

PROCESO:	RESUELVE APELACIÓN DE AUTO
DEMANDANTE:	PATRICIA DE JESÚS GIRALDO
DEMANDADO:	GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS
RADICADO:	63001400300420190024801

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación frente a la decisión adoptada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia Quindío, en auto de fecha 3 de marzo de 2021 mediante el cual se decide negar la nulidad formulada.

DE LO ACTUADO

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia Quindío denegó solicitud de invalidación, argumentando que, si bien la subasta programada no prosperó, ello no implica la nulidad. Indica que la licitación es el objeto de debate, se concibió como un acto mixto o complejo, debido a que el remate es un fenómeno jurídico híbrido.

Indica que la irregularidad va encaminada a evidenciar incorrecciones, conforme al artículo 452 del Código General del Proceso, ya que trata del acto previo, concretamente del remate, tratándose de la forma y términos en que se efectuó la valoración del predio.

Además, que, si bien el numeral 4 del artículo 444 del CGP, indica que el avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo quien lo aporte no sea idóneo para establecer su precio real, caso en el cual puede presentarse dictamen. En el presente caso, ocurrió circunstancia especial, ya que fue certificada por la entidad competente. Manifiesta el despacho que, conforme a los principios de eficiencia y celeridad, se tomaron las medidas necesarias, acoplándose a lo dictaminado, se dio uso de una herramienta subsidiaria.

Aclara que, de la evaluación se corrió traslado, sin pronunciamiento, únicamente se allanó. Por ello lo que pretende es que a través de la nulidad se reactive una etapa ya concluida.

RECURSO

Cita el artículo 444 del Código General del Proceso “4. 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.”. Llegado el 01 de febrero de 2020 indica que el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia, plasmó como inviable la experticia, debido a que no se contaba con el documento oficial de valoración, para determinar la estimación catastral. Luego por auto del 13 de julio de 2020, accede el despacho a que se realice experticia de avalúo comercial, sin contar con el avalúo catastral, decisión contraria a la ley la cual genera una causal de nulidad que vicia todo lo actuado, posterior al 13 de julio de 2020, toda vez que no existe en el proceso prueba alguna del valor catastral del inmueble.

CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso, en su artículo 133 señala de forma expresa las causales de nulidad:

“ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.
2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.
3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.
4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.
5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.
6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.
7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.”

Es de anotar que la nulidad solicitada por la parte demandada, la misma no se encuentra enmarcada dentro de la norma ya citada. De igual forma, respecto del numeral 4, del artículo 444 del Código General del Proceso, si bien señala que:

“4. 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.”

También trae consigo la salvedad de que poder aportar dictamen pericial, dejando sin peso alguno el argumento de la nulidad solicitada, más aún tratándose de un trámite meramente administrativo que queda pendiente con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI en lo que concierne a aclaración de temas prediales.

No siendo menos importante, también se observa de igual forma que siendo el 25 de agosto de 2020 es presentado el avalúo, del cual llegado el 8 de septiembre de 2020 se corre traslado y que el mismo no fue objetado, por lo tanto, se sigue dando trámite al proceso fijando fecha para el remate.

Por lo antes mencionado, no se concibe que se presente una solicitud de nulidad siendo el 8 de marzo de 2021, cuando solo restaba celebrar el remate. Por ello, conforme a lo antes mencionado. Para colmó ante la preclusividad del proceso, situaciones relacionadas con el trámite de justipreciación de los bienes, cuando del mismo se dio traslado, no pueden traerse ahora como una irregularidad relacionada con el remate, intentando revivir etapas fenecidas.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA QUINDÍO**,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR el auto del 3 de marzo de 2021, proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia dentro del proceso ejecutivo hipotecario iniciado por PATRICIA DE JESUS GIRALDO en contra de GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

SEGUNDO: COMUNICAR inmediatamente al juez de instancia la presente decisión.

TERCERO: DEVOLVER, ejecutoriado el presente auto, el expediente al juzgado de origen para que continúe el proceso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

MARIA ANDREA ARANGO ECHEVERRI

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

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:

9c0186c3dfa07c06905f7cc9731bc2b2cad86ee9bc75a9fc2764e694dd58bee2

Documento generado en 24/05/2021 07:52:22 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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