

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

### **CONSTANCIA DE SECRETARIA:**

A despacho de la señora Juez, el proceso EJECUTIVO DE ADJUDICACION O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA, instaurado por FERNANDO SALAZAR GONZÁLEZ frente a PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, radicado al 2017-00215-00, informando que ha vencido el término de traslado del escrito contentivo de recurso.

Se fijó lista de traslado el día 19 de agosto de 2020

Corren 3 días hábiles, 20 a 24 de agosto de 2020.

En tiempo la parte demandante guardó silencio.

Viterbo, Caldas, 25 de agosto de 2020. Sírvase ordenar.

  
**ANA MILENA OCAMPO SERNA**  
Secretaria.

### **AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 0301/2020**

#### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, Treinta y Uno (31) de Agosto de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho al estudio del recurso de Reposición presentado por el apoderado de la parte demandada dentro del proceso EJECUTIVO DE ADJUDICACION O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA, instaurado por FERNANDO SALAZAR GONZÁLEZ frente a PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, radicado al 2017-00215-00, así:

#### **HECHOS:**

En providencia adiada 10 de agosto del año que avanza, se dispuso dentro de la actuación de la referencia, seguir adelante la ejecución en los términos del mandamiento ejecutivo de pago emitido; de igual manera declaró en firme el avalúo presentado por la demandante, decretó la venta en pública subasta del bien aprisionado y condenó en costas a la parte demandada.

La decisión fue notificada por medio de anotación en estados, ante lo cual el apoderado de la demandada, en tiempo, presentó memorial atacando la misma en punto al numeral segundo de la parte resolutive, que declaró en firme el avalúo presentado.

Menciona el escritor que existe deslealtad y mala intención de parte del apoderado del demandante al presentar un avalúo catastral que en nada recurre a la realidad comercial del valor del bien, desconociendo además el valor dado al bien dentro de trámite de liquidación patrimonial efectuado a continuación; solicitando la compulsión de copias para la investigación a los apoderados del demandante y la intervención de esta judicial para evitar un perjuicio patrimonial.

### **SE CONSIDERA:**

#### **1- TRÁMITE.**

Notificada por anotación en estado la providencia en comento, número 75 del 11 de agosto último; el día 13 de los mismos se recibió el memorial que lleva el recurso, por lo que se procedió a la fijación de lista de traslado el 19, sin pronunciamiento por la parte demandante.

El discurrir del trámite reúne los requisitos de la norma.

#### **2- ARGUMENTACIÓN DEL RECURSO.**

Apoya el recurrente su dicho en que el avalúo catastral presentado fue el establecido para el año 2017, tasado en la suma de \$15.689.000, sin tener en cuenta que el municipio lleva un tiempo superior a los 14 años sin realizar una actualización catastral por lo que la demandante debe actuar de buena fe y con lealtad procesal verificando el avalúo real del bien, pues demuestra el querer apoderarse de un bien por un valor ínfimo vulnerando los derechos de su representada.

Hace referencia al avalúo dado al bien dentro del trámite de liquidación patrimonial que lo fue por \$110.850.000, lo que lo lleva a presentar una oposición sobre este ítem.

Busca se desestimen la validez y firmeza del avalúo catastral presentado y se ordene continuar con lo preceptuado en el artículo 444 del código general del proceso, en aras de ejercer el control de legalidad y en garantía de los derechos fundamentales de la afectada.

Pide que ante el actuar desleal de los apoderados de la demandante al no verificar la idoneidad del avalúo catastral se compulsen copias a la autoridad competente para que se sancione la conducta malintencionada.

Manifiesta que en caso de no admitir su argumento se conceda el recurso de apelación ante el superior.

#### **3- PROCEDENCIA:**

Se ha articulado providencia que dispuso seguir adelante la ejecución, ello luego de vencido el término concedido a la demandada para oponerse, de igual forma posterior a la conclusión del trámite especial de Liquidación Patrimonial solicitado por la señora PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, en los términos del artículo 563 del código general del proceso.

A las voces del artículo 318 ibídem, el recurso de Reposición ha sido interpuesto dentro de los tres días siguientes a la notificación por estado de la decisión atacada, con memorial que sustenta la inconformidad.

Por Secretaría, se dio traslado a la parte contraria de los argumentos esgrimidos con el recurso, fijando lista en los términos del artículo 110 ibídem, encontrando el silencio de esta parte.

