RADICADO
VIA ELECTRÓNICA
DECRETO 806 DE 2.020

FECHA
3 - AGOSTO -2021

Señor:

JUEZ 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE TUNJA - BOYACA
E. S. D.

REF: Proceso: Ejecutivo mixto
Demandante: FABIO ANTONIO FERNANDEZ CALDERON
Demandado: **FAUSTO RAMIRO SUAREZ**
Proceso No.: 2016-0035
ASUNTO: Recurso de reposición.

En mi condición de Apoderado del Demandante, en tiempo formulo **RECURSO DE REPOSICION** contra su providencia del **29** de **julio** de **2.021,** que fijó fecha de remate, a fin que sea REVOCADA en su integridad, y en subsidio se ordene previo a ello, la actualización de los avalúos materia de la subasta.

I.) SUSTENTACION RECURSO DE REPOSICION:

1.- La motivación del Despacho:

Fundamentada en que los bienes se encuentran debidamente embargados, secuestrados y avaluados, por lo cual fijó fecha para subastarlos, previa solicitud del Acreedor que embargo los remanentes.

2.- La réplica:

De manera liminar, vale la pena rememorar que los avalúos previamente aprobados datan del año 2019, y en la actualidad no corresponden a su valor real y comercial, toda vez que han pasado más de dos (2) años, tiempo en el que claramente su precio ha incrementado por disposición de la entidad Catastral, y el mercado inmobiliario.

Así las cosas, en aras de establecer el valor actual de los inmuebles, previa a la celebración de la almoneda, es pertinente la actualización de los avalúos, con el fin de evitarles un perjuicio inminente no solamente al Demandado, sino también a los acreedores, que seguramente con los experticios que se encuentran aprobados no verán satisfechos sus créditos.

En torno a este tema, es importante traer a colación lo previsto en el art. 457 del CGP que prevé la posibilidad de aportar un nuevo avalúo, una vez pase un año desde que el anterior se aprobó, lo que ocurre en el subexámine.

Además, como en reiterada jurisprudencia lo ha decantado la Corte Suprema de Justicia, el Juez al atisbar una posible violación a los derechos fundamentales de las partes, es el llamado a ordenar la actualización de los avalúos, a fin de garantizar que con aquella se practique la almoneda con la plena convicción de que se trata del precio real.

Al respecto ha puntualizado tal colegiatura:

> *(…) «el funcionario judicial funge como representante del dueño de los bienes cautelados y ocupa el lugar del vendedor en la almoneda», su desconocimiento auspiciaría «que dicho negocio jurídico de tenor procesal, en cambio de que se perfeccione mediante el recaudo del verdadero precio que detenta el bien a la sazón de su venta, **se lleve a cabo por el pago de uno inferior al que comercialmente tiene atribuido, mismo que por demás ya se ve reducido por el porcentaje de postura al efecto establecido por el artículo 523 ejusdem, acarreando que tanto demandante como demandado se vean damnificados en sus intereses**, ya que, no hay duda, ambas partes se benefician cuando el objeto de la almoneda se realiza por una cantidad dineraria acorde a su valor presente, pues uno y otro extremos litigiosos lejos de verse lacerados satisfacen en mayor medida, de esa guisa, sus intereses particulares que en últimas es a lo que aspiran, y por ende precisan que la justicia tienda en ese sentido» STC1208-2018, reiterada en STC14074-2019. (Subrayado y negrilla fuera del texto)*

En otra oportunidad refirió:

> *«(…) Es verdad que el sentenciador debe adoptar una conducta imparcial que haga efectiva la igualdad de las partes en el proceso, pues ese deber se lo impone el numeral 2º del artículo 37 del estatuto adjetivo; pero ello no significa –como en ocasiones pretéritas lo ha advertido esta Corte– que no se encuentre comprometido con la justicia y que no le asista la obligación de buscar, más allá de la simple verdad formal, la verdad material que los usuarios exigen de la judicatura.*
>
> *(…) De manera que el juez estaba en capacidad de advertir, de acuerdo con las reglas de la experiencia, si el avalúo era notoriamente bajo, en cuyo caso le asistía la obligación legal de decretar de oficio las pruebas que resultaban necesarias para llegar a la convicción sobre el verdadero valor del inmueble» (CSJ STC de 28 de septiembre de 2012, exp. 2012-02093-00).*

CARRERA 15 Nº 77-90 OFICINAS 603-604
TELEFONOS: 2361454- 6167716
CORREO ELECTRÓNICO: fredycamargo08@hotmail.com

Adicionalmente, ha precisado:

> *"A tal respecto esta Corporación ha manifestado que cuando el dictamen que obra en el expediente no se adecua al valor real del bien, el funcionario judicial está obligado a indagar por la verdad material que subyace al asunto del que conoce, pues no le es dable asumir una actitud de completa indiferencia cuando las pruebas muestran una falta de correspondencia con la realidad» (CSJ STC8710-2014, 7 jul. 2014, rad. 00861-01).*

Por último, expresó:

> *(…)«ni las partes, ni el juez pueden desconocer que en algunas ocasiones, el valor que catastralmente es asignado a un bien por las secretarías de hacienda de los municipios y por el departamento administrativo de catastro en el caso de la capital de la República, no es representativo de un valor presente, como tampoco de modificaciones, adecuaciones u otras circunstancias, que tienen entidad para incrementar su apreciación económica». CSJ sentencia del 28 de septiembre de 2012, exp. 2012-2093-00, reiterada en STC10365-2014, 8 ago. 2014, rad. 00097-01 (CSJ STC4861-2017, 5 abr. 2017, rad. 00028-01).*

Así las cosas, como la base de los avalúos para el año 2019 fueron los catastrales, que ascendieron a $51.531.000 para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 070-24617, y $ 35.077.500 para el No. 070-153317, estos no representan su valor real, por la sencilla razón que las entidades catastrales tienen desactualizados su información.

De lo anteriormente discurrido, ruego revocar la decisión, y disponer que previo a la subasta las partes aporten los avalúos comerciales de los inmuebles materia de la misma, conforme lo dispuesto en el art. 444 del C.G.P.

Atentamente,

FREDY SAUL CAMARGO CAMARGO
C.C. No. 79.105.578 Engativá (Bogotá)
T.P. No. 37.562 C.S.J.

CARRERA 15 Nº 77-90 OFICINAS 603-604
TELEFONOS: 2361454- 6167716
CORREO ELECTRÓNICO: fredycamargo08@hotmail.com