

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ccto01sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co
SINCELEJO**

Miércoles Veintitrés (23) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020)

700013103001201001546-00

ASUNTO A RESOLVER

En escrito que precede el apoderado judicial de los demandados, solicita con base en la causal de nulidad No. 6 del artículo 140 C.P.C.; hoy regulada por el numeral 5 del artículo 133 del C.G.P se declare la nulidad de todo lo actuado “desde el auto de fecha 18 de marzo de 2014, en adelante, (visible a folio 346 del cuaderno principal del expediente), el cual que decide “aprobar en todas sus partes los avalúos de los inmuebles por no haber sido objetados y estar conforme a derecho”; en razón a que, se dejaron de practicar pruebas obligatorias de carácter legal (...)”

Los hechos fundantes de su solicitud de nulidad los transcribimos a continuación para una mejor comprensión de la nulidad planteada:

“1.- La parte demandante, por medio de memorial radicado el día 26 de junio de 2013 (visible a folios 305 - 309 del cuaderno principal del expediente) allegó al proceso las certificaciones de avalúo catastral expedidas por el Instituto geográfico Agustín Codazzi de los bienes inmuebles dados en garantía por el demandado señor LICHA ALJURE (q.e.p.d.), para que fuesen tenidos en cuenta como avalúos para la diligencia de remate en los términos del artículo 516 del C.P.C. modificado por la ley 794/2003; pero sin advertir al Despacho acerca de la idoneidad de esos documentos como medio probatorio para establecer el valor real de los inmuebles mencionados tal y como lo exige esa norma.

2.- De acuerdo con las certificaciones de avalúo catastral aportadas por la parte demandante, los valores de los inmuebles dados en garantía por el demandado señor LICHA ALJURE (q.e.p.d.), son los siguientes:

- El del apartamento con matrícula 340.0056688-96, con un área construida de 66Mts2; tiene un valor de \$30.884.000.*
- El del apartamento con matrícula 340.0056689-96, con un área construida de 63.30 Mts2; tiene un valor de \$29.588.000.*
- El del apartamento con matrícula 340.0056690-96, con un área construida de 66 Mts2; tiene un valor de \$30.773.000.*

• *El del apartamento con matrícula 340.0056688-96, con un área construida de 63.30 Mts²; tiene un valor de \$29.473.000.*

3.- *El Despacho por medio del Auto de fecha noviembre 28 de 2013, (visibles folios 329-331), apegado a la literalidad del artículo 516 del C. P.C., decide entre otras cosas, en los numerales 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, tener como tal los avalúos presentados por la parte ejecutante y en el numeral 3°, ordena correr traslado de estos a la parte demandada, en los siguientes términos:*

• *“2.2. Téngase como avalúo del bien inmueble identificado con la Matrícula No.340.0056688-96, aprisionado en este asunto, La suma de \$46.326.000, pesos de conformidad al certificado emanado del IGAC, de Sincelejo, aportado por la parte ejecutante, el cumplimiento a lo establecido por el artículo 516 modificado por la Ley 794 de enero 8 de 2003. Artículo 52.”*

• *“2.3. Téngase como avalúo del bien inmueble identificado con la Matrícula No.340.0056688-96, aprisionado en este asunto, La suma de \$44.382.000, pesos de conformidad al certificado emanado del IGAC, de Sincelejo, aportado por la parte ejecutante, el cumplimiento a lo establecido por el artículo 516 modificado por la Ley 794 de enero 8 de 2003. Artículo 52.*

• *“2.4. Téngase como avalúo del bien inmueble identificado con la Matrícula No. 340.0056688-96, aprisionado en este asunto, La suma de \$46.159.500, pesos de conformidad al certificado emanado del IGAC, de Sincelejo, aportado por la parte ejecutante, el cumplimiento a lo establecido por el artículo 516 modificado por la Ley 794 de enero 8 de 2003. Artículo 52.*

• *“ 2.5. Téngase como avalúo del bien inmueble identificado con la Matrícula No. 340.0056688-96, aprisionado en este asunto, La suma de \$44.209.500, pesos de conformidad al certificado emanado del IGAC, de Sincelejo, aportado por la parte ejecutante, el cumplimiento a lo establecido por el artículo 516 modificado por la Ley 794 de enero 8 de 2003. Artículo 52.”*

