TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA CIVIL FAMILIA

Magistrada Sustanciadora:
SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA

Manizales, seis (6) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resuelve el recurso de queja formulado por la parte demandante frente al auto proferido el primero de noviembre de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por Patricia Liliana Serna Toro en contra de Mélida Hernández Orozco.

II. ANTECEDENTES

2.1. Dentro del término previsto en el numeral 1 del artículo 444 del Código General del Proceso, la parte ejecutante presentó el avalúo catastral del predio objeto de remate, incrementado en un 50%[1].

2.2. En el traslado de diez días ordenado por auto del 18 de agosto de 2023, la parte demandada objetó el avalúo por ser inferior al precio real del inmueble, y adosó 'informe técnico de avalúo urbano' realizado por la empresa Aliar S.A.

2.3. A través de auto del 7 de septiembre, la juzgadora corrió traslado *"de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., a fin de que los demás sujetos procesales efectúen sus observaciones sobre el particular (…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…)"*.

2.4. En el plazo concedido la demandante manifestó su objeción al avalúo, anexando una valoración comercial alterna y solicitando, de conformidad con el artículo 228 del Código General del Proceso, la comparecencia del perito que elaboró la experticia adosada por su contraparte, a fin de que la sustente en audiencia.

2.5. En providencia del 21 de septiembre de 2023, la a quo resolvió acoger el avalúo comercial allegado por la pasiva, tras advertir que cumple los requisitos contemplados en el artículo 226 ídem y ofrece credibilidad sobre los datos allí plasmados.

[1] Inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 100-26395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Señaló que no es dable convocar al perito a una audiencia para la sustentación de su avalúo, porque el artículo 444 ídem ordena al juez resolver luego de correr los respectivos traslados, sin propiciar otro espacio procesal para discutir las experticias rendidas; y tampoco prevé para quien haya aportado en primer lugar el avalúo, la posibilidad de allegar uno diferente durante el traslado del presentado para controvertir el primero, oportunidad en la que solo puede exteriorizar sus objeciones u observaciones.

2.6. La parte ejecutante formuló los recursos de reposición y en subsidio apelación, rebatiendo que la norma citada en el auto del 7 de septiembre reza que, *"[q]uienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días"*, de donde puede entenderse su habilitación para arrimar un avalúo comercial, el cual no puede equiparase el avalúo catastral presentado inicialmente; y en todo caso, ante la duda razonable, debió la juez decretar un tercer avalúo comercial de oficio.

Añadió que es viable citar al perito porque el dictamen presentado por la demandada debe ser objeto de contradicción a la luz de las normas generales contenidas en los artículos 226 y siguientes del Estatuto Adjetivo Civil.

2.7. Por auto del 17 de octubre la juez decidió no reponer, aduciendo que la providencia del 7 de septiembre fue clara en cuanto a la postura procesal que podía asumir la actora cuando se le corrió traslado del avalúo comercial con sustento en el numeral 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, siendo expreso en señalar que el término de tres días era para que realizara las observaciones que considerara pertinentes, no para que adosara una nueva valuación. Acotó que la censora desperdició la oportunidad para presentar la tasación comercial del bien, pues se limitó a arrimar el avalúo catastral incrementado en un 50%, sin que sea admisible otorgarle otro momento para cumplir con esa carga procesal.

Indicó que no hay lugar a decretar de oficio un tercer avalúo comercial, en vista de la claridad del informe en torno al punto de discusión, que se centra en la vetustez del inmueble, y descartó la posibilidad de convocar al experto a audiencia para los fines del artículo 228 ídem, porque el avalúo en los procesos ejecutivos se rige por una pauta especial que regula la contradicción de las valoraciones realizadas por los interesados, correspondiendo al juez, luego del traslado, inclinarse por alguno de los allegados.

Por último, negó la alzada porque la decisión de acoger el avalúo comercial del extremo pasivo no se encuentra en el listado de las providencias susceptibles de impugnación vertical, conforme al precepto 321 ídem.

2.8. La apoderada de la demandante intercaló los recursos de reposición y en subsidio queja, alegando que el numeral 3 del artículo 321 permite la alzada en este caso porque las determinaciones de no tener en cuenta la tasación comercial adosada, no convocar al perito de la demandada a la audiencia y no decretar un dictamen de oficio, implican la negación del decreto y práctica de pruebas.

