Secretaría: Informo a usted que, en el proceso ejecutivo con radicación No. 70-001-40-03-006-2017-00699-00, se encuentran pendiente de resolver varias solicitudes presentadas por los apoderados judiciales de las partes en litigio, respecto al avalúo del bien inmueble embargado. Sírvase proveer.

Sincelejo, 14 de noviembre de 2023.

Viviana Isabel Salcedo Herrera
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SINCELEJO

Sincelejo, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación : 70-001-40-03-006-2017-00699-00
Demandante : Banco Davivienda S.A.
Demandado : Roque del Cristo Imbett Buelvas.

Procede el despacho a pronunciarse frente a los pedimentos impetrados dentro del presente proceso, tanto por la apoderada judicial del banco ejecutante, como por el apoderado judicial del ejecutado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Examinado el presente proceso, advierte el despacho que se encuentran pendientes por resolver los memoriales presentados tanto por la apoderada judicial del Banco Davivienda S.A., parte demandante dentro del proceso, como por el apoderado judicial del señor Roque del Cristo Imbett Buelvas, parte demandada, referentes al avalúo del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 347-24390 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sincé.

1.1. Ciertamente, se tiene que el apoderado judicial del señor Roque del Cristo Imbett Buelvas, en memoriales remitidos al correo electrónico institucional del despacho, el día 23 de mayo y 3 de noviembre de 2022, solicita se decrete la ilegalidad de los autos de fecha 18 de noviembre de 2021 y 22 de septiembre de 2022, mediante los cuales se ordenó, correr traslado del avalúo comercial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 347-24390 de la ORIP de Sincé y fijar fecha de remate del mencionado bien.

Argumenta la parte demandada que el avalúo comercial aportado se encuentra desactualizado, manifestación que fundamenta en lo resuelto por el despacho auto de fecha 3 de junio del 2021, en el cual se abstiene de dar traslado al mencionado experticio.

Esgrime el representante judicial del ejecutado que el hecho de encontrarse tanto el avalúo catastral como el comercial desactualizados, implicaría un detrimento en los intereses económicos de la parte demandada, por lo que

considera inviable la fijación de fecha para la práctica de la diligencia de remate del inmueble embargado.

Asimismo, solicita dejar sin efectos el auto de fecha 3 de febrero de 2022, el cual ordenó la aprobación del avalúo presentado por la apoderada de la parte demandante, toda vez que el despacho no tuvo en cuenta el avalúo comercial adjuntado el 26 de noviembre de 2021.

1.2. Del mismo modo, se tiene que el 26 de noviembre de 2021, el profesional del derecho que asiste al ejecutado, objetó el avalúo presentado por la parte ejecutante, alegando que el valor determinado es irregular e inferior al valor real de la hectárea que hoy obstenta dicho inmueble, que el avalúo supera el término de un año y que el IGAC no actualiza el catastro de los predios rurales en el municipio de San Benito Abad, Sucre, desde el año 2008.

Por lo anterior, solicita que se tenga como avalúo el determinado por el perito Rosember Arroyo Teherán, en su dictamen pericial que adjunto de fecha noviembre de 2021, que prescribió como valor total físico del inmueble en $32.500.000., por ser este un avalúo objetivo y realizado por un perito idóneo.

Debe advertirse que ese memorial fue pasado por alto, pues no había sido descargado del correo electrónico al expediente digital.

1.3. Por último, la apoderada judicial de la entidad bancaria ejecutante, en escritos dirigidos al Juzgado el 14 de marzo y el 6 de junio de 2023, solicita requerir a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincé, para que aporte al proceso copia del acto administrativo No. 20223101209571 de fecha 16 de septiembre de 2022, expedido por la por la Agencia Nacional de Tierras, el cual fue radicado el 6 de octubre de 2022 en la anotación No. 006 del certificado de libertad y tradición del inmueble perseguido en el proceso.

2. Vista los anteriores pedimentos, el despacho procederá a pronunciarse respecto a cada uno de ellos.

2.1. En cuanto atañe al primero pedimento debe precisarse que en modo alguno este despacho judicial consideró que el avalúo comercial presentado por la ejecutante se encontrase desactualizado.

