

**Proceso:** EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL  
**Demandante**  
**(s):** SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -  
SENA  
**Demandado**  
**(s):** RODOLFO BARBARAN RODRIGUEZ  
**Radicado:** 138364089002-2012-00157-00

---

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO- BOLÍVAR**

**Veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2.021).**

Al Despacho se encuentra el proceso de la referencia, para resolver recurso de reposición frente al auto adiado el 21 de febrero de 2.021, en donde se abstuvo de acceder a la solicitud de la parte demandante, toda vez que no obra el avalúo comercial requerido por esta célula judicial.

**Antecedentes procesales.** En auto de 13 de noviembre de 2019, se dispuso dejar sin efecto el auto de fecha 20 de junio de 2.019, a través del cual se le dio traslado el avalúo presentado y requiere a la parte demandante para que aporte el avalúo comercial del bien inmueble identificado con F.M.I. N°060-124529, lo cual se explica en su parte motiva en la necesidad de ello para mejor proveer y no incurrir en lesión enorme, pues aun cuando el avalúo catastral presentado en anterior oportunidad se incremente en un 50%, a juicio del Despacho, el valor total no reflejaba el valor real del inmueble. (Actuación visible a folios 362 a 364 del expediente digitalizado).

Con memorial de fecha 29 de enero de 2.020, la apoderada de la parte demandante indica que el avalúo comercial solicitado por el Juzgado había sido aportado el día 14 de junio de 2.019, en los términos que se reglan en el núm. 4 del art. 444 del C. G. del P. Seguido, en escrito allegado en fecha 28 de enero de 2.021, la misma togada a través de memorial presentado por correo electrónico, pide que sea impulsado el presente asunto.

En auto de fecha **21 de febrero de 2.021**, notificado mediante incursión en Estado de fecha 2 de marzo de esta misma anualidad, se dispone no acceder a las solicitudes presentadas por la apoderada de la parte ejecutante, toda vez que no se había presentado por la parte demandante el avalúo comercial, siendo este ultimo el requerido por el Despacho en auto de 13 de noviembre de 2.019.

**Recurso.** Con memorial de fecha 5 de marzo de 2.021, la apoderada de la parte demandante presenta recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de 21 de febrero de 2.021, explicando que con escrito allegado en fecha 14 de junio de 2.019 ese extremo activo presentó el avalúo comercial, en aplicación del núm. 2 del art. 444 del C. G. del P. y bajo ese entendido se aportó el avalúo catastral del inmueble, el cual se encuentra fijado en la suma de \$ 29.356.000 y que incrementado en un 50% el valor comercial del bien inmueble sería de \$ 44.034.000, de conformidad con el núm. 4 de la misma norma.

Puntualiza que en auto de fecha 20 de junio de 2.019, el Despacho otorgó el traslado de ley indicando que el avalúo era por la suma de \$ 29.356.000, entonces la togada mediante memorial solicita la corrección de dicho traslado, toda vez que no se le dio aplicación a lo reglado en el núm. 4 del art. 444 del C. G del P. y es esa la razón por la

**Proceso:** EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL  
**Demandante**  
**(s):** SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -  
SENA  
**Demandado**  
**(s):** RODOLFO BARBARAN RODRIGUEZ  
**Radicado:** 138364089002-2012-00157-00

---

que mediante auto de fecha 13 de noviembre de 2.019 se deja sin efecto aquella providencia y dispone requerirla para que aporte el avalúo comercial

Ante el nuevo yerro del Despacho, aduce la recurrente, decidió presentar memorial en fecha 29 de enero de 2.021 aclarando que el avalúo comercial había sido presentado el 14 de junio de 2.019 y que se procediera con el trámite de rigor, sin embargo, en el auto objeto de recurso, el Juzgado se abstiene de impartirle el trámite a dicho avalúo comercial.

Expone reiteradamente la recurrente, que se cumplió con su carga procesal de aportar el avalúo comercial del inmueble objeto de la presente acción ejecutiva, esto de manera oportuna y diligente en fecha del 14 de junio de 2019. Además, señala que no es dable que se traslade a la parte demandante las consecuencias de un memorial que allegó de forma oportuna al Despacho y que no esté anexado al expediente.

En razón de lo expuesto, solicita que se reponga el auto de fecha 21 de febrero de 2021, que se abstuvo de dar traslado al avalúo comercial catastral presentado por la suscrita el 14 de junio de 2019, en el evento de ser resuelta de forma desfavorable la presente impugnación se conceda el recurso de apelación respectivo.

**Trámite.** Mediante fijación en lista, efectuada en el micrositio asignado a este Despacho judicial en la página web de la rama judicial (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-promiscuo-municipal-de-turbaco/77>), la Secretaría corrió traslado del recurso de reposición y en subsidio apelación propuesto por la apoderada de la parte demandante.

El extremo pasivo del presente proceso no recorrió dicho traslado de ley.

## CONSIDERACIONES

1. El tópico de los avalúos es ampliamente desarrollado en el art. 444 del C.G. del P., el cual en lo que nos interesa reza así: *“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***

Proceso: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL  
Demandante (s): SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -  
SENA  
Demandado (s): RODOLFO BARBARAN RODRIGUEZ  
Radicado: 138364089002-2012-00157-00

---

**avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.(...)**

Con respecto de este tema del avalúo de los bienes inmuebles dentro del proceso ejecutivo para efectivizar garantía real, antes hipotecario, es pertinente traer a colación el siguiente pronunciamiento constitucional<sup>1</sup>, en donde se dispuso que: **“En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”. Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la demandada no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso”.** (Se resalta).

