

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORROA CALLE 4 Nº 3-27 RINCÓN, CENTRO – MORROA – SUCRE. CELULAR: 3007115608

Correo Electrónico: j01prmpalmorroa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Morroa, Sucre, 05 de octubre de 2023

Expediente No. 2019-00018-00

Referencia: Proceso Ejecutivo Singular.

Demandante: RAMIRO OSWALDO JIMÉNEZ VERGARA.

Demandado: LUIS JOSÉ JIMÉNEZ VERGARA.

ASUNTO

Procede el despacho a pronunciarse respecto al recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el demandado LUIS JOSÉ JIMÉNEZ VERGARA, a través de apoderado judicial, contra el auto de fecha 26 de junio del año 2023, mediante el cual se tuvo por no valido el dictamen pericial presentado por la parte ejecutada.

ANTECEDENTES

En auto adiado 26 de junio de 2023, notificado en el estado N° 33 del día 27 del mismo mes y año, se resolvió en su parte resolutiva lo siguiente: "PRIMERO: Dejar sin efectos el auto calendado 9 de mayo de 2023 y que fuera registrado en el proceso radicado con el número 70473408900120180001800. SEGUNDO: Téngase por no válido el dictamen pericial allegado por la parte ejecutada, conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. TERCERO: Apruébase en todas y cada una de sus partes el avalúo comercial actualizado presentado por el perito – avaluador señor CARLOS CONTRERAS PEREZ, identificado con la C.C. No. 3.838.786 de Corozal, RAA AVAL – 3838786, RNA 3992, por estar conforme a derecho.

Contra esa determinación el apoderado de la activa interpuso el recurso que ahora se conoce.

EL RECURSO

Consideró que debía revocarse dicho auto, y en su lugar dar el trámite respectivo al dictamen pericial presentado por el señor ROSEMBERG ARROYO THERAN.

Los motivos fundantes de su inconformidad se centran básicamente en la siguiente exposición, que al tenor ha expuesto:

WILLIAN ALCIDES SUAREZ ALVAREZ, identificado con la cedula de ciudadana No.6.818.428 y TP No.36.804 C S de la J, obrando en calidad de apoderado judicial del señor LUIS JOSE JIMENEZ VERGARA, me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el proveído adiado 26 de junio de 2023 y notificado en estado electrónico el día 27 del mismo mes y año.

Consagra el Código General del Proceso en torno al recurso de reposición lo siguiente:

"Artículo 318. Procedencia y oportunidades

Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente".

Una vez analizada la procedencia del recurso, paso a argumentarlo de la siguiente manera:

El auto objeto de recurso dispuso entre otras

"(...)

SEGUNDO: Téngase por no válido el dictamen pericial allegado por la parte ejecutada, conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Apruébase en todas y cada una de sus partes el avalúo comercial actualizado presentado por el perito – avaluador señor CARLOS CONTRERAS PEREZ, identificado con la C.C. No. 3.838.786 de Corozal, RAA AVAL – 3838786, RNA 3992, por estar conforme a derecho*

Argumenta su decisión indicando que el avalúo comercial del bien inmueble embargado en este proceso, allegado por la parte que represento, no fue presentado por un perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, entidad que imparte una serie de reglamentaciones técnicas que deben contener las experticias objeto de debate probatorio.

Al respecto, es menester indicar, en primera medida que el perito evaluador Rosemberg Arroyo Teherán, tiene años de ser miembro de la lista de auxiliadores de la justicia, desde que se encontraba en vigencia el Código de Procedimiento Civil, de lo que dan cuenta los nombramientos realizados por los distintos despachos judiciales donde fue designado como perito avaluador.

Aunado a ello, el señor Arroyo Teherán, se encuentra inscrito en el registro de abierto de avaluadores- RAA de lo que da cuenta la certificación expedida por la representante legal de la sociedad peritos auxiliares asociados de la justicia S.A.S, quien indica que todos los miembros adscritos a dicha sociedad se encuentran inscritos en el RAA, expidiendo además certificación de que el señor Rosemberg Arroyo Teherán hace parte de la lista de auxiliares asociados de la justicia S.A.S.

Así las cosas, contrario censu a lo manifestado en la providencia objeto de opugnación, el señor Rosemberg Arroyo está no solo facultado para presentar dictámenes claros, precisos, exhaustivos y detallados sobre fundamentos científicos, sino también obligado a sustentarlo, complementarlo y aclararlo en audiencia en la oportunidad que su despacho así lo requiera.