El artículo 467 del código general del proceso, en el desarrollo de este trámite expone:

*“El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados. --- 1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda. --- 2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.--- 3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:*

*a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.*

*Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.*

*Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.*

*b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el*

trámite previsto en el artículo 443.

c) *Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.*

d) *Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.*

e) *Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.*

*La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.*

*Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.*

*4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.*

*Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.*

*5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si esta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453. --- 6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.”.*

Vemos como el despacho dio inicio al trámite consagrado en la norma en cita, teniendo en cuenta lo narrado en el libelo y el procedimiento señalado en el mismo, a pesar de que las pretensiones no eran coincidentes con lo reglado en la norma, pues mírese como en el numeral segundo solicito cautela y remate del bien, más no la adjudicación.

El proceso ha tenido un desarrollo de acuerdo a las reglas impuestas para el efecto y llegó a emitirse la providencia recurrida en forma parcial, en razón a la solicitud de fijación para remate y de liquidación de costas por parte del actor.

Una vez notificada la señora PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, nada dijo dentro de la oportunidad legal, es decir, no echó mano de las defensas de que trata el numeral 3 del artículo 467, procedió a iniciar otras acciones con el fin de derruir este cobro sin enfrentar las decisiones acá tomadas.

La norma es clara en su numeral cuarto, cuando menciona que ante la falta de oposición, objeciones o petición de remate previo debe adjudicarse el bien al acreedor, en ciertos términos, lo que no aconteció, debido a que ello no fue solicitado, por el contrario desde los albores de la demanda se persiguió la cautela y la subasta.

El auto que dispuso la ejecución emitido en los términos del artículo 440 del código general del proceso, se encuentra regulado así:

*“Cumplida la obligación dentro del término señalado en el mandamiento ejecutivo, se condenará en costas al ejecutado, quien sin embargo, podrá pedir dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que las imponga, que se le exonere de ellas si prueba que estuvo dispuesto a pagar antes de ser demandado y que el acreedor no se allanó a recibirle. Esta petición se tramitará como incidente que no impedirá la entrega al demandante del valor del crédito. --- Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”.*

La norma es clara cuando impone que si no se proponen excepciones oportunamente se dispondrá el remate y avalúo de bienes mediante auto que no admite recurso.

Nos encontramos enfrentados a un auto que dispone seguir adelante la ejecución, que del historial que nos muestra el expediente, deja entrever la pobre intervención de la parte demandada, lo que nos lleva a concluir sin esfuerzo que esta parte no tiene fundamento para presentar un recurso de tal jaez.

Ello debido a que el auto que ordena seguir adelante la ejecución ante el silencio del deudor no admite recursos, como en este caso ocurrió, por lo tanto este recurso es improcedente a golpe de vista.

Es por ello que tanto el recurso de reposición como de apelación tornan improcedentes.

Debe resaltarse en primer orden que ante la improcedencia del recurso, luego de la lectura, es deber de esta judicial el análisis de lo allí expuesto, debido a que se exponen una serie de argumentos que pueden ir en contra de los derechos fundamentales de la deudora, y debe hacerse gala del deber de garantía de esos derechos, por lo que procedemos así:

#### **4. – EXAMEN DEL ARGUMENTO A LA LUZ DEL DERECHO DE PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.**

En cuanto al principio material y la prevalencia del derecho sustancial, nuestro máximo órgano constitucional ha dicho, en Sentencia T-339/15,

*“Desde sus primeros pronunciamientos la Corte se ha referido al principio de la justicia material señalando que el mismo “se opone a la aplicación formal y mecánica de la ley en la definición de una determinada situación jurídica. Por el contrario, exige una preocupación por las consecuencias mismas de la decisión y por la persona que es su destinataria, bajo el entendido de que aquella debe implicar y significar una efectiva concreción de los principios, valores y derechos constitucionales”. No obstante, este Tribunal también ha manifestado que el principio de la justicia material no puede ser considerado como absoluto en cuanto a su aplicación para la determinación de una situación jurídica. En este sentido, ha sostenido que dicho supuesto es “insostenible teóricamente e impracticable judicialmente” dado que se estarían desconociendo las formalidades establecidas para el reconocimiento del derecho en beneficio de una consideración fáctica. La aplicación de este principio es de carácter obligatorio dentro de las actuaciones y decisiones de la Administración cuando define situaciones jurídicas, las cuales además de ajustarse al ordenamiento jurídico y de ser proporcionales a los hechos que le sirven de causa o motivo, deben responder a la idea de la justicia material. De igual forma, lo es en la función ejercida por los jueces en el análisis de los casos concretos, quienes dentro del estudio probatorio deben evitar incurrir en el exceso ritual manifiesto, en la inobservancia del material probatorio, y por el contrario han de sujetarse a los contenidos, postulados y principios constitucionales de forzosa aplicación, como la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas...”.*

Nos conduce el planteamiento del defensor de la deudora a verificar el motivo por el cual se ordenó la firmeza del avalúo presentado por la demandante, ubicándonos en la providencia en el párrafo que hace alusión a que ese valor no fue objetado.

