



**FIJACIÓN 27 DE ABRIL DE 2021**

CLASE DE TRASLADO	PROCESO	DEMANDANTE (S)	DEMANDADO (S)	INICIO TÉRMINO	FINAL TÉRMINO
Liquidación del crédito	Ejecutivo singular de mínima cuantía 2016.00348.00	Sandra Milena Rincón Mora	Ana Isabel Guacaneme y otro	28/04/2021	30/04/2021
Recurso de reposición y apelación art. 110, 318 y 320 C.G.P.	Ejecutivo singular de mínima cuantía 2019.00252.00	Silvestre Díaz Benavidez	Jeremias Martínez Bautista	28/04/2021	30/04/2021
Recurso de reposición art. 110 y 318 C.G.P.	Ejecutivo de alimentos de mínima cuantía 2021.00063.00	Víctor Francisco Gómez Benavides	Rosa Emma Vásquez Zamora	28/04/2021	30/04/2021
Recurso de reposición y apelación art. 110, 318 y 320 C.G.P.	Ejecutivo hipotecario 2019.00134.00	David Andrés Ariza Bulla	Manuela Yucelly Álvarez Acevedo	28/04/2021	30/04/2021

Las liquidación del crédito y los recursos presentados por los sujetos procesales se fijan hoy y corren traslado desde el día 28 de abril de 2021 a las 08:00 a.m., hasta el día 30 de abril de 2021 a las 05:00 p.m.

**LIZETH JOHANA FAGUA ARIAS**  
Secretaria

## reposicion exp 2019 134 omision avaluo comercial manuela yucelly suesca

Ruben Perez (vía Documentos de Google) <rubenair1990@gmail.com>

Jue 22/04/2021 4:03 PM

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** manuelaalvarez604@gmail.com <manuelaalvarez604@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (185 KB)

reposicion omision avaluo comercial manuela yucelly suesca.pdf;

rubenair1990@gmail.com ha adjuntado el siguiente documento:

**reposicion omision avaluo comercial manuela yucelly suesca**



Foto remito y radico recurso de reposición y/o apelacion exp 2019 134 de perfil desconocido

Documentos de Google: crea y modifica documentos online.

Google LLC, 1600 Amphitheatre Parkway, Mountain View, CA 94043, USA

Has recibido este correo electrónico porque rubenair1990@gmail.com ha compartido un documento de Documentos de Google contigo.



[Logotipo de Documentos de Google](#)

Señor

Juez Pmcoo Municipal de Suesca

:exp; 2019 134

: recursos de reposición y/o subsidiario de apelación por vulneración del derecho de justicia, omisión del hecho notorio, omisión del precedente jurisprudencial del avalúo de inmuebles; defecto procedimental, omisión de prueba de avalúo comercial del inmueble ; omisión de la objeción respecto a la identificación del inmueble en soporte de avalúo catastral y omisión respecto al plazo solicitado.

Respetado señor Juez:

1-En representación de la sra demandada instauró ante vuestra autoridad recurso ordinario de reposición y subsidiario de apelación ante el Juzgado del Circuito para lo que expuso los siguientes reparos como fundamento de la solicitud de revocatoria del auto y el decreto que en derecho corresponde respecto del avalúo comercial del inmueble como referencia para la diligencia de remate que se llegare a programar.

2-Señoría a nombre de la parte dda se presentó el avaluo comercial practicado por evaluador profesional acreditado, que da cuenta que el valor comercial del inmueble es de \$190'800.000 y ese medio de prueba fue omitido por vuestra señoría únicamente teniendo en cuenta el texto legal de objeción de un avalúo propuesto; omitiendo el principio constitucional de que las formas no pueden superar a lo sustancial, que en este proceso es identificar el valor real del inmueble.

2- En ese auto omitió la razón de la objeción del avalúo catastral presentado por el demandante respecto al hecho notorio de la subvaloración del avalúo catastral, lo que implica denegación de justicia por la omisión del precedente jurisprudencial respecto a que el juez debe verificar el valor real y un inmueble objeto de remate y no solo atenerse a lo que aparece en el expediente, máxime cuando se advirtió del hecho notorio de la subvaloración catastral; hecho que además se probó con la consulta de internet del precio comercial de inmuebles de la zona (prueba igualmente omitida por vuestra señoría).