En tal sentido, se tiene demostrada la inscripción del señor ROSEMBERG ARROYO THERAN en el Registro Abierto de Avaluadores, por lo que queda claro según la documentación que me permito aportar que quien elsboró el dictamen cumple con este requisito por lo que le solicito que se tenga por válido el dictamen pericial allegado por la parte ejecutada.

Bajo esa óptica, resulta palmario revocar el auto objeto de recurso y se disponga Apruébase en todas y cada una de sus partes el avalúo comercial actualizado presentado por el perito — avaluador señor ROSEMBERG ARROYO TEHERAN, por estar conforme a derecho

Certificado expedido por la representante legal de peritos auxiliares asociados de la justicia S.A.S.

Certificado de existencia y representación legal de la peritos auxiliares asociados de la justicia S.A.S.

Del señor Juez

WILLIAN ALCIDES SUAREZ ALVAREZ. C.C NO.6.818.428 T.P NO.36.804 C S de la J

ACTUACIÓN PROCESAL

En aplicabilidad a lo estatuido en el inciso segundo del artículo 319 del C. G. P., en concordancia con lo previsto en el artículo 110 ibídem, del recurso de reposición presentado se corrió traslado secretarial a la parte contraria, la cual guardó silencio.

PARA RESOLVER EL JUZGADO CONSIDERA:

DEL AVALUO DE LOS BIENES EMBARGADOS Y SECUESTRADOS

Establece el artículo 444 del Código General de Proceso que previa a la diligencia de remate se debe presentar el avaluó de los bienes, el cual se ciñe a las reglas allí previstas, precisando que tal estimado debe ser realizado por entidades o profesionales especializados.

Frente a la idoneidad del peritaje, la Ley 1673 de 2013 que reglamente la actividad del avaluador, establece que a partir de su vigencia dicha labor se regirá exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen

Es así entonces que dicha disposición creo el Registro Único de Avaluadores en el cual deben inscribirse quienes desarrollan dicha actividad, conforme lo establece el artículo 23 que señala que "quienes realicen la actividad de avaluador están obligados a inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores, lo que conlleva la obligación de cumplir con las normas de autorregulación de la actividad en los términos del presente capitulo".

La acreditación de la inscripción es indispensable para la posesión en cargos, suscripción de contratos o realización de dictámenes técnicos que impliquen el ejercicio de la actividad de avaluador, conforme lo establece el artículo 21 ibídem que indica que "para utilizar el título de avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores. tomar posesión de un cargo de naturaleza pública o privada, participar en licitaciones, emitir dictámenes sobre aspectos técnicos de valuación ante organismos estatales o ante personas naturales o jurídicas de derecho privado, y demás actividades cuyo objeto implique el ejercicio de la actividad de avaluador en cualquiera de sus especialidades se debe exigir la presentación en original o mediante mecanismo digital, del documento que acredita la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)".

De acuerdo con el recurso presentado por la parte ejecutada en este asunto, la inconformidad que plantea frente al avaluó del bien embargado y secuestrado en este proceso, es la desición tomada a través de auto adiado 26 de junio de 2023, de tener por no válido el dictamen pericial por el presentado, por falta de idoneidad y eficacia, pues no fue presentado por un avaluador debidamente registrado en la RAA.

Antes de resolver de fondo el recurso de reposición impetrado contra dicha providencia, encuentra este despacho Judicial, que las razones discutidas por el demandado no poseen fundamento alguno, toda vez, que si bien es cierto que el Código General del Proceso en su artículo 48, específicamente en el numeral 2 establece las directrices para llevar a cabo la designación de los peritos, esta instancia no puede desconocer lineamientos básicos del ejercicio judicial, tal y como lo es la interpretación sistemática de las norma, interpretación esta, la cual preceptúa que la misma debe entenderse como un todo coherente, no puede analizarse en forma aislada de los demás preceptos que puedan tener consonancia con ella, en tal razón, en principio es acertada la determinación tomada por esta Judicatura al no aceptar el experticio de la referencia por no cumplir con los requisitos establecido en la Ley 1673 del 2013.