*Hecha la sumatoria de los avalúos catastrales DE LOS CUATRO (4) INMUEBLES, incrementados en un 50%, dan un valor total de **CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$181.077.000).***

4.- *Los inmuebles dados en garantía relacionados en el hecho anterior corresponden a CUATRO APARTAMENTOS. Dos de ellos con un área de 66.00 mts² y otros dos con un área de 63.30 mts², los cuales constan cada uno de sala, dos (2) alcobas, baño, cocina y tres terrazas. Dichos apartamentos hacen parte del bloque denominado “Alcatraz”, del complejo turístico PALMA REAL HOTEL – CLUB, ubicado en la C 12 No. 4 – 1207 SZ-PTO VIEJO sobre la vieja carretera Tolú – Coveñas FRENTE AL MAR.*

5.- *El abogado para la época de la parte demandada, mediante memorial radicado el día 4 de diciembre de 2013 (visible sin foliar entre los folios 331 y 332 del cuaderno principal del expediente), interpuso un recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha, noviembre 28 de 2013, para que fuera*

revocado parcialmente en sus numerales 2.2., 2.3, 2.4, y 2.5 y 3° ; en su informalidad con el Auto, observa que, jurídica y procesalmente el avalúo de los bienes inmuebles presentado por la parte demandante es ilícito por considerar que, lo hizo en bloque, en conjunto y no individualmente, en la forma establecida en el artículo 516 del C. P. C. vigente para la época; y porque al Juez del caso no le está dado corregir el yerro de la parte demandante como lo hizo, y que en consecuencia debía revocar parcialmente el auto y en su defecto, dar la oportunidad a las partes para presentar los avalúos en debida forma.

Así mismo, mediante memorial radicado, 05 de diciembre de 2013, presenta otro memorial (fl.332) objetando la liquidación adicional del crédito presentado por la parte actora.

6.- El Despacho de manera inusual (porque el Juez debe resolver todas las peticiones pendientes en una sola providencia cuando el proceso entra a su Despacho) el mismo día 24 de enero de 2014, profiere dos (2) autos, uno que conforma los folios 336 a 338 en el que resuelve el último memorial y decide acceder a la objeción del crédito y ordena su reprobación; y en el segundo Auto (visible a folios 339 – 342 del cuaderno principal) desató el recurso de reposición y en subsidio el de apelación impetrados por la parte demandada mediante escrito de fecha diciembre 04 de 2013, denegando la reposición y en su defecto confirmó los avalúos presentados por la parte demandante, después de considerar que se ajustaban a lo establecido por el artículo 516 del CPC y porque “...La misma norma también permite y da la oportunidad para quien aporta el certificado y si no está de acuerdo con el avalúo que presenta el inmueble, tiene la opción de presentar un dictamen pericial hecho por un experto en la materia; pero no es el caso que se presenta, significado con ello que el ejecutante está conforme con los avalúos representan los 4 inmuebles”; igualmente negó el recurso de apelación porque contra dicho auto no procedía.

7.- El abogado de la parte demanda, mediante memorial el 03 de febrero del 2014 (visible a folios 343 – 344 del cuaderno principal), una vez más (i) expresa su inconformidad por la forma errada en la parte demandante presentó los avalúos, (ii) por el desbordamiento del Juez en su competencia al corregir un yerro que corresponde a las partes y (iii) deja constancia que los certificados y/o documentos que sirvieron como medio de prueba para establecer el avalúo de los bienes inmueble, son obsoletos, desactualizados que no reflejan sus verdaderos valores y que por esa razón el Operador Judicial no debían tenerlos en cuenta para tomar la decisión de aprobarlos.