Desde los albores de la demanda, con el libelo introductorio se allegó la liquidación oficial anual de impuesto predial unificado que conlleva un avalúo del bien por \$15.689.000, el cual fue solicitado como a tener en cuenta a las voces del artículo 444 del código general del proceso, incrementado en un cincuenta por ciento para un total de \$23.533.500.

Ese avalúo fue avistado por el despacho desde su presentación con el auto que libró mandamiento de pago el 28 de noviembre de 2017.

Se evidencia que la demanda fue notificada el día 11 de enero de 2018, en forma personal, encontrando su silencio dentro del término legal, dejando claro que recurrió a la apertura de procedimiento de INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE “PROCEDIMIENTO DE NEGOCIACIÓN DE DEUDAS”, ante la Notaría local, sin lograr un acuerdo de pago por lo que se continuó con trámite en este despacho de LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL, el cual culminó por pago parcial de esta deuda y a aquellas de otros acreedores que participaron en la misma.

El argumento primigenio para ordenar la firmeza del avalúo fue la falta de pronunciamiento por parte de la demandada quien a pesar de estar asesorada de profesional del derecho nada dijo al respecto y esperó a este estadio procesal para interponer el recurso, mírese como desde su notificación con base en lo normado por el artículo 467, debió objetar ese avalúo, lo que no hizo.

Ha de dejarse claro que a lo largo de este trámite inicial nada dijo la parte demandada, es la hora que apenas se encuentra un escrito de su parte recogiendo la inconformidad, lo que es extemporáneo a todas luces.

No obstante que ese avalúo no ha sido objeto de contradicción anteriormente, obliga el escrito a establecer si el mismo va en detrimento de los derechos de quien resulta acá afectada, la señora PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, en aras de una justicia material y no ritual, pues de otra forma podría pensar esta judicial que ante un silencio de este tenor tendríamos que presumir una aceptación del mismo, máxime cuando dejó agotar el término legal para su contradicción.

Se observa que la liquidación oficial anual presentada está fechada 3 de noviembre de 2017, de lo cual se queja el recurrente, pero a nuestro juicio era la fecha indicada para presentarlo pues el mandamiento de pago fue proferido el día 28 de ese mismo mes y año, no vemos como en la época de presentación podría develarse una mala intención debido a que era la indicada para el efecto y no otra, cosa distinta si se hubiere presentado un avalúo de años anteriores al 2017.

Olvida el recurrente en su alegato que desde ese tiempo cursa el proceso, el cual no ha llegado a su culmen ante los trámites ajenos al mismo a los que ha acudido la demandada, además de la instancia constitucional a fin de evadir el desarrollo de este plenario.

Llama la atención que con insistencia se quiera la compulsas de copias por un actuar que en su oportunidad fue el legal y permitido por la norma, por el contrario, debería detenerse el reclamante al análisis de los motivos que lo llevaron a guardar silencio y no aprovechar otros

momentos para oponerse al avalúo como ahora lo hace con vehemencia, solo cuando observa cercana la diligencia de remate del predio aprisionado.

En el reconocimiento de los derechos de quienes son afectados dentro de la actuación judicial, en vela de no vulnerar los derechos de esos intervinientes, habiendo concurrido esta judicial a la diligencia de secuestro, ante el conocimiento de la realidad comercial de la población, es claro que el avalúo catastral desborda el pensamiento lógico de su valor real.

## **5. DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD, CONFIANZA LEGÍTIMA Y LA EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES.**

En Sentencia T-732/17, se dijo:

*“...iii) No se desconoce la postura sentada en la sentencia T-531 de 2010*

*Finalmente es importante destacar que con la postura adoptada no se desconoce lo dispuesto en la sentencia T-531 de 2010 como se procede a explicar.*

*En efecto, en materia de sentencias de revisión de tutela, la Corte ha determinado que el respeto por la ratio decidendi de estas se explica por: (i) la necesidad de lograr una concreción del principio de igualdad; (ii) materializa el principio de confianza legítima; y (iii) constituye un presupuesto para garantizar el carácter normativo de la Constitución y la efectividad de los derechos fundamentales así como la unidad y coherencia del ordenamiento jurídico<sup>1</sup>.*

