

SECRETARIA: La Dorada, Caldas, 28 de junio de 2021.

Informo a la señora juez, que la parte demandada TOPOMAG Y CIA EN LIQUIDACIÓN a través de apoderado judicial, promovió incidente de nulidad relacionado con el avalúo del inmueble que fue objeto de remate. A Despacho.



RAD.2017-00296-00
AUTO INTERLOC.765

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL LA DORADA CALDAS**

Julio seis (6) de dos mil veintiuno (2021)

Se decide lo pertinente en este proceso de ejecución con título hipotecario promovido mediante apoderado judicial por EDILBERTO NAVAS RUIZ cesionario de DIANA CAROLINA GOMEZ GIRALDO, contra TOPOMAG CIA EN LIQUIDACIÓN.

La parte demandada obrando a través de apoderado judicial, promueve incidente de nulidad del auto de fecha 18 de Febrero de 2020, el cual fue notificado por estado de fecha 19 de Febrero de 2020, por medio del cual se aprobó el avalúo presentado por el Señor JULIAN DAVID CANDAMIL ARIAS.

Fundamenta el incidente en el hecho que el avalúo no se encuentra ajustado a lo establecido en el artículo 444 num 4 del Código General del Proceso.

-Que conforme la norma en mención tratándose de inmuebles será el del avalúo catastral incrementado en un 50% salvo que quien lo presente considere que no es el idóneo para establecer su valor real, caso en el cual con el avalúo catastral deberá presentar un dictamen conforme el numeral 1 y en el caso a estudio no se con el avalúo el certificado catastral, razón que nulita por si solo el avalúo.

-De conformidad con lo anterior, se tiene que en virtud de lo expresado en el numeral 6º del Artículo 133 del Código General del Proceso, tal situación acarrea indefectiblemente que la valuación carezca de los requisitos exigidos por la norma.

-En igual sentido, el avalúo data del año 2019, razón por la que a la fecha ha transcurrido más de Un (1) año del mismo, lo cual pudiera inferir que dentro del término que ha transcurrido, el valor del bien inmueble ha debido aumentar, lo que señala que el valor dado con el dictamen pericial, no sea idóneo para establecer el valor real de la propiedad.

-Como consecuencia de lo anterior, solicita dejar sin efecto el auto referenciado y proceder a correr traslado de la decisión de aprobar el avalúo, con el fin de que se puedan presentar y sustentar el recurso de reposición a que se tiene derecho. En derecho de funda en el num. 6 art.133 y 318 del Código General del Proceso.

En el sub júdece, revisada la actuación en orden a decidir sobre la viabilidad del trámite incidental propuesto por la demandada, vale destacar los siguientes aspectos relevantes:

La demandada TOPOMAG CIA EN LIQUIDACIÓN, obrando a través de su representante legal ALVARO SANTOS BLANCO, propuso incidente de nulidad contra el mismo auto fechado 18 de febrero de 2020 invocando la violación del derecho a la defensa y al debido proceso.

Mediante auto interlocutorio 0569 de fecha 17-07-2020, se rechazó de plano el incidente de nulidad frente al auto adiado 18 de Febrero de 2020, aprobatorio del avalúo presentado por el perito designado, decisión adoptada con apoyo en el artículo en el artículo 135 inciso 3 del Código General del Proceso, como quiera que el incidente de nulidad se fundó en causal distinta de las determinadas en el artículo 133 ibídem.

Descendiendo al caso concreto, en esta nueva oportunidad la parte demandada a través de gestor judicial, plantea de nuevo el mismo incidente de nulidad, en primer lugar al omitirse por el perito aportar con el dictamen el avalúo catastral del inmueble a voces del artículo 444 C.G.P.

Se le recuerda al abogado del incidentante, que para efectos del avalúo del inmueble del inmueble objeto de este litigio, se dio aplicación a lo previsto en el Capítulo VI, del Régimen Probatorio, artículo 231 y s.s del Código General del Proceso.

Es así como en audiencia de contradicción del dictamen con la asistencia del representante legal de la Sociedad demandada, se pretendió por escrito, presentar recurso de reposición contra el avalúo, esto es, sin el previo cumplimiento a lo previsto en el artículo 107 del Código General del Proceso, que instituye que las audiencias y diligencias se sujetarán a las siguientes reglas:

"... "6º. PROHIBICIONES: LAS INTERVENCIONES ORALES NO PODRÁN SER SUSTITUIDAS POR ESCRITOS"

Se destaca, que mediante auto de fecha 17 de julio de 2020, al decidir el recurso de reposición del auto que rechazó el incidente de nulidad, se expresó:

"En el sub examine, según consta en el registro de la mencionada audiencia de contradicción del dictamen que según la normatividad es oralmente, en el desarrollo de la misma, con la asistencia de la parte demandante y su apoderado, se interpuso recurso de reposición sin su sustento legal y en debida forma, esto es, oralmente".

