

SECRETARÍA. Montería, seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición y en subsidio apelación. Provea

La Secretaria,

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, seis (6) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo de **BANCO COOMEVA S.A. - BANCOOMEVA NIT 900.406.150-5**, Contra **MONICA CECILIA CORREA NUNEZ -CC. 57.429.763** y **JORGE LUIS COLORADO GALINDO -CC. 6.892.967. RAD. 2019 – 00027-00.**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte ejecutada, contra el proveído de fecha 5 de marzo de 2021.

ANTECEDENTES

Esta Agencia Judicial, mediante auto de fecha 5 de marzo de 2020, resolvió:

PRIMERO: RECHAZAR las objeciones presentadas por la apoderada judicial de la parte ejecutante y ejecutada, y en su lugar **TENERLAS COMO OBSERVACIONES**, contra el avalúo presentado por el apoderado judicial de la ejecutada y ejecutante, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: NO ACCEDER a designar perito para que emita un nuevo avalúo, por lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

TERCERO: TENER como avalúo del inmueble identificado con la M.I. 140-28732, el realizado por el perito evaluador -JULIAN HERNÁNDEZ RIVERA, por la suma de \$532.054.512.

CUARTO: MODIFICAR la liquidación del crédito presentada por la apoderada de la ejecutante, la cual queda **APROBADA** de la siguiente manera:

CAPITAL:	\$314.223.172
INTERESES MORATORIOS AL 29-FEBRERO-2020:	\$106.724.000
INTERESES MORATORIOS DEL 01-MARZO-2020 AL 31-DICIEMBRE-2020:	\$ 71.954.093
	\$492.901.265

SON: CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE.

El apoderado judicial de la parte ejecutada, dentro del término legal, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto en mención, donde solicita la revocatoria del auto.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Como fundamento de su petición, el profesional del derecho manifiesta, en síntesis, lo siguiente:

1. Que, de los argumentos expuestos en la providencia recurrida, para acoger el avalúo realizado por el señor Julián Hernández Rivera fue fundamentalmente por el hecho de que el avalúo realizado por el señor Juan Bautista Rossi Vega no se encuentra firmado. Alega que el juzgado ignora que frente a las nuevas disposiciones nacidas con ocasión de la emergencia sanitaria y en especial, las relacionadas con la virtualidad, la antefirma tiene plena y absoluta validez jurídica y que, en tal caso, el juzgado debió requerir al perito para que refrendara dicho

documento. Agrega que, en documento posterior presentado como aclaración del valor comercial del avalúo, si se encuentra la firma del perito.

2. Que en ningún lado el Despacho confronta los dictámenes a fin de poder, acorde a los postulados del artículo 232 del C.G.P. y frente a un análisis crítico, concienzudo y objetivo, acoger un dictamen y desechar el otro; más, cuando no citó al perito a la respectiva audiencia conforme lo establece el artículo 228 del C.G.P., en la cual pueda ser interrogado por el juez y las partes, acerca de su idoneidad e imparcialidad.
3. Que el Despacho omitió señalar cuales fueron las reglas de la sana crítica que aplica para acoger el avalúo presentado por la parte demandante, sin realizar ponderación o análisis alguno.
4. Que el juzgado omitió el deber de decretar una prueba de oficio, la cual fue sugerida por la ejecutada, al solicitar que se decretara un tercer dictamen.

PROBLEMA JURIDICO

No obstante la parte recurrente solicita de manera general, la revocatoria del auto recurrido; de los fundamentos esbozados se concluye, que su inconformismo se centra en los numerales SEGUNDO y TERCERO del mencionado auto.

SEGUNDO: NO ACCEDER a designar perito para que emita un nuevo avalúo, por lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

TERCERO: TENER como avalúo del inmueble identificado con la M.I. 140-28732, el realizado por el perito evaluador -JULIAN HERNÁNDEZ RIVERA, por la suma de \$532.054.512.

Así las cosas, encuentra este Despacho, que el problema jurídico girará en torno a lo siguiente:

- Establecer si es procedente o no, reponer los numerales SEGUNDO y TERCERO del auto calendarado 5 de marzo de 2021. En caso de no ser procedente,
- Determinar si es procedente conceder el recurso de apelación contra éstos.

