



**Juzgado Segundo Civil Laboral del Circuito de Oralidad
Distrito Judicial de Pamplona, N.S.**

Veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario
Radicado:	54-518-40-03-001-2016-00035-00 (Interno 2016-00027-00)
Demandante:	María Helena Conde Caicedo
Demandado:	Mario Contreras Estévez

I. Asunto

Resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte ejecutante, contra la providencia del veinticuatro (24) de septiembre de 2020¹.

II. Decisión recurrida

Mediante auto del veinticuatro (24) de septiembre de 2020, éste Despacho dispuso:

***“PRIMERO:** Dejar sin efecto jurídico i) la designación que se le hiciera al señor Nelson Ovidio Eugenio López en el numeral 1º del proveído del venticuatro (24) de mayo de 2019, ii) la correspondiente posesión del mismo realizada el diez (10) de junio de 2019, iii) el proveído adiado doce (12) de julio de 2019 mediante el cual se corrió traslado del avalúo presentado por el Ing. Nelson Ovidio Eugenio López y le fijó honorarios y, iv) el numeral 1º del auto del trece (13) de septiembre de 2019.*

***SEGUNDO:** No tener en cuenta el dictamen presentado por el Ingeniero Nelson Ovidio Eugenio López. Líbrese comunicación a éste del mencionado proveído.*

***TERCERO:** Requerir al Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para que en el término de cinco (05) días, remita con destino a las presentes diligencias un listado de los avaluadores actualmente inscritos y con certificado vigente en los Departamento de Norte de Santander y Santander, que cuenten con facultad para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel nacional en el área de inmuebles urbanos y rurales (avalúo comercial y de renta). Líbrese comunicación”:*

III. Sustentación del recurso

Inconforme con la decisión adiada veinticuatro (24) de septiembre hogaño, el apoderado judicial de la parte ejecutante interpuso recurso de reposición², solicitando reponer el referido auto, invocando como fundamentos los siguientes:

“1. La diligencia de avalúo comercial fue ordenada por su despacho y así mismo su juzgado designó el perito.

¹ Folios 487 a 491 cuaderno 1 principal tomo III.

² Folios 493 a 495 ibídem.

2. Es deber de su despacho primero determinar si el perito que designa reúne las calidades y cualidades para poder encomendarle el trabajo, o después de un (1) año empezar a investigar la idoneidad y capacidad del mencionado.

(...)

7. Teniendo en cuenta lo anterior, ni el trámite del proceso ha tenido una duración razonable, ni ha existido igualdad de las partes ya que mi mandante ni tiene su capital, ni sus intereses, ni ha podido rematar el bien, etc, etc; por su parte el demandado no paga capital, no paga intereses, arrienda el bien y lo usufructúa y el despacho simplemente observa el trámite lento del proceso, primero permitiendo que un abogado de la contraparte de manera descarada y clara, sin sanción alguna, dilatara el proceso hasta que quiso, posteriormente con un interminable trámite de sanción a un perito y ahora tomando una decisión desatinada y corrigiendo sus propios errores, decisión que de igual forma se torna dilatoria del proceso y contraria a la ley, voy a manifestar a la señora juez porque.

8. En el despacho obra avalúo comercial presentado por el suscrito conforme lo establece el artículo 444-4 del C.G. del P. (catastral aumentado en un 50%) y a la señora juez no le sirvió, el perito sancionado presentó avalúo y a la señora juez tampoco le sirvió por presentarlo fuera de termino, el perito últimamente nombrado presentó avalúo y al despacho tampoco le sirve porque no está inscrito en el RAA, cuanto este requisito debió haberse investigado desde un principio, cabe anotar que todos los avalúos mencionados anteriormente prácticamente arrojan el mismo valor comercial de aproximados 100 millones de pesos.

9. Ahora el despacho ordena oficiar al RAA para que remita un listado de peritos, esperar cuando le informen, me imagino que escoger uno de la lista, esperar que lo designe, que acepte, que se posesione, que entregue el dictamen, que se corra traslado, que se controvierta, etc, etc, etc y ahí se nos acabará nuevamente el año y el demandado riéndose de la demadante.

10. El despacho duda de mi actuación cuando presento el avalúo comercial teniendo en cuenta el avalúo catastral aumentado en un 50%, lo cual hice conforme ordena la ley (Artículo 444-4 del C.G.P.), sin embargo, su señoría quiere comprobar dicho avalúo con interminables trámites de designación de perito, lo cual a mi parecer han sido actuaciones que no han hecho sino dilatar el proceso, y después de meses y años estamos escasamente con la sentencia de seguir adelante con la ejecución.