"Conforme a lo hasta aquí dicho y explicado, se colige que la nulidad planteada se origina al haberse aprobado el avalúo presentado por el perito JULIÁN DAVID CANDAMIL ARIAS, conculcándole el derecho al debido proceso y de defensa al denegársele sustentar por escrito el recurso de reposición frente el auto que consideró aclarado el dictamen en audiencia de contradicción del mismo".

"Consecuente con lo anterior, se mantendrá la decisión adoptada el auto de fecha 3 de marzo hogañó que rechazó de plano el incidente de nulidad promovido por la parte demandada.."

En segundo término, se invoca la causal de nulidad prevista en el artículo 133 numeral 6 C.G.P. que prevé que el proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

"Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado"

Si bien es cierto la causal invocada esta taxativamente determinada en la norma en cita, no lo es menos cierto como se expresó en aparte anterior, que la oportunidad para sustentar el recurso de reposición contra la decisión de aprobar el avalúo del predio trabado en esta litis, le precluyó a la parte demandada.

El principio de la eventualidad es muy riguroso en todos los procedimientos, bien sea escritos u orales.

Según Hernán Fabio López es el principio que garantiza la correcta construcción del proceso por que la organización que debe reinar en él se asegura mediante el cumplimiento de ese orden preestablecido por la ley, en forma tal que sobre la firmeza del primer acto procesal se funda la del segundo, y así sucesivamente, hasta la terminación del trámite, usualmente con una sentencia.

El principio de la Eventualidad enseña que siguiendo el proceso en el orden señalado por la ley, se logra su solidez jurídica, la cual se obtiene con el ejercicio de los derechos de las partes y con el cumplimiento de las obligaciones del juez, en el momento oportuno, y no

cuando arbitrariamente se quieran realizar, de ahí la trascendente misión que cumple su inexorable observancia dentro de los procesos.

Según la sentencia C-449 de 1995, es a través de este principio que el proceso se divide en períodos o etapas, dentro de los cuales pueden cumplirse determinados actos o realizarse determinadas conductas. Es éste un principio fundamental para el orden que debe existir en el proceso. En consecuencia, vencido el término señalado para el cumplimiento de una actividad procesal, ésta ya no puede, en general, realizarse y si se realiza carece de valor o de eficacia. En este principio de la eventualidad o de la preclusión, están fundados los términos diversos que se establecen en los procesos: para contestar la demanda, para interponer los recursos, para pedir la práctica de pruebas, para alegar, etc.

Por último, argumenta el incidentante que el avalúo data del año 2019, razón por la que a la fecha ha transcurrido más de Un (1) año del mismo, lo cual pudiera inferir que dentro del término que ha transcurrido, el valor del bien inmueble ha debido aumentar.

Es el artículo 457 inc.2 ibídem, que faculta a las partes una vez fracasada la segunda licitación aportar un nuevo avalúo, situación que no es oficiosa, como tampoco lo es fijar fecha para el remate sin previa solicitud de parte.

Consecuente con lo anterior, esta etapa también precluyó, preclusión que solo es imputable a la inactividad de la parte demandada, por lo que el juzgado se abstendrá de hacer pronunciamiento.

En este orden de ideas, se debe rechazar de plano por extemporáneo el incidente de nulidad propuesto mediante apoderado judicial por la demandada TOPOMAG Y CIA EN LIQUIDACIÓN, determinada en el num.6 artículo 133 del Código General del Proceso, como quiera que, se itera, le precluyó la oportunidad para sustentar el recurso de reposición frente al auto aprobatorio del avalúo del inmueble subastado y así se decidirá, no sin antes reiterar que han sido múltiples los diferentes recursos, incidentes de nulidad y tutelas presentadas por la parte demandante todas orientadas a invalidar el avalúo del inmueble que fuera presentado a través de perito y en ese mismo orden a entorpecer el normal desarrollo de las actuaciones que le corresponde a este clase de proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Dorada, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano por extemporánea la nulidad del auto de fecha 18 de Febrero de 2020, propuesto a través de apoderado por la parte demandada TOPOMAG CIA EN LIQUIDACIÓN dentro del proceso de ejecución con título hipotecario promovido mediante apoderado judicial por EDILBERTO NAVAS RUIZ cesionario de DIANA CAROLINA GOMEZ GIRALDO, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 103 del 7 de julio de 2021


EDILBERTO NAVAS RUIZ
SECRETARIO