



RAD 2017 00070-00

SECRETARIA: Señor Juez; le informarlo que la señora MIRYAM ISABEL MORON CUELLO, le ha otorgado Poder a una profesional del derecho para que la represente, y esta a su vez, mediante memorial interpone Recurso de Reposición contra el Auto de fecha 24 de Febrero de 2022 que fijó fecha y hora para el remate del bien inmueble singularizado con matrícula inmobiliaria No 340-50798 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del Circulo de Sincelejo.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 28 de marzo de 2022.

LINA MARIA HERAZO OLIVERO.
Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022).

En atención a la nota de secretaria precedente, acaeciendo que la integrante de la parte ejecutada **MIRYAM ISABEL MORON CUELLO**, otorgó poder a una profesional del derecho y esta mediante Recurso de Reposición pretende que se revoque o se suspenda el Auto que fijó fecha la diligencia de Almoneda, para lo cual, sostiene que:

- ❖ Que el Juzgado Segundo Civil Municipal mediante Auto de fecha primero (01) de febrero de 2019 aprobó en todas sus partes el dictamen pericial practicado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 340-50798 presentado el primero (01) de noviembre de 2018, por lo que sostiene que han pasado más de tres (3) años de haberse realizado avalúo comercial, estando envejecido y desactualizado conforme lo plasma el artículo 2 del literal 7 del Decreto 422 del 08 de Marzo de 2000, en concordancia con el artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1988 que establece que la vigencia de los avalúos será de un (1) año contado a partir de su fecha de expedición, por lo que solicita se revoque el Auto adiado 24 de Febrero de 2022 dictado por esta Dependencia Judicial en el que se fijó fecha y hora para llevar acabo diligencia de remate o en su defecto, se suspenda la diligencia de remate sobre el bien inmueble matrícula inmobiliaria **Nro. 340-50798** y se profiera nuevo Auto donde se requiera al acreedor para que aporte un nuevo avalúo actualizado.
- ❖ Al momento de descorrer el traslado del Recurso, el mandatario judicial de la parte ejecutante esboza que no es cierto que la vigencia de los avalúos comerciales sea de un año para los efectos judiciales, aduciendo que las normas en que la recurrente sustentó la impugnación, tiene un objeto material distinto al que se persigue en esta contención, exponiendo la génesis del Decreto 422 de 2002 que según su dicho reglamenta el artículo 50 de la Ley 546 de 199 y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999. En ese mismo sentido, arguye que las reglas sobre las cuales se realizan los avalúos dentro de un proceso ejecutivo nada se menciona sobre la caducidad de los avalúos comerciales, sentenciando al unísono que nada obsta para que el avalúo aportado en la etapa procesal correspondiente se encuentre vigente. Así las cosas solicita no reponer el Auto adiado 24 de febrero de



2022, mediante el cual se fija fecha y hora para llevar acabo las diligencias de que trata el artículo 448 del C.G. del Proceso en razón a que la demandada tuvo la oportunidad procesal para oponerse, actualizar e incluso rectificar el avalúo presentado y no ahora mediante recurso de reposición pretender exhortar al Juez para que requiera al ejecutante que actualice el avalúo comercial del Inmueble objeto de esta contención.

CONSIDERACIONES

Recurso De Reposición

El recurso de reposición busca que el funcionario que profirió la decisión sea el mismo que la revise y resuelva sobre ella, modificándola de forma parcial, revocándola o dejándola como está (negando el recurso de reposición)¹

Dentro del Código General del Proceso se encuentra consagrado en los artículos 373 y subsiguientes. Allí se establece como requisito necesario para su viabilidad que se motive al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le exponga al juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, le será difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.

La motivación es fundamental pues, según la Reformatio in Pejus², el juez tiene prohibido fallar sobre puntos no expuestos por el recurrente en el recurso, es decir que debe limitarse a considerar los puntos que el recurrente pide sean reconsiderados. No motivar o fundamentar el recurso de reposición es causal de rechazo del recurso.

En orden a resolver se tiene que tratándose del avalúo de inmuebles, resulta de interés traer a colación los siguientes apartes de la disposición adjetiva civil:

ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. *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.

