



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA - QUINDIO

Asunto: Decreta Nulidad
Resuelve Recurso

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Ejecutante: Bancolombia S.A

Ejecutada: Agro Holandesa S.A.S

Radicado: 63001-31-03-003-2019-00224-00

Junio veintiséis (26) de dos mil veintitrés (2023)

Estando la actuación al despacho para desatar el recurso de reposición subsidiario de queja postulado por la parte ejecutada, se observa una circunstancia que conlleva a la invalidación de una decisión y las actuaciones que de esta se derivaron, conforme seguidamente se expondrá.

A través de providencia de fecha 27-04-2023 el despacho acogió el avalúo del bien gravado arribado por el extremo activo.

Tal decisión fue combatida por la senda de la reposición, subsidiaria de apelación.

Luego, mediante auto del 29-05-2023 el despacho desató el remedio horizontal, no así la alzada que en subsidio de había propuesto, de la que no se hizo consideración ni decisión alguna.

Pese a ello, dentro de su ejecutoria, el portavoz de la organización ejecutada interpuso recurso de reposición, subsidiario del de queja.

Puestas en este orden las cosas, estima el despacho que el no haberse pronunciado expresamente sobre la concesión de la alzada quebrantó el debido proceso del extremo pasivo, pues de allí le afloraba la oportunidad para, de no haberse concedido, ejercer la reposición subsidiaria de queja que arribó.

Así, ese defecto impone la anulación de la decisión calendada al 29-05-2023 en lo que al recurso de reposición respecta, así como el traslado surtido el 13-06-2023, por lo que se entrará a resolver en su totalidad tanto el recurso de reposición, como la apelación

que en subsidio se propuso.

Con ese propósito, se anticipa el fracaso de la repulsa conforme a las consideraciones que seguidamente se expondrán.

Agroholandesa S.A.S, dentro de la oportunidad prevista por el artículo 457 del C.G.P arribó un avalúo del bien perseguido en estas diligencias.

Durante su traslado, la parte actora, a modo de réplica y bajo lo autorizado por el artículo 444.2 Ib acercó otro.

Ante ese panorama, por disposición del último precepto en cita, el despacho debía de resolver, es decir, determinar cuál de los dos dictámenes se ajustaba al precio correcto de la heredad.

Luego, para ese propósito, indefectiblemente debía acudir a las normas que regulan el tópic de los avalúos, como en efecto se hizo, siguiendo además la línea vertida por el superior funcional, aspecto que sea del caso resaltar no fue combatido por el sensor.

Así, para determinar cuál de los avalúos acercados ofrecía mayor certeza, bastó con contrastar los supuestos de hechos contemplados en las normativas anunciadas en la decisión, concluyendo que lo era el arrimado por la parte actora.

Ahora bien, de cara a la protesta enfilada, el solo hecho de que el dictamen acercado por el recurrente distinga determinadas condiciones del suelo o destaque la ubicación turística del bien, no le atribuye una mejor posición en el parangón realizado entre ambas experticias, pues esos tópicos precisos no encuadran dentro de la fuente normativa a tomar en consideración cuando de ponderación de avalúos se trata.

En otras palabras, el hecho de que el dictamen acercado por el recurrente incluyere menciones o fundamentos adicionales, para nada le otorga mayor vigorosidad o contundencia, pues los presupuestos que se deben solventar no son otros que los consignados en los cuerpos normativos vertidos en la decisión rebatida.

Vital importancia reviste el hecho de que el avalúo aportado por la parte ejecutada realizó la valuación de manera global, cuando

ello contraviene lo dispuesto en el artículo 10 de la Resolución 620/2008, incorrección que no se presentó en el dictamen aportado por la parte actora.

De otra parte, no es acertada la interpretación relativa a haber designado un tercer perito externo para que dirimiera la contienda, pues, tal como narra el numeral 2 del artículo 444 procedimental, el Juez está llamado a resolver entre los dos avalúos que le han sido acercados, previo sus respectivos traslados, sin que esté prevista la confección de nuevas experticias.

Ahora, no es que esté proscrita esa nueva designación, pues ella en efecto puede tener cabida, pero solo si se llegaren a detectar inconsistencias en los dictámenes afectaren su credibilidad, lo que no ocurrió en este asunto, pues la experticia ofrecida por la organización reclamante se avino, de mejor forma, a los presupuestos legales que gobiernan la materia, lo que abrió paso para que fuera tomado como definitivo.

Finalmente, en lo relativo a la aplicación de los artículos 444 y 235 del C.G.P, se advierte que la contradicción de ambos dictámenes ya se surtió, sin que el recurrente hubiere ejercido su derecho de réplica, puntualmente cuando se le corrió traslado del dictamen aportado por su contendor, esto a través del auto de fecha 15-09-2022, siendo esa la oportunidad donde pudo haber extendido las observaciones del caso, pero guardó silencio.

Así, no es dable ahora buscar la reviviscencia de etapas de las que dispuso, pues recuérdese que al interior del proceso tales eventos son de orden preclusivo.

Corolario, se tiene que los motivos que fundaron la reposición no tienen la entidad para lograr el decaimiento de la decisión.

En lo que respecta al recurso vertical que en subsidio se invocó, debe recordarse que el mismo se rige por los principios de la taxatividad y especificidad, por manera que solo en aquellos eventos en donde el legislador habilitó la alzada es donde debe concederse.

Para el caso, la providencia combatida no encuadra dentro de ninguno de los numerales del artículo 321 procedimental, de modo que se denegará la concesión del recurso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE

PRIMERO: ANULAR el auto calendado al 29-05-2023 en lo que respecta al recurso de reposición cursado por la parte ejecutada únicamente y la actuación que de ella se desprendió, esto es el traslado fijado el 13-06-2023. Permanece a salvo el numeral segundo de la providencia comentada.

SEGUNDO: NO REPONER el auto calendado al 27-04-2023.

TERCERO: DENEGAR la concesión del recurso de apelación propuesto en subsidio contra el auto del 27-04-2023.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
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: **aa5793c84a038f8dceadcfae3cd4de1fc188081a2b0de0f272ef02241d0bcc7e**

Documento generado en 25/06/2023 10:59:53 AM

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