



PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	EDGAR ALVAREZ PLATA
DEMANDADO	INGRID MARCELA GOMEZ ORTEGA
RADICADO	68001 310301 2018-00111-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

1. Identificación del tema de decisión.

Ingresan las diligencias al Despacho para proveer frente al recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, respecto de la providencia calendada 3 de febrero de 2023, por medio de la cual se designó de manera oficiosa perito para el avalúo comercial del predio objeto de división "ad valorem", atendiendo que las partes presentaron sendos dictámenes no coincidentes frente al valor del mismo.

El fundamento del recurso de reposición consiste en que las partes ya han incurrido recientemente en gastos frente al avalúo y, de común acuerdo solicitaron los oficios profesionales y/o técnicos particulares de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, con el fin de obtener el concepto experto e idóneo del avalúo comercial del bien objeto de esta acción.

2. Antecedentes

El 29 noviembre de 2022 indicó la parte actora que con el libelo inicial allegó avalúo comercial del bien por valor de \$1.255.644.000.

DESCRIPCIÓN	UNID.	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Lote	M ²	532,00	\$ 2.000.000	\$ 1.064.000.000
Construcción mamposte	M ²	131,00	\$ 780.000	\$ 102.180.000
Construcción Ramada	M ²	212,00	\$ 422.000	\$ 89.464.000
				VALOR TOTAL: \$ 1.255.644.000

Por su lado, la parte demandada al contestar la demanda allega el avalúo comercial del mismo bien por la suma de \$1.342.500.000;

XI		AVALÚO COMERCIAL	
TERRENO:	532 M2 A \$ 1.700.000/M2	=	\$ 889.100.000
CONSTRUCCION:			
VIVIENDA	131 M2 A \$ 1.200.000/M2	=	\$ 157.200.000
MEZANINE	46 M2 A \$ 500.000/M2	=	\$ 23.000.000
COMERCIO	149 M2 A \$ 1.000.000/M2	=	\$ 149.000.000
FESTEJOS	138 M2 A \$ 900.000/M2	=	\$ 124.200.000
TOTAL CONSTRUCCIONES (MEJORAS)			\$ 453.400.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL:			\$ 1.342.500.000

De manera que siendo considerable la diferencia entre los valores que las partes le asignan al inmueble, la parte demandante solicitó a este despacho se nombrara perito evaluador a efecto que se actualice el valor comercial del bien inmueble, en virtud de la diferencia de ambos avalúos.

Mediante auto del 3 de febrero de 2023 (numeral 28 del expediente digital), se procedió a designar al Señor REYNALDO FANDIÑO RUIZ como perito para que

practicara el avalúo del bien inmueble cuya división ad valorem se solicita, el cual se encuentra debidamente secuestrado y que se distingue con la matrícula inmobiliaria no. 300 – 89109, ubicado en la Carrera 21 No. 54-39 de Bucaramanga.

3. Del Recurso de Reposición

El fundamento del recurso de reposición consiste en que las partes ya han incurrido recientemente en gastos frente al avalúo y, de común acuerdo solicitaron los oficios profesionales y/o técnicos particulares de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER, con el fin de obtener el concepto experto e idóneo del avalúo comercial del bien objeto de esta acción. Por lo tanto, solicita se revoque y se deje sin efecto el auto arriba antes citado.

4. Traslado Del Recurso de Reposición

El apoderado de la parte actora describió traslado del recurso de reposición impetrado por la demandada, indicando que reconoce que aunque han establecido acuerdos e incurrido en gastos, en aras de terminar la litis, a la fecha de hoy **existen serios reparos** sobre el avalúo presentado por parte de la LONJA DE PROPIEDAD DE RAIZ DE SANTANDER. Solicitó al despacho que deniegue el recurso de reposición presentado por la parte demandada y se mantenga la decisión adoptada mediante auto de fecha 03 de febrero de 2023.

5. Para Resolver Se Considera

Con el propósito de definir la viabilidad de revocar la providencia atacada, cabe precisar que el recurso de reposición es un instrumento de carácter procesal para conseguir de quien adoptó la decisión impugnada su revisión directa, a fin de enmendar los eventuales yerros en los cuales ha podido incurrir, motivo por el cual corresponde al inconforme especificar los errores que a su juicio contiene la decisión, así como suministrar los argumentos de hecho y de derecho con los cuales pretenda que se acceda a su solicitud.

Delanteramente habrá de indicarse que no le asiste razón al apoderado de la parte demandada en su réplica pues, en efecto, el objetivo del presente proceso es la venta en pública subasta del bien del cual son copropietarios y que se distingue con la matrícula inmobiliaria No. 300–89109, cuya venta se dispuso en auto de 23 noviembre de 2018, para cuya finalidad se ordenó el avalúo en auto del 3 de febrero del año 2023 de manera oficiosa mediante perito.

Para esto el Código General del Proceso en su artículo 169 cita:

*“Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte **o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes.** Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.*

***Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso.** Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes, por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas.” –negrita y subraya fuera del texto-*

De ello tenemos que, en el caso de marras, lo reprochado a este juzgado que es el decretar peritaje frente avalúo de predio, deberá ser declarado improcedente por las razones que se expondrán a continuación.

Como primera razón, al analizar el art. 169 del Código General del Proceso, tenemos que lo acá reprochado es una prueba de oficio, contra la cual no admite recurso, siendo necesario declarar improcedente en recurso acá analizado.

Como adicional, se indica que este juzgado actúa en una función social como es la administración de justicia, por lo que sustentar los motivos por los cuales la providencia recurrida se encuentra conforme a la ley, donde vale la pena aclarar que *“la ley procesal ha admitido la intervención del juez para lograr el alcance de esa justicia material que atiende al fin mismo del proceso, incorporando en el sistema el principio inquisitivo y creando así con esto una dualidad o mixtura que permite al fallador participar del thema decidendum y decretar oficiosamente las pruebas que considere necesarias para llegar a su convencimiento y en ciertos casos, definidos por el legislador, podrá también promover la actuación por su propia iniciativa.”*¹.

Ante lo anterior, en aras de encontrar la justicia material este juzgado ordenó peritaje para que se determine el valor del inmueble objeto de la litis, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la ley, lo cual es pertinente pues tiene relación con los hechos y con lo debatido -inmueble-, el cual, una vez presentado sí puede ser objeto de debate, pues los avalúos presentados por las partes presentan diferencias notables, en virtud de lo cual, considera el despacho prudente el decreto de la prueba de oficio acá recurrida, la cual es lícita, pertinente, conducente y útil para esclarecer los hechos controvertidos y con ellos dirimir el conflicto acá presentado.

Atendiendo lo brevemente expuesto, se mantendrá la decisión tomada en el auto del 3 de febrero de 2023 y se declarará improcedente el recurso esgrimido, atendiendo a que contra las pruebas de oficio no procede recurso alguno y adicionalmente, por considerar que dicha prueba es conducente, pertinente y útil, pues, con dicha decisión se pretende tener certeza del valor del bien objeto de la demanda, en aras que en el momento de la subasta del bien en comento, no se vulneren los derechos de las partes.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso presentado por la parte demandada contra el auto del 3 de febrero del año 2023, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ

¹ NISIMBLAT, NATTAN. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, Principios Y Sus Técnicas De Juicio Oral. Bogotá, Ediciones Doctrina Y Ley, 2016, Pág. 255.

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4703507b82873e144d36ef32ce230a4d36b1d2df9aa993148816c182376c2ecb**

Documento generado en 02/05/2023 01:42:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>