



***San Andrés, Isla, Diciembre Dos (02) del año Dos Mil Diecinueve (2019).***

<b>Referencia</b>	<b>Proceso Ejecutivo Hipotecario de Mayor Cuantía.</b>
<b>Radicado</b>	<b>88-001-31-03-001-2016-00098-00.</b>
<b>Demandante</b>	<b>Yeymy Yiney Giannico Braga y Nora Giraldo De Estrada. C. C. No. 52423809 y 24282567.</b>
<b>Demandado</b>	<b>Karam Alberto Ganem Nassar y Suad Maloof Cuse. C. C. No. 79155019 y 32718668.</b>
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	<b>0374.</b>

Procederá el despacho a resolver los escritos presentados por ambas partes en los siguientes términos:

**1.-** La parte ejecutada a través de su portavoz judicial <fls. 505 – 507 – CD'R>, requiere, se declare la ilegalidad del auto mediante el cual se aprobó el avalúo comercial del bien inmueble allegado por el procurador judicial de la parte ejecutante, pues aduce que es ajeno a la realidad del bien objeto de estudio, ya que quien la elaboró, omitió cumplir la norma técnica prevista en la resolución 620 de 2008 del Igac, toda vez que no se presentó al predio para reconocimiento en el terreno del bien a avaluar.

La parte ejecutante <fls. 511 – 512>, señaló que la contraparte falta a la lealtad y buena fe procesal, al haber solicitado la declaratoria de ilegalidad del auto que aprobó el avalúo comercial aportado, lo que considera, una acción desleal. Manifiesta, que el avalúo allegado por los coejecutados, es antiquísimo y por ende, desactualizado <año 2017 y 2018>, por lo que además de faltar a su palabra, trató de engañar al despacho sobre el valor real del bien.

Aunque el procurador judicial de los coejecutados, tuvo la oportunidad legal que le otorga la norma <art. 444 – 2º del C. G. del P.>, para refutar el avalúo comercial presentado por la contraparte, guardó silencio. Adicionalmente se realizó el control de legalidad previsto en los artículos 42 – 12º y 448 –inc. 3º *ibidem*, sin que se encontrasen irregularidades que pudieran invalidar la actuación. Igualmente, como ya se refirió en <auto del 22 de Marzo de 2019 – fls. 483 – 484>, la acción constitucional que interpuso por la presunta violación de los derechos fundamentales al debido proceso y a la propiedad privada, le fue negada, por improcedente, confirmada en Sala de Apelación, por la Corte Suprema de Justicia.

Ahora bien, sobre el particular, el artículo 132 *ob. cit.*, claramente establece que, *“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapa siguiente, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”* Por tanto, no se puede retrotraer la actuación que atañe al avalúo del bien.

Nuevamente se reitera el pronunciamiento de la Corte Constitucional. <sup>1</sup>(...)*En estas condiciones, es claro que la revocatoria de los autos no es una alternativa o mecanismo para que la autoridad judicial proceda de oficio a enmendar cualquier yerro en el que considere que pudo haber incurrido en el trámite de un proceso; ni tampoco procede a solicitud de parte pues ello comportaría el ejercicio extemporáneo del derecho de contradicción a través de una vía equivocada, esto es, pretermitiendo los términos y los mecanismos estatuidos para ello como es la interposición de los recursos*

<sup>1</sup>Sentencia T-1274/05.





respectivos[16]. En relación con el tema la jurisprudencia de esta Corte tuvo oportunidad de señalar:

“... se recuerda que un auto ejecutoriado no puede ser revocado por el juez, ya que la ley procesal no establece la revocación ni de oficio ni a petición de parte después de que se produzca la ejecutoria. Tampoco puede declararse la nulidad de un acto después de ejecutoriado, ya que la parte lo consintió si no interpuso recurso o éste se resolvió, quedando ejecutoria el proveído, y a menos que se dé una causa de nulidad que no haya sido saneada.”[17]

No sobra advertir, en relación con el tema, que las irregularidades que pudieran considerarse constitutivas de alguna nulidad, de conformidad con lo previsto por el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, deben tenerse por subsanadas si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos que el propio código establece.

