INFORME SECRETARIAL.- Bogotá, D.C. 18 de enero de 2022, se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho vencido el término anterior. Sírvase proveer.

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Diecisiete de Mayo de Dos Mil Veintidós

PROCESO: 2013-0601

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición formulado la parte demandante contra el auto de fecha 29 de agosto de 2019, por medio del cual se declaró fundada la observación y en consecuencia se aprobó el avalúo presentado por la parte demandada.

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

En síntesis, la inconformidad de recurrente radica en que el dictamen del demandado, carece de falencias de carácter técnico y jurídico, dado que el perito señala y describe linderos actuales “DEL APARTAMENTO”, error garrafal dado que se identifica como aparamento cuando en realidad es una oficina, de igual manera indica que se citan servicios de agua y gas natural, cuando en la oficina objeto de dictamen no existen, se cita un área de 73.46 mts 2 cuando en realidad es 36 metros y 65 centímetros.

Finalmente, mencionada que el apoderado judicial del demandado no se encuentra reconocido en autos, y no obstante se le dio el trámite a una objeción, sin estar legitimado para hacerlo.

Por lo anterior, solicita revocar en su totalidad el auto objeto de reproche y en su lugar, tener en cuenta el avalúo presentado oportunamente por la parte actora.

CONSIDERACIONES:

Consigna el artículo 318 del Código General del Proceso, las decisiones judiciales que son susceptibles de interponer recurso de reposición, amén de precisar la oportunidad para interponerlo, siendo procedente para el caso adentrarse en el estudio de los argumentos en que se sirve el actor para peticionar la reforma de la decisión objeto de la censura.

Por regla general el recurso de reposición procede contra los autos de sustanciación e interlocutorios, y tiene como finalidad corregir los errores en los que el funcionario judicial haya podido incurrir.

El artículo 444 del Código General del Proceso, señala: *"Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*
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.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
4. 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.*
(…)."

Teniendo en cuenta el trámite que se le debe dar al avalúo de bienes, conforme nos enseña la norma, a efectos de resolver el recurso interpuesto, debemos realizar un recuento de las actuaciones surtidas, así:

En primer lugar, tenemos que la parte actora con fecha 7 de febrero de 2019, presentó avalúo del inmueble embargado y secuestrado en el presente asunto, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 444 del C.G. del Proceso, adjuntando el certificado catastral y la operación matemática que nos ensaña la norma, determinando como avalúo la suma de $121.252.500.

Del citado avalúo, se corrió traslado a la parte pasiva, en los términos del numeral 2 del art. 444 ibídem, donde dicha parte, presentó objeción al dictamen, aportando para el efecto un dictamen proveniente de un perito avaluador de la Lonja Nacional, quien determinó que el avalúo del bien arrojaba la suma de $293.840.000.

Siendo así, se dispuso correr traslado al ejecutante, conforme lo establece el art. 110 del C.G. del Proceso, en concordancia del art. 228 ibídem, quien en término objeto el dictamen y mediante auto de fecha 29 de agosto de 2019, el Despacho declaró fundada la observación presentada por la parte demandada y como consecuencia se aprobó el avalúo en la suma de $293.840.000.

Que, ante la anterior decisión, el demandante presentó recurso de reposición contra la memorada decisión y una, vez el Despacho luego de estudiar los argumentos dados por la parte actora y pasiva, con apego al art. 42 y 43 del C.G. del Proceso, mediante auto de fecha 17 de enero de 2020, designó de oficio un perito avaluador, a fin de establecer el valor real del inmueble.

Que el perito luego de haber aceptado el cargo, presentó el dictamen encomendado, y del mismo se corrió traslado a las partes de conformidad con el art. 228 del C.G. del proceso, sin que ninguna de ellas se pronunciara al respecto.

Así las cosas, se procederá al analisis de los tres avalúos, estos el del demandante, el demandado y del perito.

Frente al primer avalúo presentado por la parte actora, se evidencia que éste cumplió la carga procesal al haber aportado el certificado catastral del inmueble para la vigencia 2019, realizando la respectiva operación matemática que determina la norma, sin embargo, el mismo se encuentra desactualizado para el momento en que se está decidiendo el recurso.

Frente al segundo avalúo presentado por la parte pasiva, se observa que, en efecto, el mismo contiene varias inconsistencias que no fueron determinados en el auto objeto de reproche, tales como metraje del inmueble, se habla de dos oficinas cuando en realidad solo corresponde a un inmueble con una sola matrícula inmobiliaria, se cita como apartamento cuando en realidad corresponde a una oficina.

Frente al tercer avalúo presentado por el perito designado de oficio, se observa en él, las características particulares del inmueble, tales como linderos, área privada, matrícula inmobiliaria, coeficiente de copropiedad, sector, zona, modalidad, localidad, barrio catastral, propietario actual, gravámenes, descripción del inmueble, edad, estrado, distribución, altura libre, acabados, destinación, servicios entre otros, quien determinó como avalúo del bien la suma de $93.986.719, no obstante, dicho valor se encuentra muy por debajo de lo establecido por la ley.

Teniendo en cuenta las anteriores descripciones de los avalúos presentados, se observa que sólo el avalúo de la parte actora, cumple con las características dadas por la norma, dado que se ciñe a lo dispuesto en el certificado catastral del bien aumentado en un 50%, mientras que el avalúo de la parte demandada, se encuentra diseñado con varias falencias como se pudo ilustrar y el avalúo del perito designado de oficio, si bien realiza una descripción específica del inmueble, no es menos cierto que el valor dado, se encuentra muy por debajo de lo que determina la ley, dando consigo un detrimento al patrimonio del deudor.

En consecuencia, de lo anterior, y sin más argumentos por innecesarios, se revocará en su integridad el auto calendado 29 de agosto de 2019, para en su lugar, tener en cuenta únicamente el avalúo presentado por la parte actora, sin embargo y como quiera que el mismo data del año 2019, se ordenará a la parte actora su correspondiente actualización aportando el correspondiente certificado catastral para la vigencia 2022 del bien aumentado en un 50%.

Finalmente, frente al reconocimiento de personería al apoderado judicial de la parte demandada, si bien el Despacho no se pronunció en autos frente al reconocimiento de personería, lo cierto es que se encuentra legitimado, por cuanto a folio 161 del cuaderno principal obra poder especial otorgado por EFRAIN CASTELLANOS ANGARITA al abogado WILSON PINO TANGARIFE., debidamente autenticado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

III. RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su integridad el auto de fecha 29 de agosto de 2019, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En su lugar, tener en cuenta únicamente el avalúo presentado por la parte actora, sin embargo, y como quiera que el mismo data del año 2019, se ordenará a la parte actora su correspondiente actualización, aportando el correspondiente certificado catastral para la vigencia 2022 del bien, aumentado en un 50%.

TERCERO: RECONÓCESE personería ADJETIVA al abogado WILSON PINO TANGARIFE, quien actúa como apoderado judicial de la parte demandada, conforme los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez
(2)

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 18 de mayo de 2022
Notificado por anotación en ESTADO
No. 036

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Diecisiete de Mayo de Dos Mil Veintidós

PROCESO: 2013-0601

La comunicación proveniente del Juzgado 44 de Pequeñas causas y competencia Múltiple de Bogotá, que da cuenta de la terminación del proceso bajo el No. 2019-979, agréguese a los autos y póngase en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente.

NOTIFÍQUESE,

HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez
(2)

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 18 de mayo de 2022
Notificado por anotación en ESTADO
No. 036

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria