



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA - QUINDIO**

Asunto: Resuelve Recurso
Pone en Conocimiento
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Ejecutante: Bancolombia S.A
Ejecutada: Agro Holandesa S.A.S
Radicado: 63001-31-03-003-2019-00224-00

Mayo veintinueve (29) de dos mil veintitrés (2023)

A través de providencia calendada al 27-04-2023 se desató la controversia en punto al avalúo del bien gravado para acoger el acercado por el extremo activo.

Inconforme, el gestor judicial de la organización ejecutada interpuso recurso de reposición proclamando, en síntesis, que el dictamen acercado por dicho extremo tuvo en cuenta las particularidades del bien, usos y ubicación turística, no así el acogido por el despacho y que fuere acercado por la entidad ejecutante.

Agrega que debía designarse un perito experto tercero para efectos de dirimir el precio.

Reprocha, además, que la decisión no atendió argumentos técnicos de fondo, alega parcialización de la decisión.

Con ello, reclama la designación de nuevo perito o dar aplicación a lo previstos en determinados cánones procedimentales.

En orden a resolver se considera,

El recurso de reposición ha sido instituido por el legislador a fin de que el operador de justicia vuelva su atención a un asunto ya resuelto con miras a determinar si la protesta del recurrente tiene cabida o no, para con ello, remediar los posibles impases cometidos.

Conforme narra el artículo 318 del C.G.P, el recurso debe formularse dentro de los tres días siguientes a la notificación de la providencia con expresión de las razones que lo soportan.

Para el caso se tiene que el recurso resulta tempestivo, pues fue interpuesto dentro del lapso hábil consagrado en la normativa antes citada, por lo que se abre paso el trámite y resolución de fondo.

En esa tarea, delantadamente se advierte 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 acudirse a las normas que regulan el tópico 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.

Abordando otro asunto, se ha recibido en el plenario

comunicación proveniente del Fiscal 14 Delegado ante el Tribunal Superior de Bogotá Dirección de Justicia Transicional Grupo Bienes informando la existencia del trámite de solicitud de medidas cautelares sobre determinados bienes, entre estos el aprehendido en este asunto, solicitando tener en cuenta en este proceso dicho trámite.

Al respecto, estima el despacho que la petición, a esta altura, solo es de naturaleza informativa; así, para que tenga efecto en el proceso, deberá comunicarse, cuando así ocurra, la inscripción de la cautela que llegue a dictarse si así procediera, evento en el cual se adoptarán las decisiones pertinentes.

Por lo pronto, se pondrá en conocimiento de las partes tal intervención.

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

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto calendado al 27-04-2023 por virtud del cual se acogió el avalúo del bien gravado.

SEGUNDO: PONER en conocimiento la comunicación remitida por la fiscalía general de la Nación, visible en el PDF 140 del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Estado # 83 del 30-05-2023](#)

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: **ac8b1e0707f9501efff010b434e6328bfc191d2d12d40aa512cde1dc11cd0c09**

Documento generado en 26/05/2023 11:13:48 PM

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