11. A mi parecer con todo respeto como es mi costumbre, la actuación del despacho no se ajusta a lo establecido en el C.G.P., en especial al artículo 444 del C.G.P., ya que si a su despacho no le sirve el avalúo catastral aumentado en un 50% que legalmente presenté, pues preferible sería concédanos término a las partes para presentar el avalúo, allá la contratarte (sic) si lo presenta con perito inscrito en el RAA, yo por supuesto lo presentaría con los requisitos de ley que no tuvo en cuenta el juzgado, así le ahorraría al despacho el trabajo de oficiar, designar notificar, posesionar, dar término, etc, etc, y de paso en algo se agilizaría el trámite normal del proceso”:

En consecuencia, el apoderado judicial de la parte ejecutante solicitó:

“1. Tener como avalúo del bien inmueble objeto de este proceso el presentado por el suscrito en legal forma (catastral aumentado en un 50%) de conformidad a lo establecido en el artículo 444-4 del C.G.P., previo los trámites legales.

2. Subsidiariamente y en caso de no aceptar la anterior petición, conceder término a las partes para presentar el avalúo de conformidad a lo establecido en el artículo 444-1 del C.G.P.

3. En caso de no aceptar mis súplicas, tocaría esperar que se cumpla lo ordenado por su señoría y que pase el tiempo a la espera de cuando pueda concluir este proceso”.

IV. Consideraciones

Frente al recurso de reposición el inciso 3 del art. 318 del C.G.P., prevé:

“El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuanto el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

Frente al escrito contentivo del recurso de reposición que centra la atención del Despacho, resulta necesario precisar que lo decidido mediante auto del 24 de septiembre hogaño, precisamente tiene como fundamento uno de los poderes del juez, a saber, el consagrado en el art. 132 del C.G.P. establecido para corregir o sanear los vicios que configuren alguna nulidad u otra irregularidad del proceso.

De igual manera, de conformidad a lo precisado por la Honorable Corte Suprema de Justicia, en auto de radicación número 36407 del 21 de abril de 2009 *“(…) la firma de un auto, no se convierte en ley del proceso sino en la medida en que se acompasa con el ordenamiento jurídico y, aun cuando se tiene que el Juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, también se ha entendido que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros. Por lo dicho, deber atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que “los autos ilegales no atan al juez ni a las partes” y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión”.*

Adicional a lo anterior, en el proveído recurrido se tuvo en cuenta lo previsto en el art. 22 de la Ley 1673 de 2013, el cual prevé que: *“El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen”*, y dado que según el documento visible a folio 485 del plenario, la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros *“Corpolonjas de Colombia”* certificó la idoneidad del Ing. Nelson Ovidio Eugenio López como Perito Avaluador Profesional, a quien bajo el Registro-Matrícula No. R.N.A./C.C. 15-1397 se le otorgó la facultad para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales especiales en general a nivel nacional, lo cierto es que dicha vigencia era hasta el 15 de diciembre de 2018; el Despacho se mantiene en lo explicado en el auto aquí recurrido *(veinticuatro (24) de*

septiembre de 2020³), dado que el avalúo encomendado mediante auto del 28 de mayo de 2019 al mencionado Ing. Eugenio López fué presentado el 03 de julio del mismo año.

De manera que, no es capricho del Juzgado como lo quiere hacer ver el apoderado recurrente que, mediante auto del 24 de septiembre de 2020 con fundamento en lo consagrado en el art. 132 del C.G.P. y en la jurisprudencia en cita, se haya ordenado **i)** dejar sin efecto todas las actuaciones derivadas de la designación del perito Nelson Ovidio Eugenio López realizada mediante proveído del 28 de mayo de 2019, e incluso dicha decisión; **ii)** no tener en cuenta el dictamen presentado por éste, para en su lugar **iii)** requerir al Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para que remitiera un listado de los avaluadores actualmente inscritos y con certificado vigente en los Departamentos de Norte de Santander y Santander, que contaran con facultad para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales; pues dichas disposiciones se realizaron con el fin de evitar irregularidades y vicios que afectan el curso normal del proceso.