No obstante lo anterior, es preciso decir que la solicitud de invalidación del avalúo y la réplica visibles a folios 505 a 507 y 511, 512, por ser notoriamente improcedentes, serán rechazadas conforme a lo dispuesto en el artículo 43 – 2º del C. G. del P., ya que ambas partes, de consuno, desistieron del cuestionado avalúo y decidieron presentar uno rendido por la Lonja de Propiedad Raíz. En tales términos el nuevo avalúo es inobjetable.

Sobre el tópico el tratadista **Hernán Fabio López Blanco**, adoctrino:

<sup>2</sup>(...) el art. 162 de la ley 446 de 1998, señala en su numeral 1, que en todo proceso las partes de común acuerdo pueden, antes de que se dicte sentencia de primera o única instancia o laudo arbitral, realizar los siguientes actos probatorios: “Presentar informes científicos, técnicos o artísticos, emitidos por cualquier persona natural o jurídica, sobre la totalidad o parte de los puntos objeto de dictamen pericial; en este caso, el Juez ordenará agregarlos al expediente y se prescindirá total o parcialmente del dictamen pericial en la forma que soliciten las partes al presentarlo”.’

(...).

‘(...) la razón de ser de esta modalidad probatoria estriba en eliminar toda la tramitación propia de la contradicción de la pericia y llevar al conocimiento del juez el informe pericial’ (...).’

(...).

‘Ciertamente, si se tiene en cuenta que estos informes permiten prescindir total o parcialmente del dictamen pericial, bien claro está que si por ejemplo, dentro de un proceso de ejecución las partes presentan un informe pericial donde se avalúa el inmueble o los muebles que se van a rematar, y piden que remplace al avalúo propio del proceso, lo sustituirá para todos los fines legales.’

En virtud de lo anterior, se denegará lo solicitado por esta parte.

**3.-** Se señalará fecha para la almoneda del inmueble con folio real **450-6237** y se ordenará a la parte ejecutante, que **presente la liquidación actualizada del crédito**, teniendo en cuenta que la última registrada, **data de más de siete (07) meses**.

En virtud de lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

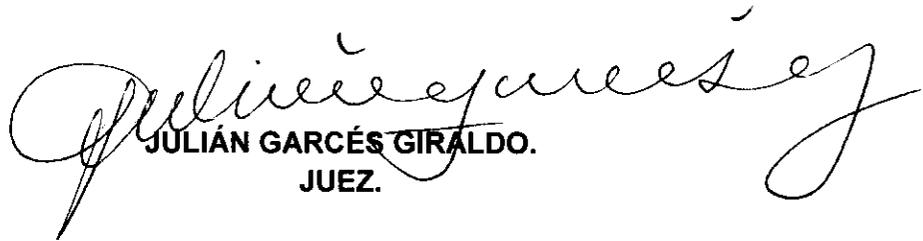
<sup>2</sup>Procedimiento CIVIL – PRUEBAS. Tomo III, DUPRE Editores, Edición 2001, págs. 239, 240. Hernán Fabio López Blanco.



**RESUELVE**

- 1.- Rechazar por ser notoriamente improcedente, la **solicitud de ilegalidad** del avalúo visible a *folios 365 y s.s.*
- 2.- Como es **inobjetable el avalúo del inmueble** con folio real **450-6237**, se torna abiertamente improcedente correr traslado del mismo.
- 3.- Para el **remate del bien inmueble** con folio real **450-6237**, señálese el día **Dieciocho (18) de Febrero de 2020 a las nueve y treinta de la mañana (09:30 a.m.)**, y se ordena a la parte actora que presente una liquidación actualizada del crédito.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**JULIÁN GARCÉS GIRALDO.**  
**JUEZ.**

OMF.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San  
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**  
**No.**\_\_\_\_\_.

De fecha \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.**  
**Secretaria.**