

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Rad. 2014-001054-00

Funza, Cundinamarca, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022)

### I. OBJETO

Procede el Despacho a proveer sobre el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuestos por el apoderado judicial de la parte demandada, contra la providencia dictada el 21 de abril de la presente anualidad<sup>1</sup>, por la cual fijó fecha para la práctica de la diligencia de remate del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, cautelado en el presente asunto.

### II. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la anterior decisión, y luego de historia *in extenso* la actuación procesal agotada al interior del presente trámite, el gestor judicial del extremo ejecutado solicitó su revocatoria, para que en su lugar, se decrete la ***“ACTUALIZACION REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del avalúo comercial del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo, con fundamento en el artículo 475 del CGP, y a través de un PROFESIONAL ESPECIALIZADO EXPERTO CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LEY, A FIN DE QUE SU SEÑORÍA DISONGA CUMPLIR CON EL PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN CON LA PARTE DEMANDANTE”***.

Petición que sustentó en las disposiciones contenidas en el artículo 457 del CGP, aduciendo que el avalúo que ahora sirve de base para la subasta supera el año que contempla la norma, amén que *“tampoco corresponde al REAL y verdadero valor y bajo ningún caso refleja la condición fáctica técnica actualizada del inmueble y el precio fijado de acuerdo a los parámetros lógicos del mercado, ...”*, amén del precedente constitucional que sobre actualización de avalúos ha decantado

<sup>1</sup> Folio 339 - C.3

la Corte Constitucional.

Frente al recurso, la parte ejecutante replicó oportunamente, argumentando que la posibilidad de actualización del avalúo que prevé el artículo 457, opera cuando hayan fracasado dos licitaciones, presupuesto que en el presente asunto no se cumple, de donde proceder en la forma peticionada contribuiría con la dilación del trámite procesal, *“dado el estimable número de recursos que han generado la dilación del trámite normal del proceso”*.

Finalmente señaló que *“...el recurso de reposición supone siempre que la decisión judicial que se ataca por esa vía haya sido proferida incurriendo en error. En el Sub Litis (sic) no se observa yerro alguno por parte del despacho toda vez que se encuentran cumplidos a cabalidad los presupuestos que la ley adjetiva consagra para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble objeto de la acción real hipotecaria”*.

### III. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

**3.1.** Consagra el legislador en el artículo 318 del C.G.P, que el recurso de reposición, tiene como fin que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise, y si es del caso la revoque, modifique o adicione, siempre y cuando la misma adolezca de los presupuestos legales que deben cumplir las decisiones judiciales.

No obstante, en el asunto sometido a estudio, ningún reparo merece la providencia cuestionada, pues se ajusta en un todo al ordenamiento positivo, tanto sustancial como procesal, como quiera que el señalamiento de fecha para la diligencia de remate, está precedida del cumplimiento fidedigno de los requisitos establecidos en el artículo 448 del CGP, para cuyo efecto, esto es, que el inmueble se encuentre embargado, secuestrado y avaluado, actos que en el presente asunto se encuentran agotados a cabalidad, tal como se verifica a folios 112, 176 y 199 que preceden.

Además, este Despacho no desconoce las disposiciones contenidas en el artículo 457 del CGP, sin embargo, la posibilidad de actualizar el avalúo *“cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme”*, se trata de una facultad que el legislador le otorga a la parte demandada, y el ejercicio de dicho derecho está a cargo exclusivamente de la ejecutada.

Así las cosas, no basta con atribuirle a las providencias vicios para impedir subrepticamente el curso normal del proceso, sino que deben cumplir la carga que el ordenamiento jurídico les impone como presupuesto para el buen suceso de sus aspiraciones, no obstante en el presente asunto, la ejecutada no solo dejó vencer la oportunidad legal establecida en el artículo 444 del CGP, para presentar el avalúo

inicial, sino que ahora pretende acogerse a la posibilidad establecida en el citado canon 457, para actualizar el avalúo del bien objeto de la subasta para el presente año, empero a instancia oficiosa del Despacho, olvidando sus deberes y soslayando la carga procesal que el legislador le impone.

Así las cosas, se le exhorta respetuosamente para que si considera un desequilibrio entre el avalúo por el que optó en su oportunidad el Despacho [F. 242], en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 444 del CGP, y el que considera ajustado al valor comercial real, proceda sin dilación alguna conforme las posibilidades que le otorga la norma, pues este Juzgador no está llamado a suplir el laborio probatorio que le corresponde a las partes cuando están debidamente representadas judicialmente, y no esperar a que se señale fecha para subasta para atacar la decisión con circunstancias que no se avienen a la providencia misma, y más aún cuando este desequilibrio en el valor del inmueble lo viene discutiendo desde antaño.

Finalmente, se denegará el recurso de apelación interpuesto en subsidio, como quiera que no se enlista dentro de aquellos que taxativamente señala el artículo 321 del CGP, ni en otra norma especial.

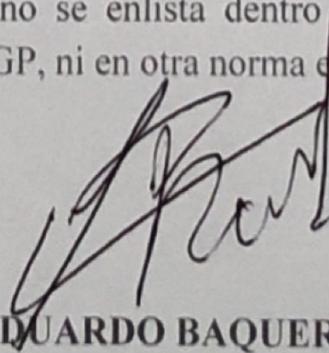
Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en ejercicio de las facultades legales

#### IV. RESUELVE:

**Primero:** NO REPONER la providencia confutada, con fundamento en lo precedentemente considerado.

**Segundo:** Rechazar la concesión del recurso de apelación interpuesto por improcedente, como quiera que no se enlista dentro de aquellos taxativamente señalados en el artículo 321 del CGP, ni en otra norma especial.

Notifíquese,



**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
JUEZ