Ahora bien, frente a la duración del proceso que el aquí recurrente considera “lenta”; del examen de la foliatura se advierte que desde el proveído adiado dieciséis (16) de febrero de 2018⁴ mediante el cual, entre otras cosas, se reconoció y tuvo a la señora María Elena Conde Caicedo como cesionaria de los derechos de crédito correspondiente a la Escritura Pública No. 810 del 18 de noviembre de 2002 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Pamplona a cargo del señor Mario Contreras Estévez, han sido numerosas las solicitudes elevadas por los apoderados de las partes que el Despacho ha resuelto de manera ágil y diligente; por consiguiente, no tiene sustento alguno el reproche realizado por el apoderado de la parte ejecutante en tal sentido, pues evidentemente la “demora” en el trámite que nos ocupa no es otra cosa que el resultado del comportamiento procesal de los intervinientes, y no negligencia de la autoridad judicial; aunado a lo excepcionalmente acontecido con ocasión de la Pandemia del Covid-19, que llevó a la suspensión de los términos judiciales desde el 16 de marzo al 30 de junio de 2020.

Al respecto, de la foliatura se advierte que el presente trámite fué interrumpido en dos oportunidades, con ocasión de dos tutelas interpuestas ante el Honorable Tribunal Superior de ésta Ciudad; así pues, mediante constancias secretariales del 10 de junio y 12 de agosto de 2019 vistas a folios 395⁵ y 441⁶ respectivamente, se remitió el expediente en calidad de préstamo, tal y como fué solicitado por dicha Corporación.

³ Folios 487 a 491 cuaderno 1 principal tomo III.

⁴ Folios 223 a 224vto cuaderno 1 principal tomo II.

⁵ Cuaderno 1 principal tomo II.

⁶ Cuaderno 1 principal tomo III.

Igualmente, también resulta necesario precisar que a diferencia de lo considerado por el apoderado de la parte ejecutante, en el asunto que nos ocupa no se presenta ninguna mora judicial injustificada, toda vez que ésta Sede Judicial, por regla general⁷, ha procurado adelantar la actuación judicial dentro de los términos legales; y por el contrario, éste Juzgado se ha esmerado en resolver, en lo posible⁸, dentro de la oportunidad legal todas y cada una de las peticiones elevadas por los apoderados de las partes, y demás intervinientes.

Incluso todas aquellas elevadas por el Doctor Emanuel Rodrigo Combita Silva quien en calidad de apoderado del ejecutado, en principio, se encontraba facultado para interponer las mismas *(incluso las constitucionales, por no existir impedimento legal para ello)*; y frente a las cuales desacertadamente el aquí recurrente Dr. Francisco Arb Lacruz manifiesta que el Despacho permitió que *“(...) un abogado de la contraparte de manera descarada y clara, sin sanción alguna, dilatará el proceso hasta que quiso (...)”*⁹; pues al respecto, en primer lugar se itera que los apoderados de las partes, como el aludido Dr. Combita Silva e incluso el hoy recurrente, tienen en principio, todo el derecho de elevar ante el Juez las solicitudes legales que consideren pertinentes, y es deber del Funcionario Judicial resolverlas en la oportunidad legal para ello.

No obstante lo anterior, cuando al Despacho infirió que se estaba insistiendo en el trámite de una nulidad que había sido negada mediante auto del 8 de febrero de 2019 (fl. 297); así se lo hizo saber a las partes mediante proveído del 28 de mayo de 2019¹⁰, en donde entre otras cosas, se ordenó *“INSTAR al apoderado judicial de la parte ejecutada, para que a estas alturas del trámite del proceso, se abstenga de ejercer maniobras dilatorias, conforme a lo explicado en ésta providencia”*.

De manera que, si el aquí recurrente consideraba que con el actuar y las diferentes solicitudes elevadas por el anterior apoderado del ejecutado, se dilataba el trámite del presente proceso, debió así manifestarlo en su oportunidad, o interponer los recursos de ley o incluso, de considerarlo necesario, ejercer las acciones que considerara pertinentes ante las autoridades judiciales correspondientes; circunstancias éstas que no ocurrieron, pues el Dr. Arb Lacruz, ante todas las solicitudes que tuvo que resolver ésta Sede Judicial al Dr. Combita Silva, guardó silencio; incluso frente al traslado de la aludida nulidad¹¹ y del recurso de reposición¹².

⁷ Dejándose las debidas constancias en el expediente.

⁸ Salvo situaciones excepcionales, dejándose las debidas constancias en el expediente.

⁹ Folio 494 cuaderno 1 principal tomo III.

¹⁰ Folios 388 a 390 cuaderno 1 principal tomo II.

¹¹ Fl. 292.

¹² Fl. 381.