CONSIDERACIONES

1. **Respecto al primer fundamento del recurrente**, es preciso recordar los fundamentos que respecto a la firma del dictamen expuso esta Agencia Judicial en el auto recurrido:

No obstante lo anterior, encuentra esta Agencia Judicial, que el avalúo presentado por el apoderado de la ejecutada no viene firmado por el perito JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA; ni se envió prueba que en efecto hubiese sido conferido por él, desde su correo electrónico; y además, no se anexa el certificado de registro y vigencia expedidos por la RAA al momento de realizar el avalúo.

Igualmente, es preciso recordar, tal como se dijo en el auto recurrido, que el artículo 47 del C.G.P. dice sobre los auxiliares de la justicia, que son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación y que además, en tal sentido exige al auxiliar de la justicia **TENER VIGENTE LA LICENCIA, MATRÍCULA O TARJETA PROFESIONAL EXPEDIDA POR EL ÓRGANO COMPETENTE QUE LA LEY DISPONGA, SEGÚN LA PROFESIÓN, ARTE O ACTIVIDAD NECESARIOS EN EL ASUNTO EN QUE DEBA ACTUAR.**

De acuerdo a lo anterior, y al ser una **obligación establecida en la Ley 1673 de 2013 y sus normas reglamentarias, a partir del 2 de enero de 2017, cuando el auxiliar de la justicia que intervenga en un proceso requiera elaborar dictámenes de avalúos en cualquiera de las trece especialidades determinadas en el Decreto 1074 de 2015, para las cuales se exige al perito estar inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores -RAA, este deberá presentar certificado de inscripción vigente en el mencionado registro, como prueba idónea de su calidad de evaluador.**

Observa esta Agencia Judicial que el recurrente no hace mención de dicha norma, la cual fue citada como fundamento en el auto recurrido. Así mismo advierte el Despacho, que a la fecha la parte ejecutada no ha presentado la certificación de registro y vigencia del señor JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, expedido por la RAA al momento de realizar el avalúo, como tampoco allegó el dictamen debidamente firmado por el perito evaluador y mucho menos por el Arquitecto Régulo José Niño Mier, de quien aparece la post-firma como revisor técnico, sin firma que avale tal revisión técnica.

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1.420 de 1.995 y 422 del 2.000 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco presenten variaciones representativas en el mercado inmobiliario.

Atentamente;

JUAN B. ROSSI VEGA.
Perito Valuador
RAA 6877185.
R.N.A – 4136
MATRICULA MI N° 0769 ASOLONJAS.

Revisión Técnica;

Arq; REGULO JOSE NIÑO MIER
S.C.A – R.N.A. 25700-36303 CND.

Así mismo es necesario mencionar que la apoderada de la ejecutante, en memorial de objeciones (entiéndase observaciones), alegó la falta de firma y de certificación de registro y vigencia del perito JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA en la RAA. Sin embargo, el apoderado de la ejecutada, pese a que se pronunció sobre dicho memorial, no subsanó la falencia alegada por la togada.

Advierte el Despacho, que el recurrente no cita la presunta norma que dice contemplar la plena y absoluta validez jurídica de la sola antefirma en el dictamen pericial.

2. **Respecto al segundo fundamento del recurrente**, sea lo primero aclararle, que el asunto que nos ocupa se encuentra normado en el artículo 444 del C.G.P. -AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS; que no nos encontramos en la fase probatoria, que la oportunidad para presentar o solicitar pruebas feneció con el término de traslado de la demanda y que en el presente litigio no se citó a audiencia del artículo 372 y ss, por cuanto la ejecutada guardó silencio, no presentó excepción alguna, por lo cual se profirió auto de seguir adelante la ejecución. Así las cosas, no es procedente la solicitud del apoderado de la ejecutada, de citar al perito a audiencia; máxime, cuando el artículo 444 del C.G.P. no contempla lo solicitado.

