



**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL TOLEDO**

Toledo, Veintisiete (27) de mayo de Dos mil veintidós (2022)

Proceso: *Ejecutivo Hipotecario*
Radicado: *54 820 40 89 001 2019 – 00010 - 00*
Ejecutante: *BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.*
Ejecutado: *WILLIAM DEVIA ROJAS*

ASUNTO

Evacuadas las acciones de tutela que da cuenta la constancia que antecede y agotado por secretaría el traslado legal respectivo, se adentra el despacho a decidir el recurso de reposición y en subsidio apelación que fuese interpuesto por el mandatario judicial de la parte actora frente al proveído del 17 de marzo de 2022.

ANTECEDENTES

El 08 de marzo del año en curso, a través de correo electrónico, el mandatario judicial de la parte actora allegó memorial con el cual adjuntó un avalúo comercial del bien inmueble a la fecha embargado y secuestrado, mismo identificado con folio de matrícula 272-30742 de propiedad del demandado WILLIAM DEVIA ROJAS, solicitando tenerse en cuenta el valor del mismo y fijar fecha para diligencia de remate.

Con proveído adiado al 17 de marzo de 2022, teniendo como basamento lo dispuesto en el Art. 444 numeral 1 del C.G.P., se resolvió no tener en cuenta el avalúo de marras por haberse allegado extemporáneamente y se requirió al mandatario judicial de la parte actora para que realizara las gestiones propias de su resorte para arrimar al proceso, conforme al numeral 4 Ibídem, el avalúo catastral actualizado del bien inmueble aquí dado en garantía y así poder proseguir al estanco procedimental subsiguiente (fol. 201 a 203 cuaderno 2).

Finalmente, tal como da cuenta la constancia secretarial respectiva, dentro del término de ejecutoria de dicho proveído; más propiamente el 24 de marzo hogaño el procurador judicial en representación de la parte ejecutante, vía correo electrónico allegó memorial en el que de manera fiel y expresa alude:

"(...) Respetuosamente expreso que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del auto calendado el día **17 de marzo de 2022**, mediante el cual este despacho resuelve no tener en cuenta el avalúo comercial aludiendo que fue allegado extemporáneamente y por consiguiente no se torna procedente fijar fecha para el remate del bien inmueble debidamente embargado y secuestrado dentro del presente proceso.

PRETENSIÓN

Solicito señor juez **REPONER** el auto con fecha 17 de marzo de 2022, y se tenga en cuenta el avalúo comercial allegado oportunamente por el suscrito toda vez que se encuentra ajustado a derecho tornándose procedente fijar fecha para el remate del bien inmueble debidamente embargado y secuestrado.

Recurso que sustento de la siguiente manera:

PRIMERO: El juzgador en el auto objeto de controversia alude que teniendo en cuenta lo expresado por el legislador en el numeral **1** del art **444** del C.G.P. cualquiera de las partes contaba con 20 días siguientes a la ejecutoria del auto que ordena seguir adelante la ejecución para presentar el mencionado avalúo, pero omite este despacho dar una estricta aplicación al mismo desconociendo la parte inicial que reza:

*art. 444. #1. "Cualquiera de las partes y el acreedor que **EMBARGO 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. (...) subrayada y negrita fuera de texto.*

Así las cosas, se pone de presente a este juzgador que estamos frente a un proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** de menor cuantía y no ante un embargo de remanente por lo cual no es procedente lo esbozado por el despacho, toda vez que después de tener embargado y debida mente secuestrado el bien inmueble objeto de cautela se puede presentar el avalúo comercial en cualquier momento como establece el numeral **2** del art. **444** del C.G.P. que muy sabiamente el legislador estableció de manera taxativa y no hace referencia a términos para presentarlo.

Art. 444. #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. (...)" –fol 205 y 206-

CONSIDERACIONES

El procurador judicial de la entidad bancaria demandante, difiere de lo decidido por el despacho en el proveído adiado al 17 de marzo de esta anualidad, mismo a través del cual se resolvió no tenerse en cuenta el avalúo comercial por él allegado debido a su extemporaneidad, aduciendo que al estarse frente a un proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía y no ante un embargo de remanente, no resultaba procedente lo esbozado por el despacho, ya que, después de tenerse embargado y debidamente secuestrado el bien inmueble objeto de cautela se puede presentar el avalúo comercial en cualquier momento como establece el numeral 2 del art. 444 del C.G.P.

