

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., dieciséis de junio de dos mil veintidós

Expediente: 25286-31-03-001-2014-01054-02

Se decide el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra el auto de 12 de agosto de 2021, proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Funza, dentro del proceso ejecutivo hipotecario iniciado por Aura Rivera Tovar contra Álvaro Suárez.

ANTECEDENTES

1. El juicio coercitivo fue desatado en la primera instancia el 10 de noviembre de 2017, con la orden de seguir adelante con la ejecución de la forma dispuesta en el mandamiento de pago. Entre tanto, con memorial radicado el 16 de octubre de 2019 pidió la parte demandada la nulidad de la actuación, invocando la causal 5° del artículo 133 del C.G.P., para lo cual arguyó que el despacho desconoció el dictamen contentivo del avalúo comercial de inmueble implicado en este asunto, elaborado por un profesional especializado, lo que en su sentir generó una marcada e injustificada diferencia en el valor del bien a subastar, contexto que en su sentir conllevó a la omisión en la práctica de la prueba pericial allegada.

2. A través del auto apelado el *a-quo* desestimó la solicitud de nulidad propuesta; recordó al efecto que el avalúo comercial aportado por la actora se rechazó por extemporáneo, habiéndose optado por el catastral aumentado en un 50%, y que fueron varios recursos los que se agotaron contra esas determinaciones, pretendiéndose con este nuevo pedido prolongar la controversia sobre ese particular.

Agregó el juzgador que, en todo caso, el argumento señalado por la pasiva en nada atañe al motivo de nulidad invocado, que se configura por *omitir* la oportunidad de solicitar, decretar o practicar pruebas, pasos que se cumplieron antes de continuarse la ejecución, sin que el rechazo del avalúo comercial comportara vicio de esa clase.

3. Al apelar la resumida determinación insistió la pasiva en los planteamientos en torno al avalúo del predio, denotando que mantener el catastral incrementado en un 50% implica una irregularidad que nulita el proceso, pues es ostensible la diferencia que media entre dicha valoración y la comercial, afectando así sus derechos fundamentales. Dijo que los incidentes pueden fundarse en los motivos existentes al momento de su iniciación, haciendo ver que se ha omitido reiteradamente la práctica obligatoria de una de una prueba pericial allegada, solicitada en oportunidad y que es procedente conforme con el artículo 444 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Conocido se tiene que el régimen de nulidades procesales está regido por unos principios básicos reguladores, a saber, los de protección, convalidación y especificidad, este último conforme al cual no hay irregularidad capaz de estructurar nulidad sin ley específica que la establezca; es decir, la anulación del juicio solo es viable cuando se estructure alguna de las especiales causales contenidas en el artículo 133 del C.G.P.

Por supuesto que el éxito de una petición de ese linaje no aflora, *per-se*, con la mera enunciación de la causal que se invoca, hace falta que el interesado cumpla con los requisitos que prevé el artículo 135 *ibídem*, sobre todo en lo que atañe a la mención de los hechos en que aquella se fundamenta, de suerte que ante la falta de correspondencia entre la norma y el supuesto fáctico, no otra cosa se impone que la desestimación de la solicitud.

Y visto el caso *sub-júdice* al rompe se advierte que no anduvo errado el juez de primer grado al impartir despacho adverso a la solicitud de nulidad presentada por el ejecutado, pues es evidente que el incidente incoado por éste, no guarda conexasidad con la causal 5º contenida en el reseñado artículo 133, pues mientras lo que a juicio del legislador hace ineficaz el proceso es que se omitan términos u oportunidades para pedir o practicar pruebas, lo que aduce el inconforme versa sobre la exclusión del avalúo comercial

allegado -por su presentación extemporánea- y el acogimiento del que resulta en función de la valoración catastral.

Naturalmente que la omisión que se erige como nulidad procesal en el marco de tal motivo, es sobre los medios de prueba que solicitan las partes en ejercicio de su derecho de acción y contradicción, con miras a que en su debida oportunidad se procure su decreto y práctica, en la debida oportunidad procesal, notándose que en el *sub-júdice* ya se ha proferido la decisión que zanjó preliminarmente el litigio -con la orden de seguir adelante con la ejecución-, fase del pleito que se agotó con las formalidades, inclusive en su etapa probatoria.

Debiéndose añadir que desde la disposición procesal que refirió el promotor de la nulidad para fincar su pedido -artículo 444, num. 4º y 6º- tampoco es dable la construcción de una proposición jurídica que lleve a pensar que, a estas altura, es forzosa la estimación de una probanza como la que adujo el demandado, tanto menos si, insístase, esa oportunidad resultó dilapidada dada la presentación tardía del correspondiente dictamen, aunado a que la discusión sobre ese punto se ha agotado en virtud de los variados medios de censura dirigidos por el interesado, sin olvidar que la valoración alternativa que se ha considerado responde igualmente a la aplicación de una norma de orden procesal.

Así las cosas, descartada la estructuración del supuesto de hecho que subyace en la causal 5° del artículo 133 del C.G.P., se impone la confirmación del auto impugnado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, resuelve: confirmar el auto de fecha y procedencia anotadas.

En firme, devuélvase la actuación al despacho de origen.

Notifíquese,

Firmado Por:

Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **1ace44678ac5f3432066798f940cdefa14fa514002c952cee0e0342ca66b602a**
Documento generado en 16/06/2022 10:39:09 AM

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