

Facatativá, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Ref: 25269400300120180045500**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandada contra del auto de fecha 20 de febrero del 2023, el cual dispuso lo siguiente:

- 1. APROBAR** el avalúo comercial del bien inmueble objeto de la Litis distinguido con folio de matrícula Inmobiliaria No. 156 - 136241, presentado por la parte activa, por valor de \$ 49.585.500.<sup>00</sup> M/cte.

Cabe precisar que el avalúo se efectuó acorde con el numeral 4º del artículo 444 del CGP.

- 2. SEÑALAR** la hora de **11:30 a.m. del día 24 de marzo del 2023**, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio inmobiliario No. 156 - 136241, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de \$ 49.585.500.<sup>00</sup> M/cte.

**Parágrafo 1.** Será postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del valor dado de ese bien y se tendrá como postor a quien previamente a la diligencia acredite consignación a órdenes del Juzgado del cuarenta por ciento (40%) del avalúo de conformidad con el artículo 451 del Código General del Proceso, para lo cual los interesados en el remate presentarán en sobre cerrado sus ofertas.

**Parágrafo 2.** La celebración de la audiencia de remate se realizará de manera presencial en las instalaciones del Juzgado (para lo cual se deberá publicar la dirección del mismo), con cumplimiento de los protocolos de bioseguridad pertinentes.

## **ANTECEDENTES**

El auto de fecha 20 de febrero del 2023 fue reprochado por la apoderada de la parte pasiva quien solicitó que no se lleve a cabo el remate señalado “hasta que se actualice el avalúo del referido bien”

A su juicio, “*el tiempo de validez de los avalúos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19: “los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”, aunque en algunos casos su validez podrá variar entre los seis y los doce meses, su vigencia jamás superará el año, principalmente debido a tres factores básicos*”

También agregó que “*es de público conocimiento que cada año se define el porcentaje de ajuste del valor de los avalúos catastrales, que está sujeto a la meta de inflación del año para el que se define el incremento, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 44 de 1990; es decir, que el avalúo del inmueble objeto de remate ya fue incrementado para este año de 2023. De tal forma que habiendo perdido vigencia el avalúo catastral, dado que la vigencia de un (1) año ya caducó, en diciembre 31 de 2022 y que la base del avalúo para el remate de fecha futura, se estableció conforme al numeral 4º. del art. 444 del C.G.P., apoyado en el avalúo catastral que ya no está vigente, y teniendo en cuenta la máxima en derecho de que la suerte de lo accesorio sigue la suerte de lo principal, que ha sido aplicada en sentencias como: T-38645/08 de la Corte Suprema de Justicia, T- 225/10 de la Corte Constitucional y T- 367/93 de la Corte Constitucional; en el mismo sentido el avalúo base del remate ha perdido vigencia.*”

Al correrse traslado del recurso, la parte pasiva guardó silencio.

## CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo Funcionario Judicial que profirió la decisión objeto de impugnación, la revise, con el fin, si es del caso, de corregir aquellos errores que podrían ameritar revocación total o parcial de la providencia.

Inicialmente, se debe indicar, como bien lo indicó el recurrente, el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, establece que los avalúos tendrán una vigencia de **1 año contados desde la fecha de su expedición o desde la fecha en que se decidió la revisión o impugnación.**

Esta disposición se analizó y se tuvo en cuenta al momento de revisar el avalúo presentado por la parte activa, el cual fue allegado el 8 de septiembre del 2022, y con base en su vigencia se ordenó el correspondiente traslado mediante auto de fecha 9 de diciembre del 2022.

Al respecto, se debe precisar que el avalúo fue presentado acorde el numeral 4º del artículo 444 del CGP y conforme con el siguiente certificado catastral el cual tiene como fecha de expedición el día miércoles 7 de septiembre del 2022.

**Certificado Catastral**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 16) Directiva presidencial No 02 de 2000, Ley 962 de 2005 (Antitarrifales), artículo 6, parágrafo 3.

