

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia - Quindío**

Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Ejecutivo
Radicación : 630013103001-2021-00193-00

Se decide mediante la presente providencia, los recursos de reposición presentados por la parte ejecutada y coejecutante en contra del auto de fecha 19 de julio de 2023 y notificado el 21 del mismo mes y año, mediante el cual el despacho tuvo como acogido el avalúo presentado por el ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ.

LOS RECURSOS

EL PRESENTADO POR LA EJECUTADA pdf 236

Que se dio traslado a las partes del avalúo presentado por el perito ALFREDO ALVAREZ LOPEZ, por medio del estado del día 26 de junio del 2023 momento desde el cual se contaba con 3 días para hacer observaciones al avalúo.

El día 29 de junio del 2023 se presenta otro avalúo, para que sea tenido en cuenta dentro del proceso y que el despacho no lo admitió con el argumento de que se había presentado extemporáneo, lo cual no es cierto, tal como se demuestra con el pantallazo del correo Gmail.

EL PRESENTADO POR EL COEJECUTANTE JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO pdf 237

Que existen cuatro avalúos, pero los 2 que mas se acercan a la verdad son el allegado por la apoderada del ejecutante JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO por un valor de \$ 8.464.966,690 archivo 231 y el aportado por el apoderado de la ejecutada por un valor de \$ 8.374.635 archivo 228.

Que en el peritazgo acogido por el despacho, hacen falta factores y construcciones que no fueron tenidas en cuenta como es la valorización del predio por ser zona de influencia a los distintos parques temáticos de la región cafetera y su amoblamiento y adecuación como un proyecto turístico.

Que además existen diferencias en cuanto a los siguientes ítems: clase de inmueble, determinación física del bien avaluado, áreas, método de valoración etc.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se le corrió traslado por medio de fijación en lista y en tiempo oportuno manifestó lo siguiente la parte acumulada:

Que lo primero es solicitar al despacho mantener la decisión adoptada por medio de auto del 19 de julio de 2023, por estar ajustado a derecho, además afirmó el despacho que acoge el avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula No. 280-22205 porque este informe le genera más credibilidad por los detalles más pormenorizados, integridad y experticia por el perito evaluador.

En ese informe no se encuentran vicios en el procedimiento y se ajusta a los valores reales del mercado en la zona donde se encuentra la propiedad, exponiendo razones claras, con fundamentación y credibilidad argumentativa.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos ante un proceso ejecutivo con acumulación, en donde existe orden de seguir adelante con la ejecución y se encuentra el inmueble, embargado, secuestrado y pendiente de finalizarse con el trámite del avalúo.

FRENTE AL RECURSO PRESENTADO POR LA EJECUTADA pdf 236

Precisamente frente a este tema, encuentra el despacho que la parte ejecutada pretende revivir términos con el recurso interpuesto frente al auto que acogió como estimación del precio del inmueble, el presentado por el ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ, lo anterior si tenemos en cuenta que tuvo las siguientes oportunidades para presentar avalúos y realizar contradicciones:

- Los primeros 20 días de que trata el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P. para presentar una tasación del bien y no lo hizo.
- Los 10 días de traslado que se ordenaron correr al avalúo visible en el pdf 182 mediante auto del 12 de diciembre de 2022 y de que trata el numeral 2 de la normativa citada, guardó silencio.
- También pudo realizar cuestionamientos dentro del término de los 3 días de traslado que se ordenaron correr al avalúo allegado por el señor JUAN DIEGO

GIRALDO GIRALDO y que se encuentra visible en el pdf 194 mediante auto del 24 de enero de 2023 pdf 195 y de que trata la parte final del numeral 2 del artículo antes señalado y tampoco lo hizo.

Viene y presenta justipreciación cuando se pone en conocimiento el avalúo que ordenó el despacho de oficio mediante auto del 23 de junio de 2023 pdf 225, respecto del cual, debe decirse que se puso de presente para respetar el derecho de contradicción, pero no para hacerse a una nueva oportunidad probatoria.

La Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, en el expediente radicado No. E-19001-22-13-000-2020-00014-01, conociendo sobre la impugnación de un fallo de tutela dijo lo siguiente:

*“Lo anterior, porque al recaer el reclamo constitucional en supuestas irregularidades en el trámite del avalúo del inmueble objeto de garantía, y el posterior remate y aprobación de esta diligencia, **la gestora del amparo ha debido hacer uso de las múltiples oportunidades de defensa con que contó al interior del proceso, para exponer ante el juez competente las inconformidades aquí traídas; sin embargo, nada dijo cuando se le corrió traslado de los avalúos que se realizaron**, ni manifestó inconformidad alguna frente al remate, o alegó las supuestas nulidades que pudieran viciar la almoneda hasta antes de la adjudicación, conforme permiten los artículos 444 y 455 del Código General del Proceso, por lo que mal podría ahora el juez de tutela entrar a modificar o invalidar lo resuelto, dado que, tal y como ha sido enfática en señalar esta Corte, «el accionante no puede acudir a la justicia constitucional en pos de oportunidades defensivas adicionales, ya que la falta de proposición oportuna de los medios de resguardo diseñados para las correspondientes actuaciones, constituye una desidia procesal que no puede sanearse con la subsidiaria acción de tutela, toda vez que, como se ha reconocido ampliamente por la jurisprudencia, cuando las partes dejan de utilizar los mecanismos de protección previstos por el orden jurídico, quedan sujetas a las consecuencias de las decisiones que le sean adversas, que serían el fruto de su propia incuria, tanto más si se tiene en cuenta que al conductor de esta herramienta le está vedado interferir en las decisiones o instrucciones del juez de conocimiento, so pena de invadir su órbita funcional autónoma y quebrantar el debido proceso» (CSJ STC848-2020).” (Negritas y subrayas del despacho)*

Téngase en cuenta que el dictamen que acogió el despacho fue decretado para resolver lo pertinente frente a los dictámenes allegados por los coejecutantes, no para reabrir nuevos términos, pero además no existe normativa en el C.G.P. que pueda reiniciar el trámite de la contradicción o de las observaciones frente a este último avalúo.

Así las cosas, no le asiste razón a la ejecutada en cuanto a la presentación de contradicciones frente al avalúo allegado por el ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ en esta instancia judicial, toda vez que los procedimientos tienen preclusividad y la oportunidad de presentar nuevos avalúos ya ha finalizado, siendo ello razón suficiente para no reponer.

FRENTE AL RECURSO PRESENTADO POR EL COEJECUTANTE JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO pdf 237

Sobre ese tópico debe tener en cuenta la parte coejecutante que la oportunidad para pedir aclaración o complementación del dictamen era en el momento de ponerse en conocimiento el dictamen allegado y decretado de oficio es decir dentro de los 3 días siguientes a la notificación del auto visible en el pdf 225 y no en el término de ejecutoria del auto que acogió el dictamen.

Lo anterior porque ya puesto en conocimiento el dictamen se entra a tomar una decisión con los elementos que hasta el momento allegaron las partes, sin que se pueda atacar la decisión del despacho con argumentos que fueron conocidos con anterioridad y no se expusieron y para lo cual existió la debida oportunidad.

Por lo anterior tampoco se repondrá este punto por cuanto los procedimientos tienen preclusividad y el momento procesal oportuno para presentar observaciones del dictamen decretado de oficio ya pasó.

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

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto de fecha 19 de julio de 2023 que acogió el avalúo presentado por el ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ.

NOTIFÍQUESE,

JMLD.

Firmado Por:
María 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: **4189a30a530f3f43b046dad8964bf21746ead2484cee4ef4f135201bdaf4825e**

Documento generado en 22/09/2023 05:07:50 AM

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