2.9. Corrido el traslado de rigor, en proveído del 18 de diciembre de 2023 el juzgado resolvió no reponer su decisión y conceder el mecanismo de réplica subsidiario,

precisando que, *"en ningún momento fue denegada la prueba pericial aportada por la parte demandada con miras a establecer el valor comercial del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-26395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, Caldas, sino que dicha experticia no se tuvo en consideración para determinar el avalúo que serviría de base para sacar el predio a licitación* ***dada la extemporaneidad en su presentación****, de acuerdo con las oportunidades procesales previstas para las partes y los interesados legitimados para proceder de tal manera en el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P.",* aunado que *"la contradicción de los avalúos* ***presentados en los estancos procesales pertinentes por las partes*** *ya fue surtida en debida forma en el presente caso, de ahí el motivo por el que también estima el Despacho que tampoco fue denegada una prueba a la parte demandante y, por ende, la solicitud de convocar al perito que rindió la experticia de la parte ejecutada a solicitud de su contraparte, con fundamento en el artículo 228 del C.G.P."*

III. CONSIDERACIONES

El artículo 352 del Código General del Proceso autoriza al recurrente a quien el juez de primera instancia le deniega la alzada, que insista a través de la interposición de queja para ante el superior, con el fin de que elucide si el recurso es o no procedente y, en el evento de considerarlo viable, lo conceda y resuelva.

En materia de apelaciones, el Derecho Procesal Civil Colombiano instituyó el sistema de la taxatividad, en virtud del cual sólo son discutibles ante el superior las providencias que expresamente se señalen como susceptibles de tal mecanismo de refutación.

En ese sentido, el artículo 321 del Código Ritual Civil establece la procedencia del recurso de alzada en contra de la sentencia y los autos explícitamente señalados por la ley debido a que, *"en materia del recurso de apelación rige el principio de taxatividad o especificidad, según el cual solamente son susceptibles de ese remedio procesal las providencias expresamente indicadas como tales por el legislador, quedando de esa manera proscrita las interpretaciones extensivas o analógicas a casos no comprendidos en ellas; siendo menester examinar el caso concreto a la luz de las hipótesis previstas en la norma"*[2]*.*

Bajo esa regla, la doctrina ha precisado que *"(…) La disposición mantiene el carácter taxativo de la procedencia del recurso de apelación, de suerte que además de las sentencias de primera instancia, solo cabe la alzada contra los autos que la ley indique. Y además de los autos expresamente relacionados en este artículo, hace apelables todos los que en otros artículos del mismo código se señalen (…)"*[3]*.*

En ese marco conceptual, pronto se advierte el acierto de la juez a quo al denegar el recurso de apelación frente al auto del 21 de septiembre de 2023, en tanto que no es de aquellos susceptibles del medio de impugnación vertical.

En dicho proveído la juez, además de acoger el avalúo presentado por la parte accionada durante el traslado de aquel allegado por la demandante, señaló con apoyo en jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de

[2] Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil. Sentencia de 13 de abril de 2011. Rad. 11001-02-03-000-2011-00664-00. M.P. William Namén Vargas. El pronunciamiento en cita, aunque fue emitido en vigencia del Código de Procedimiento Civil es aplicable al Código General del Proceso, en el entendido que las regla no varió en el estatuto de reemplazo.
[3] ROJAS G., Miguel E. Código General del Proceso, comentado ESAJU, 3ª edición, 2017, Bogotá DC, p.506.

Justicia, que *“no es dable convocar, como fue deprecado por la vocera judicial de la parte ejecutante, a una audiencia al perito José Fernando Valencia Rodríguez, quien suscribió el avalúo del bien de marras en favor de la parte ejecutada, a fin de que sustente el dictamen, en la medida que, acorde con el tenor literal de la norma enantes vista, el Juez debe resolver, luego de correr los traslados respectivos, cuál justiprecio allegado por las partes (u otro interesado habilitado legalmente para tal efecto) debe acoger con base en las condiciones reales y actuales del mercado mobiliario, sin que la disposición en comento propicie otro espacio procesal para discutir la sustentación de las experticias rendidas.”*