3-La jurisprudencia constitucional lo que establece respecto a la subvaloración del precio de un inmueble es que de ser necesario debe decretar de oficio la prueba necesaria de la acreditación del precio de un inmueble.

4-En vuestro auto fue omitida la acotación del hecho de que el inmueble embargado no cuenta con cédula catastral propia, luego el soporte de avalúo

\_\_\_\_\_ Poder \_\_\_ Página 1 de 8  
Merlano Martínez abogados

Bogotá: calle 12 C # 71 B 61      Moniquirá; Sogamoso; Bucaramanga  
cels : 320 474 8406; 321 237 8558; 313 471 0519

[rubenair1990@gmail.com](mailto:rubenair1990@gmail.com)

catastral no corresponde al inmueble embargado. al respectpo debe tenerse en cuenta que la identificación del inmueble omite la indicación del folio de matrícula inmobiliaria y que en la dirección del inmueble aparece “la Guaria” que el el predio contiguo al predio “la Manuela”, embargado para este proceso. el certificado de avalúo catastral que le aportò el demandante no identifica plenamente el predio y lo hicieron incurrir en error al afirmar que correspondía al inmueble embargado, cuando el único elemento que lo identifica es el nombre, que es diferente al asignado al predio embargado.

5- En vuestro auto al contabilizar los términos de aportación de avalúo comercial fue omitido el hecho de haber presentado (la parte dda) solicitud para que se concediera un plazo prudencial para poder aportar el avalúo comercial, que se aportò tan pronto se tuvo y antes de vuestro pronunciamiento respecto al avalúo referente para la diligencia de remate.

6-Por lo anterior ratificamos la necesidad de vuestra revocatoria del auto que tiene como valor para remate, un valor notoriamente menor y con base en la acreditación del precio comercial, ordenar el remate del inmueble embargado, si a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta el valor real del inmueble y no el supuesto, basado en una información errónea de avalúo catastral.

7-Subsidiariamente, si vuestra señoría decide no revocar el auto recurrido, instauro recurso de apelación, sustentado primeramente en los mismos factores aquí expuestos y en los que se sustente en el momento procesal pertinente, para que sea el Juez del circuito el que revoque entonces vuestra providencia.

8-La procedibilidad del recurso de apelación proviene primeramente del hecho de haber negado la prueba aportada (avalúo comercial) y la flagrante vulneración del derecho constitucional de administración de justicia, antes que de términos o procesos.

9-Solicto a vuestra señorías tener en cuenta los siguientes precedentes jurisprudenciales: Sentencia T 531 de 2010: Corte Constitucional: **DEFECTO PROCEDIMENTAL**-Tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución

*Vista la alegación de la demandante en tutela a la luz de las actuaciones surtidas en el proceso ejecutivo hipotecario, la Sala considera que la cuestión planteada puede ser ventilada con base en el denominado defecto procedimental que tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Carta.*

*La primera de las disposiciones citadas contempla el debido proceso y la obligación de “observar las formas propias de cada juicio, mientras que la segunda establece el derecho a acceder a la administración de justicia y, en particular, la prevalencia del derecho sustancial en toda clase de actuaciones judiciales. En reiterada jurisprudencia, esta Corporación ha señalado que la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio no puede servir al propósito de hacer que las ritualidades procesales se conviertan en un fin en sí mismas, pues la prevalencia del derecho sustancial impone que los procedimientos sirvan como medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos de las partes y demás intervinientes en los procesos. Una providencia judicial incurre en el defecto procedimental cuando el juez que la profiere desconoce, de manera absoluta, las formas del juicio, pero también cuando el fallador se atiene de modo tan estricto a las formalidades previstas, al punto de generar un “exceso ritual manifiesto” que, aún cuando acoplado a las exigencias previstas en la ley procesal, tiene como consecuencia el desconocimiento de derechos constitucionales que, en tales condiciones, resultan sacrificados en aras de otorgarle plena satisfacción a requisitos de índole formal..*

**DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL  
MANIFIESTO Y PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL**

*La Corte ha estimado que “un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia”, causada por la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, por la exigencia irreflexiva del cumplimiento de requisitos formales o por “un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”. Tratándose de las pruebas, la Corporación ha indicado que, si bien los jueces gozan de libertad para valorarlas dentro*

*del marco de la sana crítica, “no pueden desconocer la justicia material por un exceso ritual probatorio que se oponga a la prevalencia del derecho sustancial” y “que el sistema de libre apreciación es proporcional, mientras no sacrifique derechos constitucionales más importantes”. La Corte ha enfatizado que “el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta porque el juez no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial” y se configura “en íntima relación con problemas de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas (defecto fáctico), y con problemas sustanciales relacionados con la aplicación preferente de la Constitución cuando los requisitos legales amenazan la vigencia de los derechos constitucionales”. En el asunto que ahora ocupa la atención de esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional, la argumentación que sirve de sustento a la decisión de aceptar el avalúo catastral, con el incremento legalmente previsto como base para efectuar el remate, y de no acceder a su revisión mediante la práctica de otro medio de prueba es de orden estrictamente legal y se funda en artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al ejecutante para presentar el avalúo “en el término de diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto que ordena cumplir lo resuelto por el superior, o a la fecha en que quede consumado el secuestro, según el caso” y, de otro lado, señala que “tratándose de bienes, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas obtenidas en el inciso segundo*

**PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Interpretación del Artículo 516 del C de P.C.**

*Con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo*

*catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla. Ciertamente, ante una deuda de ocho millones de pesos, a la cual se le habían hecho tres abonos sucesivos, por \$250.000, \$750.000 y \$250.000 antes de que fuera presentada la demanda ejecutiva, -según consta en providencia del 6 de marzo de 2006 mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia-, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están y juegan y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución. La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante, ya que el propio Código de Procedimiento Civil, en el citado artículo 516, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”*

***PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Fijación del precio real del inmueble***

*La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del*

*bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.*

*Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante.*

**DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL/DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y DERECHO A LA IGUALDAD PROCESAL**

*Así pues, se impone concluir que, aun cuando la regularidad formal del trámite de ejecución adelantado en contra de la accionante no admite reparo, los jueces se ciñeron de modo tan estricto al procedimiento que incurrieron en un exceso de ritual manifiesto contrario al debido proceso de la deudora, al derecho a que su acceso a la administración de justicia*

*estuviera orientado por la prevalencia del derecho sustancial y a su derecho a la igualdad procesal.*

***PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Caso en que los jueces tenían la carga adicional de asegurarse que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real***

*En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el valúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”. Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos*

## Rubén Pérez & Asociados

asesores, gestores procesales y consultores en derecho

---

*reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la demandante no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso*

Cordialmente

Ruben Pérez

cc 79 314 675

Abogado tp 70 164

apoderado parte demandada

## Ratificación reposición exp 2019 134

Ruben Perez <rubenair1990@gmail.com>

Jue 22/04/2021 4:34 PM

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (201 KB)

1619127083645.jpg;

Complemento el recurso antes interpuesto enviando página de firma (último) a pesar d tener el juzgado certeza d la procedencia del email registrado

Rubén Pérez & Asociados  
asesores, gestores procesales y consultores en derecho

reconocidos en la ley procesal y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se comience en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimientos Civil, en su artículo 174 establece como deber del juez "promover remedios y recursos por los medios que este código contempla, las cosas y personas a la dignidad de las partes, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda actividad de fraude procesal". La prolongación indebida en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el infante valor que en el análisis catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante le ignora al proceso su propia carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la demandante no debe sufragar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe sufragar ningún beneficio del hecho de haber incurrido en la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar por ello a la prolongación del proceso.

Cordillera  


Rubén Pérez  
cc 70 514 675  
Abogado Ep 70 164  
apoderado carta denunciada