Pronunciamiento donde claramente se advierte la aplicación del precepto normativo contemplado en el art. 516 del C.P.C., cuyo contenido es muy similar al hoy vigente art. 444 del C.G. del P., de manera que resulta totalmente aplicable al presente asunto, en

---

<sup>1</sup> Sentencia T-531-10, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

**Proceso:** EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA  
GARANTIA REAL  
**Demandante**  
**(s):** SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -  
SENA  
**Demandado**  
**(s):** RODOLFO BARBARAN RODRIGUEZ  
**Radicado:** 138364089002-2012-00157-00

---

donde claramente se advierte por la Corte Constitucional que es carga de la parte demandante evaluar la idoneidad del avalúo catastral para definir el valor real del inmueble, y que en caso de no ser este el idóneo, es a ese extremo ejecutante quien debe aportar un avalúo comercial como se regla en el núm. 1° del art. 444, es decir, aportar peritazgo de entidades o profesionales especializados.

2. Entonces bien, debe decirse en torno a los argumentos propuestos por la parte recurrente demandante, que se entiende que con memorial presentado el 14 de junio de 2.019 allegó el avalúo catastral, posibilidad que establece el núm. 4 del art. 444 del C. G. del P., para que aquel incrementado en un 50% sea tenido como el avalúo comercial; escrito que sí reposa en el expediente, contrario a lo que se aduce como argumento de impugnación, pues el mismo obra a folios 348 a 352 del expediente digitalizado, al punto que mediante auto de fecha 20 de junio de 2.019 se le corrió traslado, lo cual es sabido por la parte demandante.

Entendido lo anterior, es pertinente advertir que en el auto recurrido de **fecha 21 de febrero de 2.021** simplemente se abstiene de dar trámite a la solicitud de impulsar el proceso y de dar trámite el avalúo catastral presentado con memorial en fecha 14 de junio de 2.019, en atención a que en providencia anterior (13 de noviembre de 2.019 – visible a folios 372 a 374 del expediente digitalizado), se le requirió a la parte demandante aportar un avalúo comercial del inmueble, pues el aportado -el catastral- el juez en su momento no lo consideró idóneo, aun cuando su valor se incrementara en un 50%.

Contra dicha providencia de 13 de noviembre de 2.019 no se propuso recurso alguno, es decir, se encuentra en firme esa decisión de este Despacho, conforme se regla en el art. 302 del C. G. del P. De manera que debe la parte demandante cumplir con tal carga procesal a efectos de que se pueda impulsar el proceso, de modo que **no será revocada la decisión fustigada de fecha 21 de febrero de 2.021.**

3. En gracia de discusión, es necesario comprender que en el auto en el que se le requirió a la parte demandante para que aportara el avalúo comercial, que no es el que ahora se recurre, no está motivado en que ese extremo de la litis no haya aportado el avalúo catastral y/o comercial, el fundamento de esa decisión es el necesidad de mejor proveer y de que se pueda tener como avalúo el valor real del inmueble, es decir, que se aporte un avalúo idóneo, que no es el aportado en escrito de 14 de junio de 2.020; que aun cuando es de cargo de la parte demandante evaluar dicha idoneidad (núm. 4 del art. 444 del C. G. del P.), intrínsecamente se determinó que no se hizo y se procedió por el Juez de ese momento a requerirle para que aportara el avalúo comercial, el cual debe acogerse a lo establecido en el núm. 1° del plurimencionado art. 444 del C. G. del P., es decir, que presente un dictamen pericial proveniente de entidad o profesional especializado.

Lo anterior, por cuanto no solo se requiere porque se deba tramitar el asunto que nos compete atendiendo el valor real del inmueble, sino que ello encierra lo que nos explicó la jurisprudencia señalada antes, y es no desconocer que “las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos”.

**Proceso:** EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA  
**GARANTIA REAL**  
**Demandante** SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -  
**(s):** SENA  
**Demandado** RODOLFO BARBARAN RODRIGUEZ  
**(s):**  
**Radicado:** 138364089002-2012-00157-00

---

4. En cuanto a la alzada que subsidio se propuso, debe decirse que no podrá ser concedida, por cuanto el auto que se abstiene de impulsar el proceso por el no cumplimiento de una carga procesal impuesta a alguna de las partes, no se enlista como de naturaleza apelable en el art. 321 del C. G. del P.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco, Bolívar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 21 de febrero de 2.021, de conformidad con las razones expuestas en el presente proveído.

**SEGUNDO: NO CONCEDER** el recurso de apelación propuesto en subsidio, por las razones expuestas en la parte motiva.

**TERCERO:** Se le ordena a la Secretaría que se vincule el presente expediente digitalizado y se ingrese la presente en la plataforma TYBA. Asimismo, que habilite el proceso para que sea público.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**LINA SOFIA MARTINEZ**                      **SALCEDO**  
**JUEZ**  
**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE TURBACO-**  
**BOLIVAR**

5

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:  
**e7e10e00b888769719aae793a8fdc29aa6532f162ba339a99d4730793311670d**  
Documento generado en 21/05/2021 08:01:44 AM

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