

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**Rad. 2017-00148-00**

### I. OBJETO

Procede el Despacho a proveer sobre el recurso de reposición, interpuesto por el gestor judicial de la parte demandada, contra la providencia dictada el 04 de agosto de 2022<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, solicitó su revocatoria, por cuanto el avalúo presentado y aprobado como base de la subasta, adolece de los requisitos legales establecidos en los artículos 226 y 444 del CGP, por lo que previamente a la convocatoria para el remate se hacía necesario el control de legalidad por parte del funcionario de conocimiento.

Con fundamento en lo anterior, puntualizó, a) que el peritaje presentado fue elaborado el 1º de junio del año 2021, y tal como se encuentra consignado dentro del peritaje, este tiene una vigencia de 1 año, contado a partir de la fecha de su expedición, razón por la cual requiere ser actualizado, tal como lo consideró la Corte Constitucional en sentencia T-531 de 2010, amén que en aquella oportunidad la demandante no allegó el avalúo catastral expedido por el IGAC, como único documento idóneo.

---

<sup>1</sup> Folio 380 – C.Principal

Finalmente señaló que el perito inobservó las exigencias contenidas en los numerales 4,5,6,8, y 9 del citado artículo 226 del CGP, norma que no puede ser desconocida por las partes, ni por las autoridades judiciales.

Durante el término de traslado, la parte demandante se opuso a la prosperidad del recurso.

### III. CONSIDERACIONES

**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.

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**, razón por la cual, si considera necesario actualizar el valor del inmueble, nada obsta para que el recurrente ejerza dicho derecho, amén que las irregularidades que irroga por el presunto incumplimiento de los preceptos contenidos en el artículo 226 del CGP, debió exponerlas durante el respectivo traslado.

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.

Entonces, si el demandado no optó por realizar dicha carga procesal, no puede hoy por hoy invocar una aparente afectación a sus intereses económicos, ya que su silencio o inactividad frente a la presentación de la experticia sí se traduce en que aquel aceptó que el avalúo del inmueble fuese el que llegase a aportar oportunamente la contraparte, o en su defecto, el que estableciese el juez acudiendo a las reglas generales de valoración de los bienes raíces.

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, 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 laborío 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 PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, en ejercicio de las facultades legales

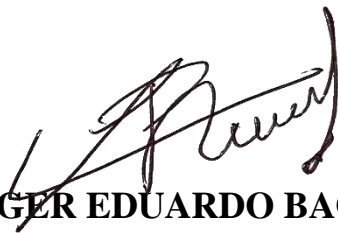
#### **IV. RESUELVE:**

**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.

**Tercero:** Teniendo en cuenta que el oficio 151, expedido el 25 de marzo de 2022, no se ajusta a la orden contenida en la providencia emitida el 29 de noviembre de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cota, el Juzgado no tiene en cuenta lo allí comunicado. Infórmese lo aquí decidido al precitado despacho. **Oficiese.**

Notifíquese,



**CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO**  
**JUEZ**