De igual manera, procede esta judicatura a verificar si en efecto, la exigencia del registro del perito o profesional experto en el Registro Único de Avaluadores -RUA, es discriminatorio de los requisitos de validez y eficacia del experticio. Frente a tal situación, sea menester expresar que a través de la Ley 1673 de 2013, se reglamentó la actividad del avaluador y se dictaron otras disposiciones referentes con el ejercicio de esta profesión, permitiendo a los que desarrollaren este tipo de valías acogerse a un Registro Único, en donde pudieren acreditar su experiencia, y a través de ello obtener seguridad jurídica y mecanismos de protección de la valuación.

Según lo preceptuado por la referenciada ley, en los procesos donde se pretenda la realización de experticias de esta índole, es obligación de los avaluadores estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, puesto que la citada norma, en su artículo tercero, establece que para obtener tal calidad es necesario dicho requisito. Al respecto se transcribe:

"Artículo 3°. Definiciones. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

c) Avaluador: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores"

De lo anterior, es plausible concluir, que para obtener la calidad de avaluador es obligación de registrarse ante tal base de datos, aun cuando se tenga la experiencia necesaria y se cuente con una trayectoria reconocida en el desarrollo de esta actividad. Es ésta concreta definición el punto de partida para que el legislador a través de los Decretos 556 del 2004, 2046 del 2014, y el 458 del 2015, ampliara el plazo establecido del régimen de transición, el cual se creó con el fin de que aquellas personas que realizaren este tipo de experticias antes de la expedición de esta norma, pudieren acogerse sin necesidad de demostrar formación académica alguna, siempre en aras de reconocer la experiencia y el conocimiento adquirido a través de la práctica.

Así las cosas, una vez finalizado dicho régimen de transición, se entiende prohibido el ejercicio de la actividad por quien no se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores a través de una entidad reconocida de autorregulación, de lo contrario, la persona que realice cualquier acto comprendido en el ejercicio de la actividad valuatoria, sin estar inscrito, incurrirá en ejercicio ilegal de la actividad de valuación, lo cual conlleva varias

sanciones de orden civil, administrativo, y penal¹.

Claro está entonces, que tal determinación no procede de un actuar infundado por este operador, así como tampoco implica que esta instancia haya incurrido en un error por no tener en cuenta los conocimientos y trayectoria del perito, sino de una condición establecida por la norma, toda vez, que aun cuando el suplicante manifieste que el señor ROSEMBERG ARROYO THERAN posee experiencia por tener años de ser miembro en la Lista de Auxiliares de la Justicia, conforme los nombramientos efectuados por varios juzgados, el mismo no se acogió a lo dispuesto por la ley, ignorando el mentado régimen de transición, y con ello, careciendo del respectivo registro ante tal base de datos, lo que conlleva a que este operador judicial no realice un análisis de fondo del estudio realizado para determinar la validez y eficacia del mismo, en vista de que tal situación es suficiente para dar la negativa en su aprobación.

En cuanto a la afirmación que hace de inscripción del señor ROSEMBERG ARROYO THERAN en el Registro Abierto de Avaluadores, lo cual pretende demostrar con las siguientes certificaciones:



PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S NIT. No. 901146898-2

JUECES DE LOS DIFERENTES JUZGADOS

ABUNTO, LISTA DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA 2022

ANGELICA MARIA JARABA DE LA OSSA, mayor de edad, de este domicilio, identificada con C.C. No. 64.577.186 de Sincelejo Sucre, con matricula profesional 24.190 del ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, actuando en mi calidad de representante legal de PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S., le presento la lista de los PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S. los cuales hicimos parte de la lista de auxiliares de la justicia, en años anteriores, cumpliendo con todos los requisitos, experiencia y conocimientos requeridos para desempeñarnos con idoneidad, como lo disponen el numeral 2 del artículo 48 del Código General del Proceso, registrados desde enero del 2018, en cámara de comercio, les ofrecemos nuestros servicios profesionales al Consejo Superior de la Judicatura, Oficina Judicial y a todos los Juzgados del País, ya que no hay una lista oficial por no haber convocado a los Peritos Auxiliares de la Justicia en este año 2022 cumpliendo con lo ordenado en el Código General del Proceso.

