrogancia y desconocimiento de la ley por parte del apoderado judicial de los demandados; pues este afirma que les va ganar el pleito; cuando los proceso ejecutivos terminan con pago o con remate de los bienes aprisionados; situación que no le ha permitido a mi representado conciliar el presente asunto...”

PROVIDENCIA RECURRIDA

Providencia de fecha trece de febrero de 2023 Interlocutorio N° 0415, por medio del cual se requiere nuevo avalúo.

PROBLEMA JURIDICO

En este caso sería el de determinar si hay lugar a reponer el auto - por medio del cual se requiere nuevo avaluó.

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 VARGAS, apoderado de la parte ejecutante, 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.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
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 4 numeral 1.

Efectuada la anterior remembranza normativa, considera esta Agencia Judicial que el avalúo allegado por parte del ejecutante es demasiado irrisorio, tomando en cuenta las circunstancias actuales de mercado y que el suscrito mediante inspección judicial realizada al inmueble el día Seis (06) de Diciembre de dos mil veintidós (2022), se pudo establecer que se trata de una casa habitación de tres niveles en buen estado con una buena ubicación.

Y por tanto como lo exige la norma en cita, así como la jurisprudencia constitucional, debe este Operador Judicial hacer uso de sus facultades inquisitivas para ordenar, de conformidad con lo legalmente previsto, la realización de un avalúo del inmueble dado en garantía, a fin de determinar su valor real como base para adelantar la ejecución solicitada en la demanda ejecutiva. Una vez allegado avalúo idóneo el proceso seguirá su curso.

En efecto, en sentencia de T-531 de 2010, la H. Corte Constitucional estableció en un asunto como el de marras, en que se avaluó el inmueble en una suma que no corresponde a su valor real, que ello vulnera el debido proceso y sentenció:



"En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio. incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real", caso en el cual "con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo". Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de: su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe. al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez "prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal". La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el infinito valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen.":

Que el Artículo 42. C.G.P, establece: *Deberes del juez: Son deberes del juez:*

1...

23. *Prevenir, remediar, sancionar o denunciar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal."*

Que en este caso si bien es cierto se aprobó avalúo mediante providencia de fecha veinticuatro (24) de Octubre del 2022 de dos mil veintidós (2022), mediante providencia de fecha 24 de octubre de 2022, no es menos cierto que el suscrito no conocía las condiciones y ubicación del bien inmueble, y que, una vez realizada la inspección judicial estima que el avalúo aportado no corresponde a la realidad vista en la inspección judicial por lo que en aras de evitar fraude o colisión y corolario de lo expuesto, no se repondrá el auto en mención.

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

RESUELVE:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PRIMERO: NO REPONER el Auto Interlocutorio N° 0415, por medio del cual se requiere nuevo avalúo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

OSCAR DAVID
OSCAR DAVID ALVEAR BECERRA
JUEZ

Estado 040 Del 07-03-2023

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: **648e4c84afe6c750365809d8a539320f98836d57f0a5e5a4fb529ad2df44cbd**

Documento generado en 06/03/2023 01:40:30 PM

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