Así mismo, sostuvo que *“el numeral segundo del artículo 444 del C.G.P., no prevé la posibilidad de que quien haya aportado, en primer lugar, el avalúo para efectos de establecer el valor del precio del bien inmueble a rematar, pueda aportar otro documento diferente que determine el importe de este último, luego de dar traslado de 10 días hábiles a los demás interesados del avalúo arrimado de parte suya, sino que dicho margen de tiempo posterior, correspondiente a 3 días, es concedido para que pueda exteriorizar las observaciones sobre el avalúo presentado (por los demás interesados) en el primer traslado otorgado”,* aclarando que *“[d]e no ser así, la parte que aporta primigeniamente el justiprecio del bien a subastar, contaría con otro estanco procesal para suministrar un avalúo adicional, mientras que su contraparte o algún interesado habilitado legalmente para tal efecto solo contaría con el primer traslado que se le corre para aportar, si así lo estima pertinente, un dictamen (“un avalúo diferente”) y poner de presente las objeciones que a bien tenga contra el avalúo primigenio, lo cual causaría un desequilibrio entre ambas en torno a las oportunidades para efectuar la contradicción de los avalúos presentados.”*

De esa forma concluyó que *“sí la parte interesada u otro interesado habilitado para tal efecto decide, como sucedió en este caso, aportar, en lugar de una experticia rendida por un perito avaluador que determine el precio del bien inmueble que desea sacar a licitación, un avalúo catastral para tratar de cumplir con el mismo cometido, del cual se corre traslado y su contraparte presenta tempestivamente un dictamen pericial a fin de establecer el importe del predio a rematar, solamente cuenta con la alternativa, cuando se le corre traslado de este último documento, de exteriorizar sus objeciones u observaciones contra dicho avalúo comercial.”*

Siendo así las cosas, refulge palmario que la decisión atacada no corresponde a un auto que niegue el decreto o la práctica de pruebas, sino que, en aplicación del artículo 444 del Estatuto Procesal Civil, resolvió entre los avalúos presentados cuál se acogía para efectos de la diligencia de remate; acertando la judicial al definir el asunto, una vez surtido el traslado del avalúo allegado por la pasiva al pronunciarse respecto del sugerido por la activa.

Es que, como bien lo explicó la cognoscente, la citada norma contempla las reglas especiales que determinan la forma en que debe fijarse el avalúo de los bienes objeto de pública subasta, previendo los términos precisos en que las partes pueden allegar sus valuaciones y la forma en que pueden ser controvertidas, sin necesidad de acudir a otras pautas procedimentales para definir el asunto.

En tal sentido, la negativa de la juez a convocar al perito para sustentar su avalúo en audiencia, así como su decisión de no tener en cuenta el avalúo presentado por fuera de la oportunidad procesal, realmente no implican una negación probatoria, sino el adecuado cumplimiento de la norma aplicable a la correspondiente etapa procesal.

Desde vieja data la Corte Constitucional ha concebido el recurso de apelación como *"un derecho y como tal implica la potencialidad en cabeza de las partes dentro del proceso, mediante el cual se faculta a éstas para disentir del parecer del juez ante quien se ha debatido la litis, dentro de un espíritu constitucional que reconoce la falibilidad del hombre en la expresión de su raciocinio."*[4]; de ahí que sea irrestricta la verificación de los requerimientos esenciales para su viabilidad, entre ellos, la especificidad de la providencia objeto de impugnación; lo que por demás está estrechamente ligado a la seguridad jurídica de las partes y de las decisiones judiciales, y la salvaguarda de las garantías procesales.

Corolario, estuvo bien denegado el recurso debido a su extemporaneidad.

No se condenará en costas por no haberse causado (artículo 365 num 8 ídem).

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR bien denegado el recurso de apelación formulado contra el auto del 21 de septiembre de 2023, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, en el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por Patricia Liliana Serna Toro en contra de Mélida Hernández Orozco.

SEGUNDO: SIN CONDENA en costas de segunda instancia.

TERCERO: En firme este proveído, **DEVUELVASE** la actuación al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA
Magistrada

Firmado Por:
Sofy Soraya Mosquera Motoa
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala Despacho 004 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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

[4] Sentencia T-158 de 1993.

Código de verificación: **874e3e1df97d5d58e0be9649abf968e717c52ac8aa988599736f7f7fa0ecff21**

Documento generado en 06/02/2024 03:46:12 PM

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