

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL
Abril catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada y la apoderada judicial del incidentalista, JOSE RODRIGO GARCIA contra el auto de fecha 2 de marzo de 2023 mediante el cual se declaró improcedente el trámite incidental ordenado en este proceso de EJECUCION CON TITULO HIPOTECARIO promovido por JAIRO BENJUMEA PEREZ contra JESUS MARIA DIEZ.

ANTECEDENTES

En el Despacho judicial citado, el señor JAIRO BENJUMEA PEREZ a través de apoderada judicial promovió demanda de EJECUCION CON TITULO HIPOTECARIO en contra de JESUS MARIA DIEZ DIEZ.

Una vez vinculadas todas las partes a la actuación y corrido el traslado correspondiente se dispuso aprobar el avalúo del predio gravado con hipoteca y presentado por la parte demandante, decisión que fue objeto de recurso de reposición, decidido éste por auto del 27 de septiembre de 2022.

El 3 de octubre de 2022 la apoderada judicial del señor JOSE RODRIGO GARCIA presente INCIDENTE contra el auto que aprobó el avalúo del predio objeto de remate.

Al mismo, se le dio el trámite correspondiente y fue así como por auto del 21 de octubre de 2022, el a quo procedió a decretar las pruebas pedidas por las partes, denegando la prueba pericial pedida por la demandante y por la apoderada del señor JOSE RODRIGO GARCIA, decisión contra la cual interpusieron recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación.

El 11 de noviembre de 2022 decide el juez a quo REPONER PARCIALMENTE el auto del 21 de octubre de 2022, en el sentido de no decretar la prueba testimonial de DIEGO ARCILA PARRA y en su lugar negó la ratificación del levantamiento topográfico, y concedió el recurso de apelación para ante este Despacho en el efecto DEVOLUTIVO. Tanto la apoderada judicial del ejecutado como la apoderada del señor JOSE RODRIGO GARCIA interpusieron recurso de Reposición y en

subsidio el de apelación respecto del efecto en que fue concedido el recurso de apelación pues según ellas debió haber sido en el efecto SUSPENSIVO.

Por auto del 29 de noviembre de 2022 se decide nuevamente el recurso de Reposición contra el proveído del 11 de noviembre de 2022, no reponiéndose lo allí decidido.

Mediante auto proferido el 19 de enero de 2023 este Despacho decidió la segunda instancia confirmando el auto del 21 de octubre de 2022, entre otros.

En la audiencia celebrada el 2 de marzo de este año, se resuelve el incidente propuesto en el asunto, declarándose improcedente el mismo, decisión apelada por la parte demandada y por la apoderada del incidentalista, se argumenta que, de rematarse el bien con el avalúo aprobado se estaría desconociendo el área real del predio y los derechos de los comuneros

CONSIDERACIONES

Estudiados los antecedentes del caso, el problema jurídico a elucidar consiste en determinar si debe confirmarse la providencia a través de la cual se declaró improcedente el incidente denominado “ INCIDENTE CONTRA EL AUTO QUE APROBO EL AVALUO DEL PREDIO PAYANDE”.

De entrada se confirmará la decisión del a quo por lo siguiente: dispone el Artículo 127 del Código General del Proceso: INCIDENTES Y OTRAS CUESTIONES ACCESORIAS: Sólo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale, los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos”.

De conformidad con dicha norma los incidente son taxativos, así lo indica el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su Libro CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE GENERAL, página 492: “ El incidente es eminentemente taxativo, pues sólo se pueden someter a su trámite “los asuntos que la ley expresamente señale”, (Art 127 CGP). Por tanto, si no existe disposición que de maneras expresa ordene el adelantamiento de un incidente, no hay lugar a él y en tales casos la petición debe resolverse de plano; es más, de haber hechos que probar,

junto con la petición deberá acompañarse prueba siquiera sumaria de ellos”.

En el caso de marras se tiene que la norma que rige el proceso ejecutivo con garantía real no consagra expresamente un incidente que se denomine “INCIDENTE CONTRA EL AUTO QUE APROBO EL AVALUO DEL PREDIO PAYANDE”. El trámite que prevé el artículo 444 del CGP consiste en que presentado el avalúo del bien inmueble objeto de garantía real se da traslado a la otra por el término de diez (10) días. Si la parte a quien se le puso en conocimiento el avalúo no está conforme con él aportará otro avalúo, con el cual debe el juez resolver, previo traslado por tres (3) días.