De otra parte, se advierte que no le asiste razón al recurrente al afirmar que *“En el despacho obra avalúo comercial presentado por el suscrito conforme lo establece el artículo 444-4 del C.G. del P. (catastral aumentado en un 50%) y a la señora juez no le sirvió”* (Subrayado fuera de texto original), pues mediante proveído del 28 de septiembre de 2018¹³ se indicó que:

“(…) ninguna de las partes presentó oportunamente el avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso, pues si bien la parte ejecutante el pasado 08 de junio del año en curso arrió a la foliatura un avalúo catastral visto a folios 248 a 251; lo cierto es que, el mismo no se aportó en la oportunidad legal para ello contemplada en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., esto es, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordenó seguir adelante la ejecución (1/12/2017 folios 187 y 188), o después de consumado el secuestro (15/08/2018)”.

De lo anterior, emerge nítido que ningún sustento tiene lo dicho por el apoderado de la parte ejecutante, aquí recurrente; pues como se explicó en el mencionado proveído (28 de septiembre de 2018¹⁴), el avalúo presentado por éste el 08 de junio de 2018 no se aportó en la oportunidad legal para ello, de conformidad con lo previsto en el num. 1º del art. 444 del C.G.P.; decisión contra la cual, ninguna de las partes manifestó estar en desacuerdo, pues no interpusieron recurso alguno¹⁵.

En igual sentido, tampoco encuentra fundamento alguno lo dicho por el recurrente relacionado con que *“(…) el perito sancionado presentó avalúo y a la señora juez tampoco le sirvió por presentarlo fuera de termino (...)”*; toda vez que del examen del plenario se vislumbra que en el núm. 3º del proveído del veintiséis (26) de abril de 2019¹⁶ se ordenó correr traslado del avalúo presentado por el perito Javier Francisco Peñaloza Otero a las partes por el término diez (10) días; lo cual quiere decir que, dicho avalúo en principio sí fue tenido en cuenta por el Despacho.

Circunstancia diferente es que, tras prosperar el recurso de reposición interpuesto contra el numeral 3º del proveído adiado 26 de abril de 2019 por el Dr. Emanuel Rodrigo Combita Silva quien como se dijo en precedencia, fungía como apoderado del ejecutado, mediante auto del 28 de mayo de 2019¹⁷ se haya ordenado, entre otras cosas, tener por no válido el avalúo allegado por el perito Peñaloza Otero el 12 de marzo de 2019, por haberse allegado de forma extemporánea; disposición ésta que valga decir, no fué recurrida por ninguna de las partes, sino únicamente por el aludido perito Javier Francisco; lo que permite concluir que frente a la misma el aquí recurrente no tuvo ningún reproche.

¹³ Folio 269 cuaderno 1 principal Tomo II.

¹⁴ Folio 269 cuaderno 1 principal Tomo II.

¹⁵ Folio 270 ibídem.

¹⁶ Folios 360 a 361 ibídem.

¹⁷ Folios 384 a

De otra parte, olvida el recurrente que frente a la renuncia del apoderado del ejecutado, éste solicitó la designación de abogado de oficio; para lo cual se ordenó oficiar a la Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Cúcuta mediante auto del 16 de octubre de 2019¹⁸; el cual se pudo materializar gracias a la insistencia del Despacho al respecto, hasta el 28 de febrero de 2020¹⁹ que se posesionó el Funcionario asignado por dicha Institución; lo cual impidió el avance del trámite incidental de sanción al perito, tal y como se dijo en auto del 16 de octubre de 2019²⁰; frente a lo cual insístase las partes y en especial el aquí recurrente guardó absoluto silencio²¹; por lo que fué hasta el proveído del 13 de marzo del año en curso que se abrió el incidente a pruebas, el cual se notificó por estado electrónico del 1º de julio de 2020, luego de que se reanudaran los términos judiciales, que habían sido suspendidos en virtud de la pandemia del Covid-19; fijándose el 17 de julio hogaño para la audiencia en la que se decidió el aludido incidente; luego mal podría alegarse que si alguna demora ha existido en el proceso sea por el actuar del juzgado; pues en gracia de discusión valga decir que las actuaciones de éste han sido convalidadas por el hoy recurrente, quien conforme a lo aquí explicado había guardado silencio hasta éste momento frente a lo decidido y tramitado dentro del proceso.

De igual manera, afirma el aquí recurrente Doctor Francisco Arb Lacruz que *“(…) el perito últimamente nombrado presentó avalúo y al despacho tampoco le sirve porque no está inscrito en el RAA, cuando este requisito debió haberse investigado desde un principio, (...)”*, pues si bien para tal designación ésta Sede Judicial no contaba con el correspondiente código del evaluador, tal y como se explicó en el auto recurrido e incluso en el de fecha 26 de agosto del año en curso; dado que el mismo ni siquiera aún no obra en la foliatura, circunstancia que en su momento impidió verificar en la página web del Registro Abierto de Avaluadores si el Ingeniero Nelson Ovidio Eugenio López se encontraba inscrito en el aludido registro; lo cierto es que, dicha designación se realizó bajo la presunción de idoneidad del mencionado perito; toda vez que había pertenecido a la lista de auxiliares de la justicia; sumado a la Autoregulación en cabeza de éste para fines valuatorios.