8.- El Secretario del Juzgado, mediante nota de secretaria de fecha marzo 18 de 2014, visible a folio 346 del cuaderno principal, pasa al Despacho el proceso informándole a señor Juez que “...se encuentra para aprobar los avalúos de los inmuebles y la liquidación adicional del crédito. Sírvase proveer”, ; pero no pasa el memorial de la parte demanda (porque no lo dice la nota secretarial) de fecha 03 de febrero de 2014, en el que reprocha y dejan constancia que los certificados y/o documentos

que sirvieron como medio de prueba para establecer el avalúo de los bienes inmueble, por obsoletos, desactualizados; porque no reflejan el verdadero valor y que por esa razón el Operador Judicial no debían tenerlos en cuenta para tomar la decisión. Tampoco el señor Secretario informa si el auto de enero 24 de 2014, que resolvió el recurso de reposición, confirmó los avalúos y rechazó el recurso de apelación estaba o no ejecutoriado.

9.- El Despacho mediante auto de fecha 18 de marzo de 2014 (visible a folio 346 del cuaderno principal), **SIN HACER MENCION** al memorial de fecha 03 de febrero de 2014, presentado por el abogado de la parte demandada en el que (i) expresa su inconformidad por la forma errada como la parte demandante presentó los avalúos, (ii) por el desbordamiento del Juez en su competencia al corregir el yerro que corresponde a las partes y (iii) deja constancia que los certificados y/o documentos que sirvieron como medio de prueba para establecer el avalúo de los bienes inmueble, son obsoletos, desactualizados, que no reflejan sus verdaderos valores y que por esa razón el Operador Judicial no debían tenerlos en cuenta para tomar la decisión de aprobarlos, obviamente, tampoco hace una valoración de los argumentos presentados en el mismo, para determinar si constituyen o no una objeción a los avalúos y si se hizo o no dentro del término legal; y **sin ninguna consideración, resolvió aprobar los avalúos de los bienes inmuebles por no haber sido objetados y la liquidación adicional del crédito.**

10.- Los certificados de los avalúos catastrales aportados por la parte demandante y que fueron aprobados por ese Despacho mediante el auto de marzo 18 de 2014, tal como se lo advirtió el abogado para la época de la parte demandada para que no los tuviera en cuenta, **tenían 8 AÑOS Y SEIS MESES DE DESACTUALIZACION**, para cuando fueron aportados. Así se acredita con la certificación expedida por el IGAC que me permito anexar como prueba en el presente escrito de solicitud de nulidad.

11.- El día 11 de junio de 2014, con los mismos avalúos señalados en los hechos 3, 6 y 9 que, para esa fecha, ya tenían **9 AÑOS Y SEIS MESES de desactualización**, se lleva a cabo la diligencia de remate, y por medio de auto del 28 de julio de 2014 (visible a folios 367 – 368 del cuaderno principal), esta fue aprobada por este despacho por valor de **CIENTO VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS (\$127.753.900)**, adjudicando **LOS CUATRO INMUEBLES** a la parte ejecutante por ese valor y el demandado quedó debiendo.

12.- El abogado para la época de la parte demandada, apeló el auto del 28 de julio de 2014 que aprobó el remate, (visible a folios 367 – 368 del cuaderno principal) argumentando posibles falencias de carácter procedimental en esa diligencia.

13.- La apelación interpuesta por la parte demandada fue desatada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Sincelejo (visible en cuadernillo

de apelación), quien confirmó el Auto de aprobación del remate, ya que a su juicio las falencias procedimentales planteadas por el abogado de la parte demandante no tenían fundamento válido”.

Ahora bien, fundamenta su solicitud en que no se practicó una prueba obligatoria en el proceso para determinar el valor de los bienes embargados en este asunto, pues al tenor del artículo 516 del CGP quien aporte el avalúo y considere que no es idóneo para determinar el valor real del inmueble debe aportar un dictamen pericial para ello, en especial el demandante quien debe actuar con lealtad y buena fe procesal atendiendo lo dispuesto en el artículo 78 del CGP antes 71 del CPC., toda vez que el apoderado de la época señaló que los avalúos catastrales no eran idóneas para determinar el valor de los inmuebles por lo que el juzgado no debió tenerlos en cuenta siendo necesario ordenar el avalúo pericial para tal fin.

