



## JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2.020)

<b>REFERENCIA</b>	EJECUTIVO
<b>DEMANDANTE</b>	JHON DANILO MONSALVE RIVILLAS
<b>DEMANDADO</b>	NÉSTOR EDUARDO CIRO LÓPEZ
<b>RADICADO</b>	05440 31 13 001 2013 00011 00
<b>ASUNTO</b>	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
<b>AUTO</b>	INTERLOCUTORIO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante, en contra de la decisión emitida el 29 de agosto de 2019 (cfr. fl. 110), por medio de la cual se requirió al secuestre Rodrigo de Jesús Agudelo Arenas, para que previo a aceptarle la renuncia al cargo para el cual fue nombrado como auxiliar de la justicia, proceda a realizar la entrega efectiva del bien objeto de la medida cautelar; así mismo, se requirió a la parte actora para que aclarara el dictamen pericial presentado, so pena de fijar fecha remate teniendo como avalúo comercial el establecido en el dictamen obrante a folios 33 al 46 del expediente.

### 1. ANTECEDENTES

Mediante providencia del 14 de febrero del 2014 (cfr. Fls. 19 y 20), el Despacho ordenó seguir adelante con la ejecución de las obligaciones amparadas con garantía real hipotecaria sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 018-104743.

En virtud de lo anterior, y continuando con el trámite previsto en el artículo 444 del C.G.P., el Despacho nombró como perito evaluador al señor Jaime Horacio Gómez Ramírez, quien presentó el correspondiente dictamen pericial (cfr. Fls. 33 al 46), en el cual indicó como valor comercial del bien objeto de subasta, la suma de \$1.931.242.400.

Transcurrido el término de traslado dado al avalúo comercial (cfr. Fl. 47), sin que ninguno de los extremos procesales se pronunciara al respecto, el despacho mediante autos del 14 y 30 de junio de 2017, fijó fecha para practicar la diligencia de remate del bien inmueble de propiedad del demandado.

Con posterioridad, la apoderada de la parte demandante, mediante memorial presentado el 10 de julio de 2018 (cfr. Fls. 67 al 97), adosó un

segundo avalúo comercial, por medio del cual se establece como valor del bien inmueble, la suma de \$1.307.129.310.

Luego de vencido el término de traslado dado por el Juzgado a ese avalúo comercial, sin que se hubiese presentado oposición al respecto, la apoderada de la parte actora presentó solicitud para la fijación de fecha de remate, empero, esta Judicatura mediante auto del 29 de agosto de 2019 (cfr. fl. 110), decidió entre otros, requerir al extremo activo para que se sirviera aclarar el dictamen pericial, habida cuenta que, la cifra arrojada en ese avalúo difería en una cantidad considerable respecto del primer avalúo comercial, teniendo en cuenta que solo había transcurrido un año entre la elaboración de ambas experticias. Igualmente se previno a la parte exhortada en el sentido de que de hacer caso omiso, se procedería a fijar fecha de remate, teniendo como avalúo comercial, la suma determinada en el primer dictamen.

La parte actora a través de su representante judicial, presentó dentro del término legal, recurso de reposición en contra de la mentada decisión, argumentado que de conformidad con lo establecido en el artículo 302 del C.G.P., las providencias adquieren firmeza una vez ejecutoriadas, por lo que, al no haber sido refutado el segundo dictamen pericial por la parte contradictora, este quedó en firme.

Al recurso presentado se le imprimió el correspondiente traslado, de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 110 del CGP.

Teniendo en cuenta lo anterior y previo a resolver se realizarán las siguientes,

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1 Normas procesales del Código General del Proceso**

Los procesos ejecutivos a diferencia de los declarativos, no finiquitan con la emisión de una decisión definitiva, es decir, una sentencia, sino que su objeto consiste en hacer efectiva una obligación clara, expresa y exigible, proveniente de un deudor, que para el efecto es el demandado. En consecuencia, el pleito finaliza cuando se cancela en su totalidad la acreencia, mediante las diferentes figuras jurídicas establecidas por el código civil para la terminación de una obligación.

En ese sentido, el artículo 444 del C.G.P. dispone el procedimiento a seguir una vez el operador judicial ha proferido una decisión encaminada a continuar con la ejecución de las obligaciones a favor del demandante, y que consiste en el avalúo de los bienes de propiedad del demandado y que se encuentran afectados por la práctica de las medidas cautelares, de cara a que sean enajenados en subasta pública, para solventar las obligaciones adeudadas.

*“ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS. 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. (...)”* Negrilla intencional.

En consecuencia, al determinarse el avalúo comercial de un bien objeto de remate, mediante dictamen pericial, es preciso analizarlo bajo la lupa de las normas procesales para la prueba pericial; por ende, la experticia que sea presentada por un perito evaluador, está sometida a la apreciación del funcionario judicial, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, y teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y claridad de los fundamentos expuestos por el auxiliar de la justicia (artículo 232 C.G.P.).

Debe tenerse en cuenta que en los procesos ejecutivos no se exceptúa a los dictámenes que tienen por objeto determinar el avalúo de los bienes a subastar, de las normas generales que establecen los parámetros para la valoración de este tipo de prueba. Y en consonancia con lo anterior, que ningún dictamen pericial cobra fuerza probatoria por el silencio de la parte contra la que se aduce, porque al igual que el resto de los medios probatorios, debe el juez realizar un análisis respecto a los elementos que permiten acogerlo o no.

Y justamente como se trata de una prueba especializada, son los criterios técnicos o científicos los que permiten derivar o no su contundencia. Parámetros especializados que además en tratándose del avalúo de inmuebles encuentran su regulación en las resoluciones que para el efecto ha expedido el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Ello significa en suma, que el silencio de la parte contraria no constituye un criterio en para otorgar credibilidad a las conclusiones de un dictamen.

## **2.2 Caso en concreto.**

En el caso objeto de estudio, encuentra esta Judicatura que con respecto al bien inmueble sobre el cual recae la garantía hipotecaria que respalda las obligaciones aquí ejecutadas, se presentaron dos dictámenes periciales por medio de los cuales se determinó su valor comercial. El primero fue allegado al expediente, el 2 de mayo de 2017, indicando que el avalúo comercial del predio ascendía a \$1.931.242.400, mientras que el segundo fue elaborado el 9 de mayo de 2018, por un perito contratado por la parte demandante, y en el que se señaló como valor comercial del bien la suma de \$1.307.129.310.

Estas experticias fueron puestas en traslado, conforme lo preceptúa el numeral 2° del artículo 444 del C.G.P., mediante autos de fecha 10 de mayo de 2017 (cfr. Fl. 47) y 8 de febrero de 2019 (cfr. Fl. 106), sin que se hubiese presentado oposición al respecto.

No obstante, en virtud de la solicitud presentada por la apoderada de la parte actora, consistente en fijar fecha para practicar la diligencia de remate, el Despacho mediante providencia del 29 de agosto de 2019 (cfr. Fl. 110), exhortó a la memorialista para que a través del evaluador, aclarara el dictamen pericial obrante a folios 67 al 97 del plenario, toda vez que la suma arrojada en ese análisis difería considerablemente del avalúo comercial determinado en el primer dictamen pericial, teniendo en cuenta que solo había transcurrido 1 año en la elaboración de ambas experticias.

Esta decisión, conllevó a que la profesional del derecho, haciendo uso del recurso de reposición, reprochara el requerimiento hecho por el Despacho, alegando que al no haber sido objetado el segundo dictamen pericial, en el término de traslado, éste adquiere fuerza ejecutoria y, por ende, no estaría sujeto a un posterior cuestionamiento, con fundamento en lo establecido en el artículo 302 del C.G.P.

Teniendo en cuenta el argumento expuesto por la recurrente, advierte esta judicatura que el artículo citado en sus alegatos, corresponde a la aplicación del principio de cosa juzgada en las decisiones que emita el Juez cuando se encuentran ejecutoriadas debido a que no fueron sometidas a reparo alguno por las partes intervinientes a través de los diferentes recursos, en el término legal, o no son susceptibles de éstos, o ya fueron resueltos; sumado a que el principio de firmeza no aplica a los medios de prueba.

En todo caso, y frente al asunto en cometo, es cierto que si el contradictor, no formuló los reparos concretos en contra del dictamen pericial presentado por el actor, dentro de los términos de ley, no hay lugar a que posteriormente presente objeciones al respecto, toda vez que precluyó esa oportunidad procesal.

Ahora, si bien no hubo oposición de la parte contraria, ello no es óbice para que el operador judicial, en uso de los poderes conferidos en el numeral 3°

del artículo 44 del C.G.P., aprecie nuevamente la experticia y requiera a la parte involucrada en su producción, para que haga las aclaraciones éste que considere necesarias, de cara a generar un convencimiento de los resultados arrojados por la prueba pericial.

Así las cosas, el juez cuenta con la facultad de ordenar a las partes las aclaraciones que estime necesarias, en procura de cumplir con su deber de dirigir el proceso e impartir una tutela judicial efectiva, más aún, cuando considera que el medio probatorio por medio del cual se establece el valor comercial de un bien objeto de remate, no le genera el suficiente convencimiento, para fijar fecha para la práctica de esa diligencia.

En consecuencia, no encuentra el juzgado elementos que modifiquen la decisión contenida en auto del 29 de agosto de 2019, por lo que no hay lugar a reponer esa providencia.

De igual forma, y revisado nuevamente el dictamen pericial presentado por el extremo activo, considera este despacho necesario exhortar al perito para que adicional al requerimiento hecho en auto del 29 de agosto de 2019, adecue el método de su análisis (de comparación o de mercado) conforme a las reglas establecidas en la Resolución 620 del 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, toda vez que en éste, el evaluador no indica la fecha de publicación de las bases de datos por medio de las cuales obtuvo la información concerniente a los valores de los lotes sobre los cuales hizo el estudio comparativo de mercado (ver folio 91), como lo establece el artículo 10 de la normatividad antes señalada, sumado a que los inmuebles indicados en esa comparación, son de un metraje considerablemente inferior al que es objeto de avalúo.

Así mismo, como quiera que a folio 73 se señala que el lote objeto de estudio posee una forma irregular, acorde con el artículo 12 ibídem, se deberá determinar su valor conforme a las fórmulas establecidas en el artículo 37 ejusdem, dado que en el dictamen solo se tuvo en cuenta en la metodología el metraje de las construcciones realizadas sobre el predio.

De ahí que, se le concederá a la parte demandante un término de quince (15) días para que a través del perito evaluador haga las aclaraciones anteriormente señaladas, sumado al requerimiento hecho por esta judicatura mediante auto del 29 de agosto de 2019.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONER el auto del 29 de agosto de 2019 (cfr. fls.110), por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** REQUERIR a la parte demandante para que a través del perito evaluador haga las aclaraciones señaladas en la parte emotiva, sumado al requerimiento hecho por esta judicatura mediante auto del 29 de agosto de 2019.

Para ello, se concede un término de quince (15) días contados a partir de la notificación de la presente decisión.

## **NOTIFÍQUESE**

AM

**Firmado Por:**

**CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE MARÍNILLA**

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:

**90153a31340aeb68ed40f599c1f0236227ef1985437b62adb978fc2758b036dd**

Documento generado en 26/10/2020 08:38:26 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**