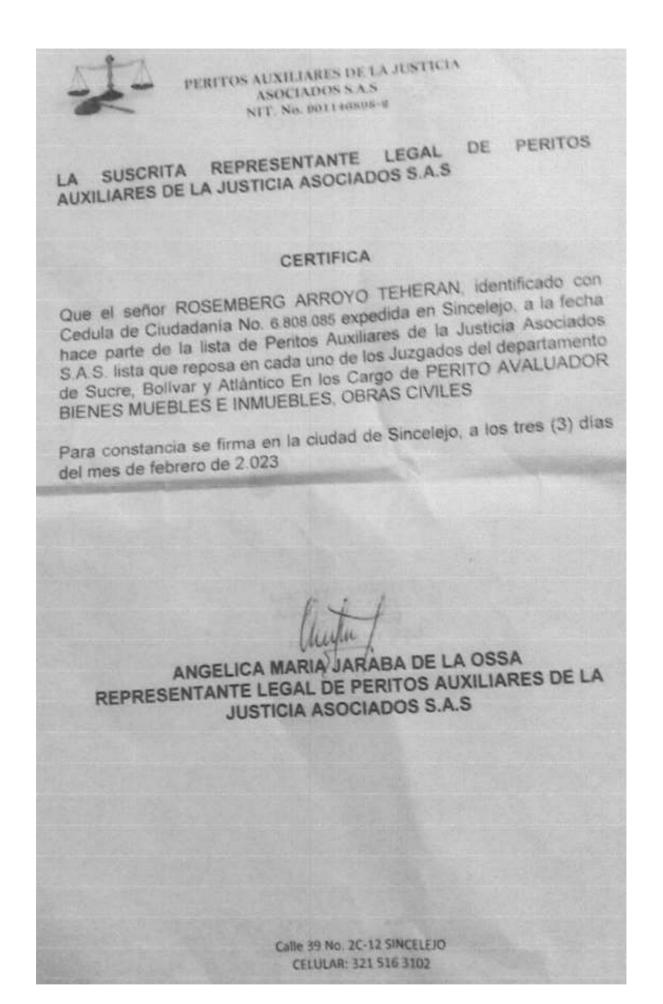
Nos encontramos legalmente constituídos en Cámara de Comercio.
Todos contamos con el carnet de peritos cada uno en su especialidad.
Lista organizada por cargos.
Nuestras firmas legalmente registradas en Cámara de Comercio.
Rut Persona Jurídica
Inscritos en el RAA – Registro Abierto de Avaluadores
Inscritos en la Lonja de Colombia

De usted, atentamente,

ANGELICA MARIA JARABA DE LA OSSA C.C. No. 64.577.186 de Sincelejo REPRESENTANTE LEGAL DE PERITOS AUXILIARES DE LA JUSTICIA ASOCIADOS S.A.S

Calle 39 No. 2C-12 SINCELEJO-SUCRE
CELULAR: 321 516 3102
CORREO ELECTRONICO: peritosasociados2018@hotmail.com

¹ Tomado de "Comentarios a la nueva ley del avaluador", Primera Edición, Autores: Ramón Madriñan Rivera y María Pérez Sánchez.



Es menester indicar, en primer lugar que no son estas suficientes para acreditar y dar por válida la inscripción del señor ROSEMBERG ARROYO THERAN en el Registro Abierto de Avaluadores, y en segundo plano, que este Juzgado a través de la secretaría efectuó labores de verificación en la página oficial de la RAA, respecto de los peritos de las partes ejecutantes y ejecutada para consultar sobre su inscripción, obteniendo la siguiente información:





Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

	44.2376	
	REVISAR	
ARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ	MANUAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND A	lotes - Michigan
And with Salton & 184	PART	DANG SEALOR TO U.S.







Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838786, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o
parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de
expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción Regimen Fecha de actualización Regimen Régimen de Transición 02 Mayo 2022 Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

 Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Régimen de Transición
Regimen
02 Mayo 2022

Régimen Académico





(onfirmar Avaluador
	gación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de xión (Art. 2221735 del Betreto. 1074 de 2015).
Ä	AL-500005
	REVISAR
No se ha	encontrado un Avaluador con el código AVAL-6808085

Notese que arroja como resultado que el señor CARLOS ALBERTO CONTRERAS PÉREZ, -Código aval 3838786- se encuentra inscrito y activo desde el 23 de mayo de 2018, caso contrario del señor ARROYO THERAN -Código aval 6808085-, cuya consulta confirma que no se ha encontrado registrado como avaluador

Así las cosas, no podría ser otro el proceder de este despacho al improbar el avaluó aportado en esta instancia, al no encontrarse acreditado en el mismo, ni en ninguna parte del plenario que el señor ARROYO THERAN estuviere registrado ante el Registro Único de Avaluadores –RAA, incumpliendo con ello los preceptos establecidos en la ley 1673 del 2013.