*De cara a la decisión de la Corte Constitucional que aplicó el Tribunal Superior de Santa Marta en segunda instancia para resolver el presente asunto (sentencia T-531 de 2010), es importante hacer las siguientes precisiones en relación con la procedencia del amparo y las subreglas allí consignadas.*

*Cuando esta Corporación abordó el análisis de procedencia, específicamente si en dicho caso se habían agotado todos los medios de defensa judicial ordinarios, entre otros aspectos, advirtió que la situación en la cual tiene origen la tutela debe ser “aducida durante el proceso” y una vez procedió con el análisis respectivo señaló:*

*“como surge de los antecedentes y se puede verificar en el expediente del proceso ejecutivo, antes de que se efectuara la diligencia de remate el nuevo apoderado de la señora Gómez Jiménez dirigió un memorial al Juez Tercero Civil Municipal de Montería en el que le solicitaba abstenerse de llevar a cabo la diligencia, poniéndole de presente que, pese a no haberlo objetado ‘en la debida oportunidad’, el avalúo presentado no era idóneo, pues ‘no existe casa alguna en la ciudad de Montería ni en ninguna ciudad capital del país, por muy deteriorada que valga la suma irrisoria de \$7.641.000 y lo que es peor, que se pretenda rematar dentro de un proceso de esta naturaleza por el 70% de dicho valor, es*

---

<sup>1</sup> Cfr. Sentencia T-832 de 2013, T-1095 de 2012 y T-292 de 2006.

*decir, por la suma de \$5.348.700' y con idénticos argumentos elevó una solicitud de nulidad y luego sustentó el recurso de apelación interpuesto en contra de la providencia mediante la cual se aprobó el remate.”*

*Es evidente que en aquella oportunidad, la Corte encontró que efectivamente la materia de discusión había sido puesta de presente ante el juez ordinario, circunstancia que dista de lo acontecido en esta oportunidad, pues como se ha explicado a lo largo de esta decisión, la accionante contó con oportunidades procesales para atacar el avalúo que ahora se controvierte y además en ninguna ocasión puso de presente su inconformidad, así fuera de manera extemporánea ante el juez natural, aspecto que muestra su falta de interés y respeto por las reglas que rigieron el proceso ejecutivo seguido en su contra, así como por los derechos de las partes y la adquirente, ya que se valió de la presente acción constitucional para dejar sin efectos una decisión que dio fin a un debate judicial acorde con la normatividad vigente.*

*Por otra parte, la Sala reconoce que en esta decisión la Corte indicó que correspondía al juez del proceso ejecutivo “ordenar el nuevo avalúo” de oficio “cuando tenga razones que sustenten una decisión de esta índole”. Sin embargo, esta decisión se adoptó atendiendo a las particularidades del caso que correspondió conocer en esa oportunidad a la Sala Cuarta de Revisión. Es así como, en ese asunto antes de cumplir con la diligencia de remate “el apoderado de la parte demandada le solicitó al Juez Tercero Civil Municipal de Montería abstenerse de realizarla y al efecto adujo que ‘si bien es cierto que el avalúo no se objetó en la debida oportunidad, también lo es que para nadie es un secreto que el avalúo presentado en este proceso no es el idóneo para tal fin’ y al concluir solicitó ‘al señor Juez invalidar esta actuación, es decir, la relacionada con el avalúo del bien a rematar y, en su lugar, nombrar a un perito de la lista de auxiliares de justicia a fin de que avalúe el bien trabado en este asunto, no sin antes abstenerse de llevar a cabo la diligencia de remate programada por su despacho”.*

*En este contexto, tanto el operador judicial como las partes conocían efectivamente el eje central de discusión, que a la postre fue objeto de debate en la acción de tutela, donde se determinó que por apego a las rigurosidad del trámite ejecutivo se podría estar afectando los derechos fundamentales de la parte demanda, aspecto que dista de lo planteado en esta oportunidad, pues como se ha venido explicando, en ningún momento le fue puesto de presente al juez ordinario una situación como la que ahora se alega en tutela.*

*Así las cosas, a pesar de que en el caso planteado en la sentencia T-531 de 2010 y el que ahora se debate, la parte demanda omitió impugnar en su momento el avalúo presentado por la demandante, no se puede desconocer que en aquella oportunidad se insistió, así fuera extemporáneamente, en la necesidad de actualizar el mismo, situación que no se dio en el caso que ahora se examina...”.*

Se ha citado con esmero por parte del recurrente, la Sentencia T-531 de 2010, emitida en un caso analizado por la Corte con respecto al trámite realizado por el Juzgado 3 Civil Municipal de Montería, decretando un nulidad en la actuación y ordenado un peritazgo con el fin de establecer el avalúo de un bien sometido a subasta para continuar con el trámite respectivo a efectos de obtener el pago, con base en el avalúo real del predio.

