



---

**SECRETARÍA:** Se informa a la señora Jueza que se presentó recurso de reposición por el apoderado judicial de la parte demandante contra el **auto No.114 del 25 de enero de 2022**, (Documento 15), el recurso fue fijado en lista el 09 de mayo de 2022 y se desfijo el 12 de mayo de 2022, queda para proveer, **agosto 8 de 2022**.

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES.  
Escribiente.

### **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Guadalajara de Buga, ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022).

#### **AUTO INTERLOCUTORIO No.1348**

Proceso: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL.  
Demandante: **LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO.**  
Demandado: JAQUELINE GARCIA GIL.  
Rad. No.: 761114003003-**2017-00486-00**

#### **ASUNTOS:**

Como único asunto se tiene que, se presenta **recurso de reposición contra el auto No.114 del 25 de enero de 2022**, por parte del apoderado judicial de la parte demandante señora LUZ ELENA JARAMILLO MANZANO, que data del 31 de enero de 2022, dentro del cual le solicita al despacho reponer para revocar la mencionada providencia.

Conforme a lo anterior el profesional del derecho fundamenta su recurso en los siguientes apartados;

*“(...) señor Juez que el avalúo catastral asignado a la mayoría de inmuebles se realiza de manera masiva con el fin de obtener una base para el cobro del impuesto predial que por lo general este valor se encuentra por debajo del valor comercial del inmueble, razón por la cual la ley establece un incremento del 50% sobre el avalúo catastral para así establecer un valor comercial acorde con la realidad económica, como en el caso del inmueble que nos ocupa identificado con Matricula Inmobiliaria No.373-52066 al realizar dicho cálculo sobrepasa el valor comercial real, tal como se pudo comprobar con el avalúo comercial real realizado por el perito Francisco Antonio Daraviña el cual dio como resultado un menor valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000), el señor Francisco A. Daraviña es un perito evaluador altamente calificado y certificado para realizar este tipo de avalúos. (...)”*  
(Tomado del documento 17 del expediente digital escrito de recurso).

#### **CONSIDERACIONES:**

Así las cosas, previo a dar el correspondiente tramite el despacho hace el examen de procedencia y oportunidad que se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso para este tipo de recursos;



*“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

**El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.**

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. (...)*  
(Negrilla y subrayado propio).

La inconformidad del togado se remonta, a que el **auto interlocutorio No.114 del 25 de enero de 2022**, se dispuso a correr traslado del avalúo de carácter CATASTRAL, calculado de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso, procedimiento que se realizó, partiendo del memorial **anexo 12, del 10 de septiembre de 2021**, dentro del cual el mismo apoderado de la parte demandante **anexo certificado catastral fechado del 15 de junio de 2021**, donde se asigna al inmueble con matrícula No.**373-52066** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, para el periodo 2021, el valor normal de **\$216.509.000**.

Recordemos que el numeral 4 del artículo 444 *ibidem*, expresa que;

*“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.”* (Subrayado y negrilla propio).

Entonces en la operación aritmética realizada por este despacho judicial para asignar el avalúo catastral incrementado en un 50%, como dispone la norma arrojo el valor total de **\$324.763.500**, **esto se realizó en razón a que el avalúo de carácter COMERCIAL** llamado así por ser elaborado por un sujeto especializado en el mercado inmobiliario determinando circunstancias particulares del inmueble, que se aportó posteriormente el 29 de octubre de 2021, elaborado por el **perito evaluador FRANCISCO DARAVIÑA QUESADA** por un valor total de **\$294.389.000**, en ese mismo escrito el apoderado informa lo siguiente;

*“Con base en lo anterior pido respetuosamente no tener en cuenta el avalúo comercial aportado el 10 de septiembre de 2021, el cual fue enviado al correo*



---

*electrónico del Juzgado y aprobar este nuevo por valor de \$294.389.000.”*  
(tomado del escrito visible en documento 14).

Resulta claro entonces, que en ese momento el togado solicita no tener en cuenta el avalúo catastral inicialmente aportado, pero sin especificar las razones que motivan su petición tal y como lo indica el artículo arriba citado.

Ahora con el recurso presentado es donde da claridad de los argumentos por los cuales no considera idóneo el avalúo catastral incrementado en un 50%, que le fue asignado al inmueble, informando que *“señor Juez que el avalúo catastral asignado a la mayoría de inmuebles se realiza de manera masiva con el fin de obtener una base para el cobro del impuesto predial que por lo general este valor se encuentra por debajo del valor comercial del inmueble, razón por la cual la ley establece un incremento del 50% sobre el avalúo catastral para así establecer un valor comercial acorde con la realidad económica, como en el caso del inmueble que nos ocupa identificado con Matricula Inmobiliaria No.373-52066 al realizar dicho cálculo sobrepasa el valor comercial real, tal como se pudo comprobar con el avalúo comercial real realizado por el perito Francisco Antonio Daraviña el cual dio como resultado un menor valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS MCTE (\$294.389.000), el señor Francisco A. Daraviña es un perito evaluador altamente calificado y certificado para realizar este tipo de avalúos, cuenta con la experiencia suficiente para establecer el valor real teniendo en cuenta la realidad económica de oferta y demanda de manera individual, además el grado de deterioro y uso del inmueble, es decir estos factores indicados anteriormente no se tienen en cuenta al momento de establecer un avalúo comercial realizado conforme al artículo 444 del C.G.P.”*

Por haber dado claridad de esta situación, el juzgado dispondrá a **reponer el auto interlocutorio No.114 del 25 de enero de 2022**, aclarando también que, en la parte resolutive del mencionado auto, de manera cronológica sus numerales son nombrados como **“SEGUNDO... (...) PRIMERO...”**, siendo lo correcto en orden normal **PRIMERO** y **SEGUNDO**, situación que será corregida sin que afecte el contenido sustancial de la providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA;

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **REPONER PARA REVOCAR** el auto No.114 del 25 de enero de 2022, por las razones previamente expuestas, de igual manera se corrige la numeración de los acápite del apartado resolutive, quedando de la siguiente manera;



**“PRIMERO: APROBAR** la liquidación adicional del crédito visible en documento 10 del expediente digital, realizada por el apoderado judicial de la parte demandante (Numeral 3 art 446 del C.G del P.).

**SEGUNDO:** CORRER TRASLADO a las partes del avalúo de carácter comercial presentado por la parte demandante visible en documento 14, el cual corresponde a un valor de **\$294.389.000**, por el termino de **tres (03) días**, de conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del C.G del P. Inmueble identificado con folio de matrícula No. **373-52066** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, al exponer las razones por las cuales no se considera idóneo el avalúo catastral.”

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



**JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS**

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

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: **a587691360fb034d3fc2e4e945739845535730768f9bce723616af49d90a975d**

Documento generado en 09/08/2022 07:07:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Firmado Por:

Diana Patricia Olivares Cruz

Secretaria

Juzgado Municipal

Civil 003

Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

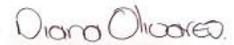
Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **68ab65de1cdbb01adb8e122b527078edcfc97e6fbd16d0db5c5377c0c1460b3f**

Documento generado en 09/08/2022 01:00:21 PM

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
NOTIFICACIÓN  
Estado Electrónico No. 112.

El anterior auto se notifica hoy  
9 de agosto de 2022 a las 8:00 A.M.



**DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ**  
Secretaria

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