

## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira, veinte (20) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)

Auto No. **290**

Rad. 765203103004-2014-00130-00

Divisorio

### ASUNTO

Entra la instancia a resolver el reproche formulado por el apoderado judicial del demandado, contra la providencia que dispuso el señalamiento de fecha y hora para la práctica de la diligencia de remate del bien trabado dentro de la litis, argumentando para ello que, pese a lo declarado por el despacho al efectuar el control de legalidad, a su juicio el avalúo perdió vigencia y en ese sentido debe actualizarse por quien lo rindió en su momento.

El extremo demandante al pronunciarse frente al recurso, indicó que, no habiéndose evidenciado mejoras en el bien común para incrementar su valor, al aplicar las reglas para la consolidación de una nueva precia comercial, incluso ésta estaría por debajo del valor dado inicialmente al predio objeto de la demanda.

Agotado el trámite legal, ha ingresado el proceso a despacho para resolver, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Del preliminar examen practicado al plenario con ocasión del recurso formulado, se observa que el auto objeto de pronunciamiento es totalmente ajustado a derecho como pasará a verificarse a continuación.

Si bien es cierto resulta necesario que la instancia se detenga al análisis de los argumentos del sujeto pasivo, donde se exponen una serie de situaciones con relación al avalúo del inmueble trabado dentro de la litis, para con ello cuestionar el alcance de la diligencia programada, no es menos cierto que, después de revisar la actuación de trámite donde se busca dar continuidad al asunto, dichos argumentos son infundados, pues si existía inconformidad o falta de claridad en relación al dictamen que serviría como base de licitación para la venta en pública subasta del bien común, debió el memorialista no solo introducir las manifestaciones con las que ahora sorprende a la instancia, sino acreditar por los medios probatorios disponibles su dicho, ello, para apreciar las presuntas nuevas circunstancias que han acaecido.

La jurisprudencia constitucional en sede de tutela analizando los alcances de la disposición citada por el inconforme<sup>1</sup>, ha sostenido incluso en aquellos casos donde por la naturaleza del asunto es relevante su aplicación, que los datos del avalúo comercial que obra como prueba documental y que pierde su vigencia deben ser apreciados en todo caso por el juez como prueba documental informativa y relevante<sup>2</sup>, aspecto que se conjuga especialmente frente al caso concreto y cara a la prueba allegada por la apoderada del extremo demandante, quien al recorrer el traslado del recurso, además de incorporar la prueba del avalúo catastral vigente, logró justificar

<sup>1</sup> Según el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, “los avalúos tendrán vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

<sup>2</sup> El profesor italiano Michele Taruffo, en su obra traducida sobre “La Prueba” (Marcial Pons Ediciones Jurídicas y Sociales S.A., 2008), indica que existen pruebas relevantes que por su especial importancia deben ser admitidas y valoradas por el juez al momento de fallar. Concretamente señala: “El concepto de relevancia es especialmente importante como criterio de selección de los medios de prueba admisibles. La relevancia es un estándar lógico de acuerdo con el cual los únicos medios de prueba que deben ser admitidos y tomados en consideración por el juzgador son aquellos que mantienen una conexión lógica con los hechos del litigio, de modo que pueda sustentarse en ellos una conclusión acerca de la verdad de los hechos. (...) Dado que la función de las pruebas es ofrecer al juzgador información que pueda ser útil para establecer la verdad de los hechos en litigio, esta conexión lógica es cognitivamente instrumental: <<medios de prueba relevantes>> son todos aquellos que puedan ofrecer una base cognitiva para establecer la verdad de los hechos en litigio, es decir, una información sobre tal hecho que sea <<superior a cero>>”. Página 38. Así mismo, en el capítulo sobre la adopción final de la decisión, establece el criterio de “credibilidad de la prueba”, según el cual “la valoración de la prueba consiste en determinar el valor probatorio de cada medio de prueba en relación con un hecho específico, y tiene por objeto establecer cuándo y en qué grado puede ser considerado <<verdadero>>, sobre la base de las pruebas relevantes, el enunciado que afirma la ocurrencia de ese hecho”. Página 139.

fundadamente con su incremento aritmético, que no siendo el idóneo para establecer el precio real del bien común, hasta el momento la precia que fue legítimamente controvertida, es suficiente para fijar el valor del predio, habida cuenta el allegado, es inferior al que refulge firme, documento oficial en el que no se aprecia además de manera coherente, que el inmueble objeto de la almoneda, hubiere sufrido modificación en el uso del suelo o una variación exponencial elevada.