Sobre el tema dijo el Honorable Tribunal Superior de Pereira, Sala Civil-Familia, en Acción de Tutela promovida por JOSE FERNANDO ALZATE GONZALEZ contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Dosquebradas y Otros, providencia del 30 de octubre de 2020, Magistrado Ponente: DR. JAIME ALBERTO SARAIZA NARANJO:

“Tal razonamiento, en criterio de esta Sala, desborda el marco legal en el que se desenvuelve el avalúo de los bienes en un proceso ejecutivo y, de aceptarse que el mismo tiene que acoplar con los artículos 227 y 228 del CGP, también los de estos.

En efecto, las decisiones que se atacan parten de unas premisas equivocadas. Así se afirma, porque lo que establece el numeral 4 del artículo 444 del estatuto procesal, es que, cuando se trate del avalúo de inmuebles, es posible presentar un dictamen, si se considera que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el valor real del bien, y así procedió la parte ejecutante.

En tal evento, dice la norma, debe obtenerse el dictamen en la forma indicada en el numeral 1, esto es, por medio de una entidad o profesionales especializados. También se hizo de esa manera.

A continuación, dice el numeral 2, que de ese avalúo debe correrse traslado por diez días, para que los interesados presenten sus observaciones. Y que quienes no lo hubieren aportado, pueden presentar un avalúo diferente, del que se dará traslado por tres días, vencidos los cuales incumbe al juez resolver.

Como se observa, la contradicción del dictamen referente al avalúo se surte de manera especial, sin que sea menester acudir, como se propone en las providencias del juez, a las reglas de los artículos 227

y 228 del CGP, entre otras razones, porque en un caso como este, no hay lugar a la realización de audiencia alguna en la que se pueda citar al perito para que exponga las aclaraciones que se le pidan.

Pero, se insiste en ello, como en el caso del avalúo en los procesos ejecutivos, no hay la alternativa de la audiencia, salta a la vista que, para acompañar con aquél trámite de los otros dictámenes, el artículo 444 le permite a los interesados proceder a una de dos alternativas: (i) presentar observaciones sobre el dictamen, en cuyo caso el juez deberá valorarlas y decidir con argumentos suficientes si es necesario que, con vista en ellas el perito ajuste su dictamen; (ii) o presentar un avalúo diferente, para poderlos confrontar ambos y resolver lo que sea conducente.

...

Y si ello es así, es claro que el Juzgado realizó una inadecuada interpretación de la norma e incurrió en el defecto sustantivo anunciado, en la medida en que omitió ver que los interesados sí pueden hacerle reparos a un dictamen destinado al avalúo de bienes, sin necesidad de acudir a otro experto y, por tanto, debe resolver concretamente lo que le ha sido planteado, esto es, si procede o no la complementación que se le pide a los auxiliares que rindieron la experticia en el proceso ejecutivo, ya que la parte ejecutante optó por acudir a dos, cuando bastaba la comparecencia de uno solo, como señala el inciso segundo del artículo 226 del CGP. No es, como dicen sus providencias, una cuestión solo de forma, sino de fondo”.

De lo anterior se concluye que resulta improcedente el trámite incidental para discutir cuestiones propias del avalúo del bien a rematar, lo anterior sin perjuicio de que deba esclarecerse plenamente la identificación del bien antes de proceder al remate.

Por lo anterior se CONFIRMARÁ la decisión adoptada por la juez de primera instancia en proveído del 2 de marzo de 2023.

Sin costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de santa Rosa de Cabal, Risaralda,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adoptada por el juez de primera instancia en su proveído del 2 de marzo de 2023.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



SULI MIRANDA HERRERA
JUEZ

Firmado Por:

Suli Mayerli Miranda Herrera

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **90547dcb7e2737a9f6e0b0c19dbad94fb7106e63c334bdb543e2b91eef6b8039**

Documento generado en 14/04/2023 03:02:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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