

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa a Despacho en la fecha para resolver lo pertinente, informando que la parte demandada, presenta escrito solicitando se declare la nulidad del auto mediante el cual se fijó fecha para el remate de los bienes apasionados en estas diligencias. Armenia, Q., junio 30 de 2022.

MANUEL FERNANDO ROJAS VELÁSQUEZ
Secretario



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO**

| | |
|------------------|---|
| Asunto: | Rechaza nulidad |
| Clase De Proceso | Ejecutivo |
| Demandante | Cesar Augusto Palacio Aristizábal CC 19.110.909 |
| Demandado | Liliana Vélez Botero CC 24.581.525 Juan Carlos Mejía CC 10.255.607 |
| Radicado | 6300014003007-2017-00596-00 |

Treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022).

Solicita la parte demandada: "Se declare la nulidad del auto de mayo 20 de 2022 y en uso del control de legalidad proceda a dejarlo sin efectos, para que la parte demandante aporte un avalúo actualizado y vigente para el corriente año".

Petición que fundamenta en los siguientes términos:

"El artículo 455 del Código General del Proceso, en su inciso primero, establece que las irregularidades que puedan afectar la validez del remate, deben ser alegadas antes de la adjudicación.

En el presente caso, existe una irregularidad que puede afectar la validez del remate y consiste básicamente en que los bienes a rematar cuentan con un avalúo desactualizado, que no genera garantías para la parte demandada, pues se toma como base para la postura a realizar un valor de los bienes que no se encuentra actualizado.

El avalúo existente en el proceso tiene como fecha junio de 2020 y por tanto debe ser actualizado, con base en las siguientes normas:

1º) El artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 establece que los avalúos solamente tienen vigencia de un (1) año, por lo que, si en el año 2022 se va a rematar un bien, lo equitativo y legal es que el avalúo para el remate sea del año 2022 y no del año 2020.

2º) El artículo 448 del Código General del Proceso, establece que si los avalúos tienen más de un año de vigencia, el deudor puede solicitar la actualización.

3º) El artículo 42, numeral 2, del mismo código, indica que es deber del juez velar por la igualdad de las partes y ello precisamente se busca con este control de legalidad pues no es justo ni equitativo que se remate un bien con base en valores de más de dos años, ya que si el avalúo es actual existen más posibilidades de que se recaude más dinero para el pago de la deuda y no adjudicar bienes de la parte demandada, en valores irrisorios.”

Se Considera:

Las nulidades se rigen por el principio de taxatividad, es decir, deben estar contenidas en el artículo 133 del CGP o en el artículo 29 de la Constitución Política, según el cual es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

A su vez el artículo 135 del CGP establece que se rechazará de plano la solicitud de nulidad fundada en causal distinta de las determinadas en el artículo 133 *ibídem*.

La parte demandada, considera que debe ser declarada la nulidad del auto mediante el cual se fijó fecha para llevar a cabo el remate de los inmuebles aprisionados en este proceso, al considerar que el avalúo no se encuentra actualizado, solicitud que no se encuadra en ninguna de las causales reguladas en el artículo 133 del CGP o en el artículo 29 de la Carta Política, por lo que habrá de rechazarse de plano la nulidad planteada.

No obstante lo anterior, se debe precisar que el artículo del 455 C.G.P. regula el saneamiento de las nulidades y aprobación del remate, esto es, una vez se realiza el remate y en este asunto no se ha efectuado el remate.

Con relación al artículo 448 del C.G.P. reza lo siguiente: " Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado", requisitos que se cumplen a cabalidad en el presente asunto.

El artículo 19 del Decreto 1420 de 1998 reglamenta la vigencia de los avalúos catastrales y en el presente asunto se tuvo en cuenta el avalúo comercial aportado por la parte demandante (folios 215 a 240 del documento 01 cuaderno 2 del expediente digital) y nota aclaratoria (folio 304 del documento 01 cuaderno 2 del expediente digital).

Finalmente, la petición de los demandados carece de soporte probatorio, pues la simple manifestación de que los avalúos no se encuentran actualizados, no cumple con los requisitos que demanda la ley procesal para esta clase de actos, puesto que lo exigido por la ley es la idoneidad del avalúo para establecer su precio, para lo cual quien lo cuestione, tiene necesariamente que demostrarlo, tal como lo exige el artículo 444 del C.G.P.

De manera que la parte demandada tiene que dar aplicación a lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., presentando el avalúo catastral actualizado e incrementado en un 50% o presentando un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1º del precitado artículo, si considera que el avalúo catastral actualizado no es idóneo para establecer su precio; dictamen que debe ser aportado por la parte que lo solicite, tal como se le indicó en el auto que fijó fecha para el remate adiado 20 de mayo de 2022, a lo cual hizo caso omiso.

Lo anterior, teniendo en cuenta además que la parte demandante aportó el avalúo catastral de los inmuebles, del cual se dio traslado a la parte demandada, mediante auto del 15 de octubre de 2019 de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. por el término de 3 días (fl 275 documento 01 cuaderno 2 del expediente digital).

Igualmente, la parte demandante aportó **un avalúo comercial** de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-83590, 280-83495 y 280-83528 (folios 215 a 240 del documento 01 cuaderno 2 del expediente digital) y nota aclaratoria (folio 304 del documento 01 cuaderno 2 del expediente digital) **dictamen que fijó el precio para el remate**, del cual se dio traslado a la parte demandada mediante auto del 14 de julio de 2020,

de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. por el término de 3 días (fl 308 documento 01 cuaderno 2 del expediente digital), con lo cual cumplió con la carga de aportar el dictamen.

Así las cosas, se reitera que es la parte demandada quien tiene la carga de aportar el nuevo dictamen que pretenda hacer valer, si considera que el aportado por la parte demandante no es idóneo para establecer el precio de los inmuebles a subastar, por lo que se instará para lo pertinente.

Por lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la nulidad planteada por la parte demandada, conforme con lo considerado.

SEGUNDO: INSTAR a la parte demandada para que aporte el nuevo avalúo de los inmuebles a subastar, si considera que el avalúo comercial aportado por la parte demandante no es idóneo para establecer su precio, según lo explicado.

NOTIFÍQUESE

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 112** DEL 1º DE JULIO DE 2022

MANUEL FERNANDO ROJAS VELASQUEZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Carolina Hurtado Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 007

Armenia - Quindío

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: **b93834ec7de91526752f7436b85418297284d2b3e20f01b49a7ed1aa5d1dd79b**

Documento generado en 29/06/2022 11:51:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>