Para resolver este pedimento, el despacho:

CONSIDERA

Teniendo en cuenta que el argumento nulitivo alegado por el apoderado del demandado; es necesario indicar que las causales de nulidad son taxativas, lo que quiere decir que pueden alegarse solo las causales de nulidad establecidas en el artículo 133 del Código General del Proceso; que reza:

“El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

- 1. Cuando el juez actúe en el proceso después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia.*
- 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.*
- 3. Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si, en estos casos, se reanuda antes de la oportunidad debida.*
- 4. Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder.*
- 5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.*
- 6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado.*
- 7. Cuando la sentencia se profiera por un juez distinto del que escuchó los alegatos de conclusión o la sustentación del recurso de apelación.*

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.

PARÁGRAFO. Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece. (Subrayas nuestras)

A su turno el inciso segundo del artículo 135 del CGP señala:

“No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.”

Por último el inciso final del artículo 135 del CGP señala:

“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o las que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.”. (Subrayas y negrillas nuestras)

De otro lado, el artículo 136 del CGP establece:

“SANEAMIENTO DE LA NULIDAD. La nulidad se considerará saneada en los siguientes casos:

1. Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.

“(…)”(negrillas nuestras)

Pues bien, el despacho rechazará de plano la solicitud de nulidad del apoderado de los demandados por dos razones: La primera, porque la nulidad en caso de haber existido ya se encuentra saneada y la segunda porque la causal invocada no se encuentra enlistada en el artículo 133 del CGP.

Elo es así por cuanto se desprende de los hechos narrados en el escrito de nulidad, que el apoderado (para esa época) de los demandados actuó en el proceso sin proponerla en su oportunidad, así se desprende de los hechos 5, 7 y 12 del escrito de nulidad, luego entonces, si el apoderado de los demandados actuó en el proceso manifestando inconformidad con el avalúo presentado de los inmuebles y contra el auto que aprobó el remate, con su conducta saneó cualquier nulidad que hubiere existido por así disponerlo el numeral 1° del artículo 136 del CGP

De otro lado, la causal invocada por el actor no está establecida en el artículo 133 del CGP por mucho que quiera encuadrarla con los hechos que relata, en la susodicha causal. En primer lugar, porque en ningún momento se omitió la oportunidad para decretar, practicar o aportar prueba alguna, en especial la relativa al avalúo de los inmuebles, pues él mismo reconoce que de los avalúos presentados por el demandante se corrió el respectivo traslado a la parte demandada para que ejerciera su contradicción, sino lo hizo así, mal puede alegar ahora que no tuvo oportunidad para contradecir dicha prueba; y en segundo lugar porque a nuestro juicio de lo expresado en el artículo 516 del CPC (vigente para la fecha del avalúo de los inmuebles) en ningún momento se dice que la prueba pericial es obligatoria, solo es supletoria en caso de que el que presenta el avalúo catastral considere que este no es idóneo para establecer el valor real del bien.

Por último, no debe perder de vista el incidentista que si se le dio traslado de los avalúos catastrales presentados por el demandante bien pudo ejercer su derecho de contradicción (numerales 7 y 8 art. 516 CPC) aportando él los dictámenes periciales que a su juicio sirvieran para determinar el valor real de los inmuebles, si no lo hizo así, mal puede admitirse que venga después de 6 años a atacar unos avalúos que no objetó en debida forma en su oportunidad y más aún cuando ya los inmuebles fueron rematados para pagar la obligación a su cargo, aprobación de remate que fue confirmada por el Tribunal luego del recurso de apelación interpuesto por la demandada.

Así las cosas, tal cual viene advertido al inicio de esta providencia, con sustrato en la taxatividad de las causales que conllevan las nulidades, y el saneamiento de la misma, se ordenará el rechazo de plano de la nulidad invocada por el memorialista, pues se reitera, no encaja en ninguna causal de nulidad prescrita en nuestro ordenamiento jurídico y si existió se dio su saneamiento ante la incuria de la parte que la alega en esta oportunidad.

En virtud y mérito de lo previamente expuesto, este

Juzgado,

RESUELVE:

*RECHAZAR de plano la nulidad propuesta por el apoderado de los demandados Dr. **ENRIQUE II ORTEGA MONTERO**, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ

HELMER CORTÉS UPARELA

Firmado Por:

**HELMER RAMON CORTES UPARELA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

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:

0e872dc3fb18db4b0bace3e1f43a421e1c319253a110713d1561fce2125b6d79

Documento generado en 23/09/2020 04:00:35 p.m.