

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FUNZA, CUNDINAMARCA, DIECISÉIS (16) DE ABRIL DE 2024

Rad. 2013-00858-00

Corresponde en esta oportunidad decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto dictado el 15 de diciembre de la pasada anualidad, contenido en el **ARCHIVO DIGITAL 05**, por virtud del cual el Despacho fijó fecha para llevar a cabo la subasta del inmueble cautelado en el presente asunto.

I. FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACION

Lo anterior, ante la necesidad de actualizar el avalúo del bien raíz, como quiera que aquel fue practicado desde hace casi tres años, *“no obstante, a la fecha las circunstancias del Municipio de Mosquera... donde se halla ubicado son totalmente diferentes a las que existían para el año 2020, se han creado nuevas urbanizaciones, existe latente la puesta en marcha del tren de cercanías, se han abierto nuevas avenidas y rutas de transporte, nuevos centros comerciales et, lo que hace inaplicable las circunstancias que generaron el experticio (sic) de autos”*, amén que a voces de lo establecido en el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, el término de validez de los avalúos, es de un año contado desde la fecha de su expedición.

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 advierten prontamente el éxito del recurso interpuesto, si se tiene en cuenta que el artículo 457 del CGP, otorga al demandado la posibilidad de actualizar el avalúo del inmueble objeto de subasta habiendo transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme.

Ello en armonía con las disposiciones contenidas en los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, los cuales predicen que *“los avalúos comerciales tienen una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable”*.

2.3. Postulados bajo los cuales viene a bien precisar, que como en el presente asunto, el avalúo del inmueble identificado con del folio de matrícula inmobiliaria 50C-1699877, fue aprobado mediante auto dictado el 26 de agosto de 2021¹, se cumple de esta manera la condición prevista en el artículo 457 del CGP, así como los presupuestos de vigencia indicados en párrafo anterior, para la actualización de la experticia, cuyo valor hoy por hoy se fija en la suma de \$352.498.700,00.

2.4. En conclusión, y sin más reparos que exponer se accederá a la revocatoria deprecada, pues a este funcionario como director le corresponde el deber de *“velar porque al realizar la venta forzada, no se sacrifique el derecho sustancial y con ello las prerrogativas fundamentales de alguno de los contentientes, habida cuenta que el precio debe ser lo más cercano posible al real, y para ello el método a emplear deber ser el más idóneo”*²

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

III. RESUELVE

PRIMERO: Reponer el numeral 1° del auto recurrido de fecha y precedencia anotadas, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto.

¹ Página 345 – C.P.

² Corte Suprema de justicia, sentencia STC16356-2021, Radicado 005001-22-03-000-2021-00498-01

SEGUNDO: De conformidad con el numeral 2° del artículo 444 del CGP, del avalúo comercial presentado por la parte ejecutada contenido en el archivo digital 06 que antecede, se corre traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días, para que presente sus observaciones.

TERCERO: Vencido el término anterior, ingresen las diligencias al Despacho para resolver lo que corresponda.

Notifíquese,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chris Roger Eduardo Baquero Osorio', written in a cursive style.

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