Aunado a ello, se advierte que contra dicha designación ninguna de las partes interpuso los recursos de ley que tenían a su alcance; lo cual quiere decir, que incluso el hoy recurrente avaló la misma.

Por otro lado, de cara a lo decidido mediante proveído del 24 de septiembre de 2020 en relación a la designación y el avalúo presentado por el Ingeniero Nelson Ovidio Eugenio

¹⁸ Fl. 459

¹⁹ Fl. 472

²⁰ Fl. 109 cuad. incidental

²¹ Fl. 110 cuad. incid.

López, se tiene que en gracia de discusión la falta de inscripción de éste en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), no se supliría con la certificación expedida el pasado 02 de octubre hogaño²² por la Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz “ASOLNALPRAC”, en la medida en que de conformidad con lo previsto en el art. 23²³ de la Ley 1763 de 2013 se desprende que la inscripción en el aludido registro, es totalmente independiente del derecho de asociación en las entidades reconocidas de autorregulación.

Así pues, se colige que la exigencia de estar debidamente inscrito en el RAA para emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o antes personas naturales jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de evaluador contemplada en el art. 21 de la Ley en mención, en nada se acompasa con la aludida certificación arrimada al plenario por el Ing. Eugenio Lopez, valga decir luego del proferimiento del auto objeto del recurso que nos ocupa.

Finalmente, frente a las solicitudes realizadas por el Dr. Francisco Arb Lacruz en el numeral 11 del recurso que nos ocupa, es menester señalar que no es posible acceder a tener como avalúo del bien inmueble objeto de las presentes diligencias el catastral aumentado en un 50%, pues se insiste, sobre esto ya se pronunció el Despacho en proveído debidamente ejecutoriado, del 28 de septiembre de 2018²⁴, en el que al respecto se dijo:

“(…) ninguna de las partes presentó oportunamente el avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso, pues si bien la parte ejecutante el pasado 08 de junio del año en curso arrimó a la foliatura un avalúo catastral visto a folios 248 a 251; lo cierto es que, el mismo no se aportó en la oportunidad legal para ello contemplada en el numeral 1 del artículo 444 del C.G.P., esto es, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordenó seguir adelante la ejecución (1/12/2017 folios 187 y 188), o después de consumado el secuestro (15/08/2018)”.

Ahora bien, frente a la segunda petición relacionada con que se conceda término a la partes para presentar el avalúo de conformidad a lo establecido en el art. 444-1 del C.G.P.; además de lo señalado en la providencia del 28 de septiembre de 2018, ha de advertirse que en virtud de lo previsto en el art. 457 ibídem si bien las partes pueden presentar un nuevo avalúo, dicha opción sólo resulta posible ante dos circunstancias, a saber: **i)** cuando fracasa una segunda licitación o, **ii)** cuando ha transcurrido más de un (01) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme; situaciones éstas que

²² Folio 500 cuaderno 1 principal tomo III.

²³ “La obligación de autorregulación e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores es independiente del derecho de asociación a las Entidades Reconocidas de Autorregulación”.

²⁴ Folio 269 cuaderno 1 principal Tomo II.

en el caso de marras aún no han sucedido, pues en el presente asunto todavía no se ha llevado a cabo la primera licitación y tampoco ha quedado en firme ningún avalúo; por consiguiente, tampoco resulta procedente atender dicha petición.

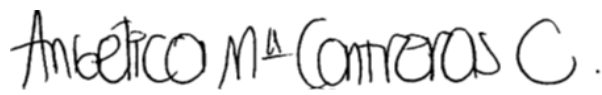
Así las cosas, al encontrar fundamentados los supuestos fácticos y jurídicos de los cuales se derivaron las decisiones adoptadas en providencias del 24 de septiembre de 2020, dentro del asunto de la referencia, se mantendrán las mismas.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Civil Laboral del Circuito de Pamplona de Oralidad,

V. Resuelve

No reponer la providencia del veinticuatro (24) de septiembre de 2020²⁵.

Notifíquese



Angélica María Del Pilar Contreras Calderón
Juez

²⁵ Folios 487 a 491 cuaderno 1 principal tomo III.