Las sentencias que se confrontan tienen validez en esta oportunidad, de un lado la suma inferior que ostenta el bien en catastro y de otro, la falta de oposición de la demandada; debe resaltarse de igual manera que el recurrente escogió este momento para atacar la firmeza de ese avalúo a fin de derruir ese valor por ello que no sea tenido en cuenta.

Iteramos que el procedimiento desarrollado en la actuación lleva a concluir que la objeción fue desechada por el acá quejoso, intentando en este estadio recoger los frutos de una cosecha que fue dejada al abandono.

Desde de una óptica proteccionista del derecho, acudiendo a la defensa de la constitución y las leyes y en protección de los derechos de las partes ha de decirse que estamos en la oportunidad legal y procesal de examinar el argumento esbozado, aunque el recurso es improcedente la evidencia puesta al conocimiento no permite dejar de lado una situación que es perjudicial para la deudora.

Como se ha dejado sentado, el avalúo catastral tiene fecha según su certificado del año 2017, se insiste, en la cual se puso al conocimiento la demanda y la vigente para la época, ahora, se observa que el proceso busca la satisfacción de los derechos dinerarios de quien ha dado en préstamo un dinero pero que esa pretensión no debe llevar consigo a la guillotina los bienes empeñados por el deudor sin interesar su avalúo inferior, además que ellos queden en manos de un tercero por venta en pública subasta con base en un valor que no se compeadece de la realidad comercial que vive la población.

Lo que persigue el demandante es el pago de la obligación en su totalidad, a la fecha ha recibo la cancelación de un capital que no cubre el monto total que se persigue.

## **6. CONCLUSIÓN:**

Con las apreciaciones esbozadas, en garantía de los derechos de la acá demandada, entrando en la realidad procesal y comercial del bien el cual como se dijo entró a la esfera del conocimiento del despacho luego de practicar la diligencia de Secuestro, llevan a concluir que si se permitiere dejar ese valor consignado en la liquidación oficial, visible a folio 12 del cuaderno, ello iría en un detrimento que vulnera los derechos de quien es la propietaria, por lo que debe esta judicial intervenir en tal situación.

1- Con respecto al recurso: En consecuencia se rechazará el mismo ante su improcedencia, con base en lo anotado.

2- Con respecto a la firmeza del avalúo, en protección de los derechos fundamentales de la señora PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR, tales como la igualdad y equidad, debe dejarse sin efecto tal decisión.

3- Con respecto a la compulsión de copias, esta judicial se abstendrá de hacerlo en el entendido de que no encuentra fundamento legal para ello, ya que el avalúo catastral presentado lo fue desde la época de presentación de la demanda, siendo en su oportunidad contemporáneo con la petición y avalado por la norma vigente para ello.

Si miramos desde otro tamiz el actuar de los apoderados del demandante han estado atentos al discurrir procesal, caso contrario la contraparte nada dijo antes de la emisión del auto atacado, hasta este momento, reiterando su abandono con un silencio evidente que obliga a esta judicial a conjurar un perjuicio a la parte que representa.

Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la parte inicial del artículo 444 del código general del proceso, en firme esta decisión.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas,**

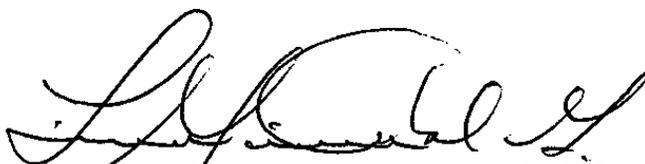
**DECIDE:**

**PRIMERO: Rechazar** por improcedentes los recursos de Reposición y Apelación incoados por el apoderado de la demandada señora PATRICIA ELENA PULGARIN BETANCUR dentro del proceso EJECUTIVO DE DJUDICACIÓN O REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA REAL instaurado por FERNANDO SALAZAR GONZÁLEZ, con base en lo anotado.

**SEGUNDO: DEJAR sin efectos la orden impuesta en el numeral segundo del auto fechado 10 de agosto del año que corre,** mediante el cual se declaró en firme el avalúo presentado por la demandante, con base en lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO: Ordena,** una vez en firme esta decisión proceder al trámite del artículo 444 del código general del proceso; dispondrán las partes de 20 días hábiles siguientes, para presentar el avalúo correspondiente, so pena de aplicar lo dispuesto en el numeral 6 de la norma.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

  
**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO**  
**JUEZ.**