En cuanto a la confrontación de los dictámenes, se recuerda que el avalúo realizado por el señor JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, no fue tenido en cuenta por lo expuesto en el numeral anterior.

3. **Respecto al tercer fundamento del recurrente**, es preciso volver a recordar, que el avalúo realizado por el señor JUAN BAUTISTA ROSSI VEGA, no fue tenido en cuenta por lo expuesto en el numeral primero. Así las cosas, mal hace el recurrente en pretender que el Despacho haga una ponderación entre los dos dictámenes.
4. **Respecto al cuarto fundamento del recurrente**, que el juzgado omitió el deber de decretar una prueba de oficio, la cual alega haber sugerido al solicitar que se decretara un tercer dictamen, es preciso recordar nuevamente, que el asunto que nos ocupa se encuentra normado en el artículo 444 del C.G.P. -AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS; que no nos encontramos en la fase probatoria, que la oportunidad para presentar o solicitar pruebas feneció con el término de traslado de la demanda

El artículo 444 del C.G.P. no contempla tal posibilidad, por cuanto es clara al indicar que **es el juez quien resolverá**: “2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, **caso en el cual el juez resolverá**, previo traslado de este por tres (3) días.” (Negrilla fuera de texto)

Visto lo anterior, esta Agencia Judicial no repondrá el auto recurrido.

Ahora bien, en cuanto al recurso de apelación presentado en forma subsidiaria, el cual afirma es procedente conforme lo establece el numeral tercero del artículo 321 del C.G.P., al negar el juzgado en la providencia recurrida, el decreto de prueba, “**conforme se solicitó**”. Sea lo primero recordar que el último fundamento expuesto por el recurrente fue que el juzgado omitió el deber de decretar **una prueba de oficio**. Ver imagen.

Omitió el despacho a nuestro humilde criterio, el deber de decretar una prueba de oficio como la sugerida en su momento por el suscrito apoderado, relacionada con decretar un tercer dictamen a fin de que su señoría contara con los mayores elementos de juicio a fin de tomar la decisión más acertada posible frente al debate que se suscita, relacionado a determinar el avalúo real del inmueble que se persigue en este proceso, desconociendo incluso lo que sobre la potestad del decreto de pruebas de oficio ha señalado por la jurisprudencia de la corte Constitucional con miras a obtener la verdad perseguida, y que nos permitimos recordar:

En ningún momento la ejecutante solicitó decreto de pruebas; máxime cuando en la oportunidad que tenía para solicitarlas, guardó silencio. No se encuentra en el plenario contestación alguna de la demanda, excepciones o solicitud de pruebas, motivo por el cual el juzgado profirió auto de seguir adelante la ejecución.

No obstante, el Despacho verificó el contenido del artículo 321 del C.G.P., el cual no contempla que contra el auto de marras proceda el recurso de apelación:

Artículo 321. Recurso de Apelación -Procedencia: *Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.*

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. *El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.*
2. *El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.*
3. *El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.*
4. *El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.*
5. *El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.*
6. *El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.*
7. *El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.*
8. *El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.*
9. *El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.*
10. *Los demás expresamente señalados en este código.*

Con fundamento en el numeral 10, se revisó el artículo 444 del C.G.P., el cual tampoco establece que contra el auto que resuelve sobre el avalúo del inmueble, proceda recurso de apelación.

✦ **ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.
3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.
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.
5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.
6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.
7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.

Visto lo anterior y teniendo en cuenta que el auto recurrido no es susceptible de apelación, se rechazará el recurso de alzada.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

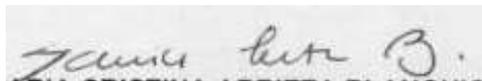
R E S U E L V E

PRIMERO: NO REPONER el Auto de fecha 05 de marzo de 2021, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: RECHAZAR el recurso en subsidio de apelación contra el auto de fecha 05 de marzo de 2021, por los motivos expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ**

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

e30999bfc983bf6a4a4b8b242605bd3cb1fce654ae7e830cc17b4dbfb53b5eb5

Documento generado en 06/04/2021 03:31:29 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**