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio (2009) Instituciones del derecho procesal civil colombiano. Dupré Editores. Bogotá, Colombia.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del siete (7) de octubre de dos mil nueve (2009). M.P Edgardo Villamil Portilla. La reformatio in pejus se encuentra en el art. 31 de la Constitución Política estableciendo: “Toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley. El superior no podrá agravar la pena impuesta cuando el condenado sea apelante único.” De lo anterior se deriva que el juez debe restringir el ámbito de la decisión (recurrida, apelada, consultada, etc.) a la estricta potestad que formule el recurrente, para evitar empeorar la situación de quien interpone el recurso.



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 numeral 1. (...) subrayo y negrillas propias.

En sintonía con los parámetros transcritos, no hay duda que, el avalúo de los bienes es un asunto que compete a las partes, quienes se encuentran facultadas para que, una vez cumplidas los supuestos que indica la norma, procedan a su presentación en los términos del numeral Primero 1° del artículo 444 del C.G. del Proceso, eso sí teniendo en cuenta los numerales 4° y 5°, dependiendo de la naturaleza del bien.

Ahora bien, no puede la integrante de la parte ejecutada a través de Recurso de Reposición pretender que el Despacho ordene al ejecutante que presente un nuevo avalúo siendo esta carga facultad de los sujetos procesales. Recuérdese que la posición de la ahora recurrente ha sido pasiva, como se desprende de las actuaciones desarrolladas dentro del paginario; no se atisba actuación u oposición de la señora Miryam Moron Cuello, desde el momento que se le notificó personalmente del Auto que Libro Mandamiento de Pago³.

Igual actitud tomó la parte ejecutada respecto al escrito contentivo del Avalúo Comercial del inmueble objeto de almoneda singularizado con matrícula inmobiliaria **Nro. 340-50798**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, Sucre, por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO DOCE MIL PESOS (\$88.112.000)**⁴, realizado por la perito evaluadora BEATRIZ BARRIOS ARRAZOLA, del que se le corrió traslado a las partes, por el término legal de tres (3) días mediante Proveído del 12 de diciembre del 2018, y a posteriori fue aprobado el experticio y señalamiento de calendas para la diligencia de almoneda, -cinco (5°) de marzo de 2019-, por Auto del 1° de Febrero de 2019, notificado a través de estado N° 210 del mismo mes y año, cobrando ejecutoria en la data del 07 de febrero de 2019, quedando en firme el avalúo del bien inmueble objeto del proceso, empezándose a contar desde el día 08 de febrero de 2019, el término legal de un (1) año que tendría la parte pasiva de la acción ejecutiva para presentar un nuevo avalúo, de conformidad con el artículo 457 del C.G.P.

³ Anverso del Folio 44 Cuaderno Principal

⁴ Folio 104 Cuaderno Principal



Al margen de que la mentada diligencia de almoneda prefijada para el día cinco (5°) de marzo de 2019, no pudo ser evacuada por cuanto la Sala Administrativa del Consejo Seccional de Sucre, mediante Acuerdo N° CSJSUA 19-11 del 19 de febrero de 2019, dispuso el cierre de los Despachos Judiciales en el Palacio de Justicia de la ciudad de Sincelejo los días 1°, 4° y 5° de marzo del 2019, tiempo en el que, los términos judiciales no corrieron⁵; siendo reprogramada para las calendas del treinta (30) de Abril del 2019, a las 3:00 PM, diligencia que a la postre fue declarada inválida por falta de los requisitos del artículo 450 del C.G. del Proceso, volviéndose a fijar nueva data para el día Veintinueve (29) de Agosto de 2019, a las 3:00 p.m., misma que fue declarada desierta, reprogramándose para las calendas del Once (11) de Febrero de 2020, a las 3:00 p.m. la que no pudo llevarse a cabo.

Nótese entonces, que conforme a los lineamientos del artículo 457 de la compilación adjetiva civil establece que (...) "*cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación. Sin embargo, fracasada la segunda licitación **cualquiera de los acreedores** podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. **La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme (...)**".* Negrillas nuestras.

Débase recordar que al predicar la norma "*cuando no hubiere remate por falta de postores*", con diáfana claridad se está haciendo referencia es a la declaratoria de licitación desierta por falta de postores u oferentes por la Unidad Judicial, licitación que precisamente por la condición predicha se puede iniciar nuevamente, en razón a que, muy a pesar a que la antigua compilación adjetiva civil permitía realizarla sendas veces, disposición que no fue reiterada en el Código General del Proceso vigente, por lo que, si en la segunda diligencia de almoneda tampoco se presentan postores, se itera, se declara desierta y el acreedor posee la facultad de allegar nuevo avalúo del bien objeto de la Litis para que en su oportunidad se le imprima el trámite correspondiente; en igual sentido, el deudor puede hacer uso de tal prerrogativa siempre y cuando haya transcurrido más de un (1) año contado a partir de la data en que el primer avalúo quedó en firme.

