

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

FUNZA – CUNDINAMARCA, OCHO (08) DE SEPTIEMBRE DE 2023

RADICADO No. 2014-00960-00

Corresponde en esta oportunidad resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada, contra el auto dictado el 16 de junio de 2023, por virtud del cual este Despacho, entre otras disposiciones, fijó fecha para el día 25 de julio de 2023, para llevar a cabo la subasta del inmueble cautelado.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Inconforme con la anterior decisión, el gestor judicial de la parte demandada solicitó su revocatoria, por cuanto *“existen dos avalúos que se encuentra aprobados y vigentes que no permiten establecer cuál es el valor del bien a rematar, si el presentado por la parte Demandante el 10 de Octubre del 2.016 y aprobado al que ahora se pretende tomar como base para el remate o sea el avalúo catastral presentado sin el lleno de los requisitos indicados por el artículo 444 del C. G. del P. y que mediante providencia del 30 de Marzo del 2.023 dice que el traslado paso en silencio, lo que no es cierto y por ello se pidió la aclaración la cual no fue contestada jurídicamente”*.

Y, luego de realizar una síntesis procesal en torno al avalúo del inmueble desplegó un manto de oscuridad sobre las decisiones que según el apoderado son malintencionadas y directas contra el demandado.

Dentro del término de traslado, el gestor judicial que representa a la parte demandante, se opuso a la prosperidad del recurso interpuesto, señalando en síntesis que en el presente asunto no existe asomo de duda sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 448 del CGP, para llevar a cabo el remate del inmueble, al paso que la nulidad relativa a la existencia de dos avalúos, no estructura ninguna de las causales de nulidad establecidas en la citada Obra.

II. CONSIDERACIONES

2.1. 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.

2.2. Postulados que aplicados en el presente asunto conllevan a desestimar lo pretendido, en tanto la decisión recurrida se ajusta al rigor legal que gobierna este acto procesal, amén que tampoco es cierto que coexistan dos avalúos.

Al efecto, téngase en cuenta que el justiprecio vigente, se trata de aquel contenido en la página 363 del cuaderno principal [Folio 265], correspondiente al año 2021, el cual fue allegado por la parte demandante, sin embargo, dentro del término previsto en el artículo 444 del CGP¹, no fue censurado por el extremo ejecutado, razón por la cual cobró ejecutoria con la aquiescencia del demandado.

¹ Página 387 – C.P. y archivo digital 07

Lo anterior, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 Ib., que señala que *“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”***, norma ésta que a su vez dispone:

*“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”.*

Así mismo de la revisión dada al citado certificado predial, se observa que el valor catastral del predio, se fijó en la suma de \$161.977.000.00 que incrementado en el porcentaje señalado se liquida en \$242.965.500.00, valor base del remate.

2..3. No obstante, como el avalúo supera el año, y, si considera el demandado irrisorio el valor del predio, por enésima oportunidad se le indica al togado, que cuenta con las facultades establecidas en la norma pre transcrita, en armonía con las disposiciones contenidas en el artículo 457 de la misma Obra.

Por otra parte, se resalta al recurrente que los artículos 444 y 448 del Código General del Proceso, no imponen al funcionario judicial el deber de realizar la actualización anual, amén que su roll como director del proceso tampoco sustituye la carga procesal que se impone a las partes, es decir, la de presentar un dictamen rendido por una entidad especializada o presentar observaciones cuando no se considera ajustado el que aportó la parte contraria.

Además, las conjeturas malintencionadas que reiteradamente esgrime en contra del Despacho, tampoco lo eximen de obrar conforme a derecho, ni tampoco capitalizar ello para recurrir *ab eternum* bajo los mismos fundamentos, resultando insostenible tolerar un espiral de discusiones de

equivalente naturaleza, por cuanto conspira contra la seguridad jurídica y los derechos de su contraparte.

Por lo tanto, se le requiere para que se abstenga de formular peticiones que tan pretenden dilatar el trámite del proceso.

Con fundamento en lo anterior, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA-CUNDINAMARCA, en uso de sus facultades legales,

III. RESUELVE:

-NO REPONER el auto confutado, conforme lo precedentemente expuesto.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ

