

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Quindío**

Tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Ejecutivo
Radicación : 630013103001-2012-00361-00

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por la ejecutada en contra del auto de fecha del 30 de marzo de 2022 que fijó fecha para diligencia de remate, dentro del presente proceso promovido por PAOLA ANDREA VERA OSORIO en contra de FRANCIA ELENA GARCIA DIAZ.

EL RECURSO

El recurso se fundamenta en lo siguiente:

- Que el despacho dio trámite al avalúo presentado por la parte demandante, pero no se pronunció sobre su idoneidad. Que la sentencia T-531 – 10 de la Corte Constitucional dice que al operador judicial también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor.
- Que tal como se advirtió en el recurso de reposición del 18 de febrero de 2022, se evidencia el valor ínfimo con el cual se pretende rematar la propiedad, ya que no es si no observar en la escritura de hipoteca del año 2011 el objeto de la Litis, que la demandante y su apoderado general FERNANDO VERA CASTRO reconocido prestamista de la región, buscaban garantizar un crédito por valor de \$ 150.000.000 con una propiedad que evidentemente debía costar mucho más que eso; y ahora, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50% que da en la actualidad \$ 103.063.500 ni siquiera llega al valor comercial de antaño, resultando inidóneo.
- Que el despacho debe propender por determinar la idoneidad del avalúo aportado por la demandante y el hecho de que los demandados no se hubieran pronunciado con respecto al avalúo presentado por la demandante dentro de los términos del traslado, no altera la señalada falta de idoneidad,

por lo cual considera se debe hacer un pronunciamiento al respecto, para aprobarlo o improbarlo, antes de decretar fecha de remate.

- Que es manifiesto que en el momento no hay una providencia que apruebe el avalúo presentado por la demandante, estando el proceso sin un avalúo idóneo aprobado por el despacho, como requisito sine qua non para continuar con la diligencia de remate.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

A pesar de haberse corrido traslado por fijación en lista del escrito contentivo del recurso de reposición la parte ejecutante no presento pronunciamiento alguno.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

1º. Sobre el trámite del avalúo presentado

Dispone el numeral 4º del artículo 444 del C.G.P. lo siguiente;

“Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1”

Y el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.:

“De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presente sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán alegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días”

De conformidad con la anterior normativa el despacho dio el trámite establecido para el avalúo presentado por la parte demandante, véase que en el archivo 36 pdf del expediente obra la justipreciación presentada, en el archivo 55 pdf se da traslado de la misma mediante auto del 17 de noviembre de 2021 por el término de 10 días de

conformidad con el numeral 2 del artículo 444 del C.G.P. providencia sobre la cual no se interpuso ninguna clase de recursos u objeciones.

De esa manera se tiene que el avalúo presentado quedó en firme, por no haberse presentado ni recurso contra el auto que ordenó correr traslado, ni se presentó un nuevo avalúo dentro de los 10 días siguientes, ni tampoco se atacó el presentado por la ejecutante.

La parte recurrente alega que no existe auto que aprueba el avalúo presentado y que por lo tanto no se puede proseguir con la etapa de señalar fecha para remate sin aquel requisito, al respecto se señala que dentro del ordenamiento dispuesto en el Código General del Proceso no existe el trámite de aprobación del avalúo, lo cual implica que la valoración del mismo se da una vez se vencen los términos de traslado a la parte contraria y una vez la parte interesada solicita fecha y hora para la diligencia de remate.

En el presente caso la parte ejecutante cumplió con lo dispuesto en la normativa procesal civil y por lo tanto no es justificable que por la parte demandada se recurra el auto que fija fecha y hora para remate, alegando omisiones procesales que no fueron discutidas en su momento, es decir la etapa en la cual se podía atacar el avalúo allegado por la demandante ya precluyó, y por ende no resulta acertado por esta vía atacar dichos actos.

Pero además téngase en cuenta que del valor del avalúo solamente se saca la base para hacer postura sin que ello signifique que a ese valor quede sujeto el remate, ya que dentro de la libertad que tiene las personas y las reglas propias de una subasta, el valor a ofrecer puede tener incrementos significativos, sin que pueda desde ya decirse que será el valor por el cual sale a subasta el que finalmente prospere.

Igualmente ninguna valoración adicional debe hacerse como lo reclama la parte cuando no hay reparos, pues ninguna facultad oficiosa concedió el legislador al juez para cuestionar la estimación del valor, se la dio precisamente a la contraparte en el término de traslado y la sentencia citada no tiene los mismos supuestos fácticos que este caso, pues se asumió una actitud contumaz ante el valor asignado por la parte ejecutante.

En conclusión, en el trámite posterior al auto que decreta la venta en pública subasta se han cumplido los lineamientos procesales consagrados en la normatividad procesal civil, sin que pueda la falta de precaución de la parte ejecutada para atacar el avalúo presentado por la ejecutante convertirse en un vicio que afecte de ilegalidad la actuación surtida.

No se repondrá la decisión tomada por las razones expuestas y se niega el recurso de apelación presentado de forma subsidiaria en vista de que el auto que fija fecha y hora para remate no es susceptible de tal alzada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto del 30 de marzo de 2022 por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación presentada de forma subsidiaria en vista de que el auto que fija fecha y hora para remate no es susceptible de tal alzada.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Maria Andrea Arango Echeverri

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

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:

4618ff5fcb229dd43424ecd6c85e6ffb8df72dd2af77e169023705bb9f531357

Documento generado en 03/06/2022 10:52:21 AM

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

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