En ese tenor y revisado acuciosamente el cartulario, se otea que se han abierto dos diligencias de almoneda a las que previamente se les había señalado calendas para su realización pero que a la postre, la primera de ellas fue declarada inválida y la otra desierta, coligiéndose a prima facie, teniendo en cuenta el acta que para esos efectos se redacta, que la última lo fue por falta de postores, es decir, desierta, luego entonces, habiéndose señalado últimamente por Auto del 24 de Febrero de 2022, el 21 de abril de 2022, a las 02:00 p.m., día y hora para la diligencia de remate del predio aprisionado, fecha que está por llegar pero que aún no ha sobrevenido, luego, dependiendo de lo que acaezca al interior de la misma, así será la atribución o facultad que ostentaría el acreedor y los sujetos pasivos de la acción ejecutiva, en lo relativo al allegamiento de un nuevo experticio pericial del bien que se pretenda rematar, de igual manera, la misma facultad tendría la parte ejecutada-recurrente, siempre y cuando haya transcurrido más de un (1) año desde las calendas en que el anterior avalúo cobró firmeza, esto es, el día 07 de

⁵ Folio 116 Cuaderno Principal



febrero de 2019, lo que precisamente no ha acontecido, pues, no podría argüirse como lo ha hecho en la hora de ahora, la integrante de la parte ejecutada **MIRYAM ISABEL MORON CUELLO**, que la Judicatura inste a la actora para que arrime un nuevo avalúo porque como se mencionó, la nombrada ejecutada bien matrícula **Nro. 340-50798**, puede motuo proprio y siempre y cuando se cumplan los requisitos legales para ello, realizar las gestiones procesales encaminadas a esos fines, no siendo de recibo la actitud procesal adoptada por la impugnante, pareciendo que se trata sin conseguirlo es de impedir la diligencia de remate con basamento en que la actora ha preterido la adjunción de un nuevo avalúo comercial, cuando ni siquiera ha cumplido con la gestión o facultad concedida por la ley.

Señálese que, los argumentos de la recurrente carecen de valor y sustento para revocar el Auto de fecha 24 de febrero de 2022, en primera medida porque no se han cumplido los presupuestos enunciados precedentemente, y segundo, porque no es admisible probatoriamente que la actitud de la demandada solo vaya dirigida a entorpecer las diligencias de almonedas ora con acciones constitucionales, ora con la incoación de recursos, cuando cuenta con las prerrogativas contempladas en el Código General del Proceso.

Así las cosas, se mantendrá incólume el Auto recurrido, por no encontrarse razones válidas para su revocatoria en razón a que el caso concreto tanto el deudor como el acreedor, podrán solamente por el fracaso de dos (2) diligencias de remates por falta de postores, presentar un nuevo avalúo del bien pendiente de subasta, además, no es dable para el Despacho subrogarse una prerrogativa que solo le incumbe a las partes, esto es, ordenar a la parte ejecutante presentase un nuevo avalúo del predio a rematar, cuando la recurrente **MIRYAM MORON CUELLO**, ni siquiera ha asumido el rol procesal en la oportunidad legal correspondiente, durante el trámite del proceso que nos ocupa.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: Deniéguese el Recurso de Reposición incoado legalmente en tiempo por la Apoderada Judicial de la integrante de la parte ejecutada **MIRYAM ISABEL MORON CUELLO**, contra el Auto calendado Veinticuatro (24) de Febrero de 2022, mediante la cual se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de almoneda sobre el bien inmueble matrícula Nro. 340-50798, de propiedad de la parte ejecutada, por las extractadas razones ut supra esbozadas, consecencialmente manténgase en firme el Auto recurrido.

DEGUNDO: Téngase a la Abogada **ASTRID CAROLINA TULENA PERCY**, identificado con cedula de ciudadanía No 1.005.624.836 expedida en Sincelejo - Sucre, T.P. No 211.435 del C.S. de la J., como Apoderada Judicial de la integrante de la parte ejecutada **MIRYAM ISABEL MORON CUELLO**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ**

Firmado Por:

**Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre**

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:

**72d2bf6317d04b2ef095e92956477c98df2034a10207b6d133ffe41b85
c0f41**

Documento generado en 28/03/2022 02:10:46 PM

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

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