Encontrando precisión y coherencia en la precia recaudada en el decurso procesal, la cual se aprecia ante la inexistencia de otro elemento probatorio que la desvirtúe y dando aplicación al artículo 176 del Código General del Proceso, según el cual, las pruebas deben ser apreciadas en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, es decir, acorde con aquellas máximas nacidas de la observación de la realidad que atañe al ser humano y que sirven de herramienta para valorar el material probatorio de todo juicio, se tendrá como referente para la oferta base de la licitación el dictamen oportunamente controvertido y por tanto habrá de denegarse el recurso impetrado.

Como argumento de cierre frente a lo planteado, corolario resulta citar lo que la doctrina acerca del alcance de los avalúos sostiene:

*“respecto de los avalúos para rematar un bien no se requiere de un valor exacto, al detalle, de su significación económica, sino una referencia cercana sobre de la misma para efectos de tener unas bases en orden a señalar el monto de las garantías de seriedad de oferta y valor mínimo para presentarlas, de una parte y, de la otra, que los valores que se fijan para el pago del denominado impuesto predial, usualmente han sido más bajos, de la significación comercial de los inmuebles...”*<sup>3</sup>

Por lo anterior y dado el inexistente esfuerzo probatorio del inconforme, habrá de concluirse que la inconformidad del recurrente, desborda los aspectos procedimentales previstos para estos casos, puesto que se encamina a desvirtuar aspectos contenidos en una actuación en firme, convirtiéndose solo en una medida dilatoria que lo único que ocasionan es torpedear el proceso, lo cual es reprochable en el ejercicio de la profesión, habida cuenta que se encuentran acreditados los requisitos que señala para tal efecto la norma adjetiva.

Ahora en lo que respecta al recurso de alzada, tenemos que el mismo resulta igualmente improcedente en aplicación del artículo 321 del Código General del Proceso, pues dicha norma señala de manera taxativa que solo gozan de la apelación, aquellas providencias que en él se encuentren contenidas o las que de manera expresa se señalen, como no ocurre con la que hoy es analizada, que no es otra que la se pronuncia con ocasión del señalamiento de fecha para el remate de bienes, convirtiéndose en tal virtud en una actuación de trámite.

La doctrina en tratándose de autos de trámite define:

*“... Son los que se limitan a disponer en cualquiera de las instancias o grados, o durante los recursos extraordinarios, dar curso a la actuación, y por ello no requieren motivación, pues ésta se halla implícita en la orden que contienen. Los autos de trámite o de sustanciación, pues también la ley los denomina así (Art. 29), no resuelven sino que ordenan la iniciación de proceso, del incidente o recurso, o su prosecución. Ejemplos: el que admite la demanda, el que dispone dar curso a un incidente, el que decreta el término para practicar pruebas o para alegar, el que cita para sentencia, el que ordena liquidar el crédito o las costas, el que autoriza la expedición de copias o la práctica de desgloses, el que señala fecha para audiencias o diligencias, y muchos otros que se encamina a la marcha de la actuación. Contra estos autos, sea que los dicte el juez, el magistrado, o el comisionado, pues nunca los profiere una sala, solo procede el recurso de reposición por regla general.”*<sup>4</sup>

<sup>3</sup> LOPEZ BLANCO Hernan Fabio, Procedimiento Civil Parte Especial, 8va Ed. Pág 497.

<sup>4</sup> MORALES MOLINA Hernando, Curso de Derecho Procesal Civil., Undécima Edición Pág 504

Criterio que ratifica el aspecto señalado en torno a la apelación incoada.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, RESUELVE:

- 1.- Negar el recurso de reposición incoado contra el auto que dispuso el señalamiento de fecha para remate, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.
2. Dejar incólume el auto atacado.
3. Rechazar por improcedente el recurso de apelación interpuesto por la apoderada del demandado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY PIZO ECHAVARRIA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**HENRY PIZO ECHAVARRIA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO PALMIRA**

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: **efdcea791a9b37bc83dce9555026aa2e488f26d2e785346adbc9f36bbd5a741d**

Documento generado en 20/05/2021 03:08:26 PM