

Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.
Lebrija, octubre 7 de 2020

Martha Cecilia Sánchez Castellanos
Secretaria



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Lebrija, veintisiete (27) de dos mil veinte (2020)

Corrido en traslado el avalúo presentado por el perito WALTER RUEDA DURAN, en términos del artículo 444 del C.G.P., la parte demandante guardó silencio, en tanto que el apoderado de los demandados, solicitó aclaración del mismo, aduciendo entre otras, no corresponder con el valor real del predio, que el auxiliar de la justicia no reúne los requisitos idóneos, que se designe nuevo evaluador, que se suspenda el proceso, no existir certeza sobre la extensión del predio.

Requerido el perito, allega la respectiva aclaración, afirmando que el demandado está confundiendo el predio objeto del avalúo, con otro también de su propiedad que ya fue rematado en este juzgado y que si tiene las características que menciona el apoderado, más no del que avaluó, según lo requerido por el juzgado, sin construcciones y distante de la vía nacional.

Puesta en conocimiento de las partes la aclaración del dictamen, nuevamente es objeto de inconformidad por el demandado, quien a través de su apoderado procede a “contradecir, aclarar y complementar la aclaración del avalúo”, formulando además “incidente de nulidad la nulidad de pleno derecho por vicio del procedimiento del trámite correspondiente a la etapa de avalúo” y a la “etapa del secuestro”

CONSIDERACIONES

Solicita el demandado en primera medida, que no se tenga en cuenta el avalúo presentado por el perito designado por este Juzgado.

El numeral 2 del artículo 444 del C.G.P., advierte que: *“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.*

En este caso, el apoderado de la parte demandada contradice el dictamen, solamente bajo la estrategia de mostrar errores graves en la experticia, sin embargo, los argumentos presentados no dan al traste con la experticia realizada, veamos porqué:

En cuanto a la idoneidad del auxiliar de la justicia, este Despacho no pone en duda su aptitud para desarrollar sus actividades como perito evaluador en diferentes especialidades tanto en muebles como inmuebles, pues allega documentos donde consta que ha realizado su labor en otros despachos judiciales, y también que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, no existiendo razón para determinar que no es idóneo para su cargo, pues la sola apreciación subjetiva del opositor no es suficiente para descartar la aptitud del profesional, de tal suerte que no se designará nuevo perito bajo esa tesis, ni se considera una causal de nulidad del dictamen.

Lo anterior, aunado al hecho de que el perito estaba inscrito desde el año 2014 ante el Consejo Seccional de la Judicatura, Sala Administrativa, estaba cursando los estudios correspondientes para su inscripción en la RAA, y sus conocimientos como experiencia le dieron la inscripción que se allegó en la aclaración del dictamen, es cierto que la inscripción se hizo después de la realización del avalúo, pero aun así, ya había terminado sus estudios y había radicado los papeles ante la RAA, luego los términos que se demora el registro para expedirle su inscripción en manera alguna lo descalifican como perito.

Frente al error en el objeto de estudio, tanto en la aclaración, como en el dictamen el perito dejó ampliamente establecido no solo el folio de matrícula inmobiliaria, sino su ubicación y cómo el mismo demandado Herardo Borrero Borrero, acompañó su reconocimiento del predio, razón por la cual, en manera alguna, el apoderado logró demostrar que se haya hecho en un lote diferente al que se pretende rematar, pues el mismo demandado corroboró el lugar donde se hizo el peritazgo, luego no existe ningún elemento de juicio que permita concluir que se trata de otra porción diferente.

Igualmente se niega la solicitud de suspensión del proceso, por no existir causal que así lo amerite, de conformidad con lo señalado en el artículo 161 del C.G.P.

Respecto de la nulidad este Despacho tampoco advierte ningún tipo de causal que configuren un dislate procesal que de al traste con lo actuado, la argumentación dada no se compadece con la carga procesal que tiene quien solicita este remedio procesal.

De entrada, deja este Juzgado sentado que la nulidad es un remedio extremo que permite corregir una actuación irregularidad, y por ello, el legislador ha dispuesto de unas causales taxativas para su configuración, pues no cualquier anomalía puede dar al traste con el proceso. Sobre los principios que rigen las nulidades procesales, la Corte Suprema de Justicia, ha expresado:

“1.- Las nulidades procesales están regidas por los principios de especificidad, protección y convalidación.

De acuerdo con el inicial es imposible su estructuración si no se encuentran consagradas en una norma determinada, de ahí que sólo se configuran en los casos que señala el artículo 133 ibídem y el inciso final del 29 de la Constitución Nacional.

El segundo trata de la necesidad de <<proteger>> a la parte agraviada con la irregularidad.

El último, al saneamiento del vicio en la forma prevista por el ordenamiento jurídico, en los términos del artículo 136 ídem, por no alegarla oportunamente, ante el consentimiento expreso o tácito del afectado, y si se cumplen los fines del acto

adjetivo sin desmedro del derecho de defensa. ”¹

Lo anterior quiere decir que no siempre se puede acudir a la nulidad como remedio para sanear las irregularidades que se presenten el decurso procesal, sino que su ejercicio se encuentra delimitado por el interés que le asiste al afectado con el vicio, su establecimiento por el legislador dentro del ordenamiento como causal de nulidad y que la invalidación no se haya superado por ministerio de la ley o la anuencia de las partes ya sea expresa o tácitamente.

No encuentra esta funcionaria ninguna nulidad en el tramite del avalúo, y sustenta el peticionario tal afirmación en que el perito no estaba inscrito en la RAA para el momento de realizar el dictamen, pero ello, como se resolvió atrás no entraña una nulidad, y mucho menos puede pensarse que se trate de una prueba ilícita, obtenida con violación a garantías fundamentales, pues vuelve y se repite, tenia la posibilidad el demandado de aportar uno propio o de señalar las posibles irregularidades en que se llevó a cabo el avalúo, pero no lo hizo, pues cimentó su alegación en una supuesta idoneidad del perito basada solo en el registro tardío en el RAA, así como nunca probó que existiera error en el objeto del avalúo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR en firme el avalúo comercial del 25% del predio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 262083.

SEGUNDO: NEGAR la suspensión del proceso por improcedente.

TERCERO: RECHAZAR nulidad formulada por el demandado.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

¹ AUTO DEL 2 DE MARZO DE 2016. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACIÓN CIVIL., M.P. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. Radicación n.º 11001-02-03-000-2016-00150-00

JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA

JUEZ

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE LEBRIJA-
SANTANDER**

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:

0adb2cfb6fc9f16978ade2435d32473bd08291c4204254eb8f4229fc243124c8

Documento generado en 27/10/2020 04:19:44 p.m.

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