Ciertamente, la razón por la cual se abstuvo de dar traslado al mismo en auto adiado 3 de junio de 2021 fue porque no se acató lo señalado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, el cual establece que *"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"*. (Subrayado fuera del texto original).

De otra parte, se observa que dicho experticio data del 3 de noviembre de 2020 y fue presentado ante este despacho pocos días después, por lo que es evidente que se encontraba vigente, según lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, norma que le concede una vigencia de un (1) año a este tipo de estimación.

De ahí que, no sea de recibo el argumento esgrimido por el ejecutante en el sentido de que ese avalúo se encontraba desactualizado, por lo que no hay lugar a decretar la ilegalidad del auto de fecha 18 de noviembre de 2021.

2.2. Precisado lo anterior, se tiene que luego de que el despacho se abstuvo de correr traslado del avalúo comercial presentado por el banco ejecutante, esa entidad aportó el avalúo catastral del predio embargado en este proceso, manifestando que considera que no es idóneo para establecer su valor comercial.

Por lo anterior, el despacho ordenó correr traslado del avalúo comercial inicialmente presentado, mediante auto de fecha 18 de noviembre de 2021, al cual hemos venido haciendo referencia.

Posteriormente, mediante auto de fecha 3 de febrero de 2022, se aprobó erróneamente el avalúo catastral y no el comercial como en realidad correspondía, por lo que el despacho mediante auto de fecha 9 de agosto de 2022, procede a corregir dicho proveído.

Luego, en auto de fecha 29 de septiembre de 2022, se fijó fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble embargado y secuestrado en este proceso.

Hecho el anterior recuento, es evidente que se incurrió en una evidente ilegalidad al aprobar el avalúo comercial presentado por la parte ejecutante y posteriormente fijar fecha para la diligencia de remate, sin pronunciarse primero frente a la objeción propuesta por la ejecutada.

En este punto, resulta necesario recordar que, la ley, en principio, no permite que los autos puedan modificarse de oficio, salvo que se trate de errores aritméticos o por omisión o cambio de palabras o alteración de estas.

Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia ha establecido, por vía jurisprudencial, una excepción a esta regla procesal fundada en que los autos manifiestamente ilegales no cobran ejecutoria y por consiguiente no atan al juez —antiprocesalismo—.

Respecto a esta excepción la Sala de Casación Laboral de esa Corporación en CSJ SL, 24 abr. 2013, rad. 54564, dijo:

> *"Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe 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".*

Ciertamente, el despacho omitió dar trámite a la objeción propuesta, lo que muy seguramente se debió a que el memorial contentivo de la misma no figuraba en el expediente digital.

De ahí que deba decretarse la ilegalidad de los autos adiados 3 de febrero de 2022, 9 de agosto de 2022 y 29 de septiembre de 2022 y en su lugar,

correr traslado a la parte ejecutante del avalúo comercial presentado por la parte ejecutada, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 444 del CG del P.

23. Por último, en lo que respecta al pedimento del ejecutante en el sentido de que se requiera a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincé, para que aporte al proceso copia del acto administrativo No. 20223101209571 de fecha 16 de septiembre de 2022, debemos recordar que artículo 78 del C. G. del P., señala como deberes de las partes y sus apoderados *"abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir"*.

En el caso bajo examen, es evidente que la parte ejecutante puede obtener la información requerida mediante un derecho de petición, actuación que no fue realizada a la espera de que sea esta unidad judicial sea quien la ordene.

De ahí que, deba el despacho abstenerse de solicitar el requerimiento peticionado por el banco ejecutante.

Por lo anterior, el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo

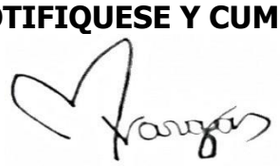
RESUELVE

PRIMERO: Decrétese la ilegalidad los autos adiados 3 de febrero de 2022, 9 de agosto de 2022 y 29 de septiembre de 2022, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Córrase traslado al ejecutante del avalúo presentado por el ejecutado, por el término de 3 días, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 444 del CG del P.

TERCERO: Abstenerse de solicitar la información solicitada por el Banco Davivienda S.A., parte ejecutante dentro del proceso, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARGARITA MARIA VARGAS VELILLA
JUEZ

ASG