**Fecha: miércoles 07 septiembre 2022**

La Agencia Catastral de Cundinamarca ACC certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral de la agencia:

**Información Física**

Departamento: 25 - Cundinamarca  
Municipio: 269 - Facatativá  
Número predial: 25269010000000790901900000487  
Número predial anterior: 25269010000790487901  
Dirección: K 3 5 8 03 C 9 3 20 S Cs 16 SAUZAL  
Matrícula Inmobiliaria: 156 - 136241  
Área terreno: 104.00 M2  
Área construida: 69.00 M2

**Información Económica**

Avalúo: \$ 33.057.000,00 M/cte

**Información Jurídica**

Nombre de los	Tipo de documento	Número de documento
URQUIJO CORREDOR HOWARD-LEANDRO	Cédula de ciudadanía	000080852180
PIRAGUA PALACIOS DIANA-MARCELA	Cédula de ciudadanía	000052914246

Así las cosas, es evidente que este avalúo, conforme el documento que lo soporta, tiene una **vigencia hasta el 7 de septiembre del 2023.**

Ahora bien, si la parte demandada no estaba conforme con el valor de dicho avalúo por las razones que considere pertinentes, debió efectuar dicha observación en el momento pertinente y oportuno, y en dado caso allegar un avalúo diferente, esto es, dentro del término de traslado ordenado en el auto de fecha 9 de diciembre del 2022, el cual correspondía a diez (10) días, según el numeral 2º del artículo 444 del CGP.

Pero evidentemente, durante este lapso **no hizo manifestación alguna**, razón por la cual, luego de efectuar el correspondiente control de legalidad del expediente sin

evidenciar ninguna ilegalidad, se aprobó el avalúo presentado y se señaló fecha para la diligencia de remate.

Con la anterior explicación y los argumentos dados por la apoderada recurrente, resulta evidente que esta profesional busca revivir términos ya fenecidos, por cuanto la oportunidad procesal para indicar las observaciones y oponerse a la aprobación del avalúo presentado uno diferente, ya pasó sin ninguna manifestación al respecto.

Así las cosas, no se revocará el auto acatado y en relación con el recurso subsidiario de apelación, este será negado por cuanto la disposición atacada no está contemplada en el artículo 321 del CGP ni en norma especial.

### **DECISIÓN**

Acorde con todo lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Facatativá -Cundinamarca, **DISPONE:**

1. **NO REVOCAR** el auto de fecha 20 de febrero del 2023.
2. **NO CONCEDER** el recurso de apelación, acorde con lo anterior.
3. **SEÑALAR** la hora de **09:30 a.m. del día 26 de mayo del 2023**, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio inmobiliario No. 156 - 136241, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado en la suma de \$ 49.585.500.<sup>00</sup> M/cte.
4. **ORDENAR** a las partes e interesados en el remate tener en cuenta las previsiones señaladas en auto del 20 de febrero de 2023.
5. **ORDENAR** por Secretaría se proceda de **manera inmediata** con la publicación del expediente digital, para consulta de los interesados en el micro-sitio de la página web de la Rama Judicial de este Despacho “Remates 2023”

**NOTIFÍQUESE,**



**NANCY CRISTINA GUERRERO CASALLAS**  
Jueza

Cpr

**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FACATATIVÁ**

El presente auto, se notificó por estado electrónico No. **021** publicado en el portal web de la Rama Judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-municipal-de-facatativa/85>

**Hoy 29 de marzo de 2023, siendo las 8:00 a.m.**

**ANGIE JULIETH MEDINA AYALA**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Nancy Cristina Guerrero Casallas**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Facatativa - Cundinamarca**

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: **e95631f38ceba681c514ac68f3274358f56d3a31485b7803f5ec6a9ed720e21b**

Documento generado en 28/03/2023 11:30:15 AM

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