Ahora bien, en aras de esclarecer la súplica propuesta por la parte pasiva del presente proceso, se torna necesario ilustrar la finalidad que tiene este requisito, y la razón de su adopción por la ley en el desarrollo de los negocios que tienen la necesidad de acudir a la realización de este tipo de valías. Al respecto, el legislador en aras de salvaguardar el interés general, y en la búsqueda de prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a los compradores, vendedores y demás interesados, estableció este requisito del registro de aquellas personas que tuvieren conocimiento en el tema, ya sea por los títulos profesionales obtenidos a través de instituciones académicas, o en su defecto, por una trayectoria en el ejercicio de este tipo de procedimientos.

Frente a los dictámenes periciales, la norma, en su tenor, establece condiciones especiales para la realización de los mismos, así las cosas se tiene que:

"Artículo 22. Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen."

De lo transcrito, avizora la judicatura, que en efecto es esencial la formalidad de la inscripción, máxime, cuando se trata de un dictamen pericial el asunto a decidir, pues si bien la norma propende porque tales dictámenes sean realizados por personas especializadas en la materia específica, no desplaza la necesidad de que se efectué el registro por parte del perito o avaluador, situación está, que respalda que en ningún momento este operador judicial ha incurrido en yerro alguno al no ratificar lo contenido en el mismo.

En igual sentido, esta medida está destinada con el fin de impartir legalidad a las oportunidades en donde sea necesaria la presencia de un avaluador, toda vez que aquellos que realicen este tipo de actividad sin haber realizado la formalidad en mención incurrirán en el delito de Simulación de investidura o cargo, obteniendo una pena de prisión entre dos (2) a cuatro (4) años y una multa de 15 SMMLV. Al respecto transcribe la norma:

"Artículo 9°. Ejercicio ilegal de la actividad del avaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del avaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000; Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de avaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad."

Frente a ciertos casos en los que la persona desarrolle la actividad del avaluador sin estar inscrita, se puede considerar que simula tener investidura pública, y que se considera como una forma de usurpación de funciones lo que atenta contra la administración pública.²

Luego entonces, en el caso en concreto, aun cuando el señor ARROYO THERAN, en el dicho del apoderado judicial de la parte demandada, posea muchos años de experiencia y trayectoria en la realización de este tipo de experticias, y aun cuando el Código General del Proceso no exija tal formalidad, no son razones suficientes para que esta instancia, en uso de la interpretación sistemática de la norma, desconozca la Ley 1673 del 2013, y deje de un lado la finalidad con la que fue promulgada esta directriz, pues con ello estaría patrocinando el ejercicio ilegalidad de una actividad, y en consecuencia, estaría incurriendo en la vulneración de los derechos de los interesados inmiscuidos en el presente proceso.

En ese sentido, no se repondrá la decisión.

Ahora, en cuanto a la interposición del recurso de apelación presentado como subsidiario del de reposición, sea lo primero advertir que el recurso de apelación está gobernado por un criterio taxativo, de suerte que sólo pueden ser objeto de alzamiento las providencias que expresamente establece la ley, sin que sea posible extenderlo a otro tipo de decisiones, por similares que sean a otras que si lo admitan, toda vez que, por ese camino, el intérprete provocaría una segunda instancia que el legislador no autorizó.

² Tomado de "Comentarios a la nueva ley del avaluador", Primera Edición, Autores: Ramón Madriñan Rivera y María Pérez Sánchez.

Lo anterior para establecer que no se advierte que el auto que imprueba la validez del dictamen pericial presentado por un avaluador no registrado en la RAA, esté consagrado en el artículo 321 del C.G.P., - como tampoco en otra norma procesal aplicable al caso concreto -, como uno de aquellos pronunciamientos judiciales que pueden ser cuestionados a través del recurso de alzada.

Razón más que suficiente para negar el recurso de alzada por ser improcedente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. NO REPONER el auto adiado 26 de junio de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación subsidiario interpuesto por el apoderado judicial del ejecutado en el presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

Hernando Santana Madera

Juez(a)

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Morroa - Sucre

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:

3bb89a39972211ec81dfb56180737344605d8354f365d6debff789495bae7633

Documento firmado electrónicamente en 05-10-2023

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/FirmaE lectronica/frmValidarFirmaElectronica.aspx