Al respecto, y de manera por demás respetuosa, es de resaltar, que causa extrañeza dicha manifestación del profesional del derecho recurrente, pues de la normativa por él traída a colación para sustentar el disenso, se establece con meridiana claridad que, solo los avalúos que hubiesen sido presentados oportunamente serán objeto de traslado por

diez (10) días mediante auto; lo que significa como querer expreso de nuestro legislador, no cosa distinta, que aquellos que no cumplan con dicho requisito de haber sido presentados conforme al numeral primero de la preceptiva en cita (Art. 444 del C.G.P), es decir, dentro del término legal de los 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, no podrán ser tenidos en cuenta, tal y como aconteció en el presente asunto, donde el referido avalúo comercial se allegó dos (2) años y siete (7) meses después de emitido el proveído que ordenó seguir adelante la ejecución, lapso que aun descontándole los cuatro (4) meses que no corrieron términos a causa de la pandemia del covid 19, es muy superior al establecido en la ley para tal efecto.

Con ello para significársele al togado hoy inconforme, que dicho término de ley (el de los 20 días a que hace alusión la norma reseñada en precedencia), lo es de carácter preclusivo; baste para así aseverarlo el despacho tenerse en cuenta el numeral 6 de la misma preceptiva el que advierte de manera literal y expresa "(...) Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos.(...)".

Ahora bien, en lo que hace relación a la argumentación con la que igualmente acuña su descontento, mas propiamente cuando alude expresamente "(...) se pone de presente a este juzgador que estamos frente a un proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** de menor cuantía y no ante un embargo de remanente por lo cual no es procedente lo esbozado por el despacho, toda vez que después de tener embargado y debidamente secuestrado el bien inmueble objeto de cautela se puede presentar el avalúo comercial en cualquier momento como establece el numeral 2 del art. 444 del C.G.P. que muy sabiamente el legislador estableció de manera taxativa y no hace referencia a términos para presentarlo (...)"; lo cierto es que dentro del marco de la legalidad, así mismo, no le asiste razón al mandatario judicial del ejecutante, pues pretende darle a la normativa de antes aludida, un alcance acomodaticio que no tiene; ello por cuánto, vuelga repetirse, fue querer expreso de nuestro legislador que no solo el demandante tuviera la posibilidad de presentar el pluricitado avalúo, sino que, además, habilitó expresamente para tal efecto a la parte demandada y al acreedor que hubiese embargado remanentes (bajo el entendido que se trata de un tercero), siempre y cuando lo hiciesen dentro del lapso legal de los 20 días siguientes al auto que ordenó seguir adelante la ejecución, para nuestro caso, bien, solo por una parte o por las dos partes e incluso por el tercero que embargó remanentes, reiterase. Con lo cual se cae por su propio peso lo esgrimido por el procurador judicial, cuando alude que, "(...) se puede presentar el avalúo comercial en cualquier momento como establece el numeral 2 del art. 444 del C.G.P. que muy sabiamente el legislador estableció de manera taxativa y no hace referencia a términos para presentarlo (...)".

Conforme a lo anteriormente esbozado, no encuentra este juez civil motivo valido alguno para otorgarle la razón al recurrente y, en consecuencia, no se repondrá el auto confutado.

Ahora bien, en lo que concierne al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, debemos tener en cuenta que el proveído mediante el cual se desestima o no se tiene en cuenta un avalúo comercial por haber sido presentado de manera extemporánea, no es susceptible de dicha alzada, por no existir norma especial que así lo consagre, al tiempo que la regla general prevista en el artículo 321 del Código General del Proceso, tampoco lo contempla, pues no podemos perder de vista que tales eventos son taxativos.

No sobra recordar que siempre que se trate el tema de las apelaciones, resulta imperativo recurrir al artículo 321 comentado, pues en virtud del principio de taxatividad o especificidad que caracteriza el mismo y según el cual sólo serán apelables aquellas providencias que la ley expresamente ha determinado, quedando excluidas de esta aquellas que la normatividad no ha enlistado, sin que sea posible interpretaciones extensivas ni analógicas y, por ende, no puede deducirse otras que el actual ordenamiento procesal civil no condensa.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer el auto adiado al 17 de marzo de 2022 y por consiguiente el mismo permanecerá incólume, ello de conformidad a lo expuesto en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: No conceder el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por lo esbozado en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: Notifíquese en legal forma esta decisión, esto es, por su inserción en el estado electrónico.

El Juez;

NÓTIQUESE y CUMPLASE

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO