



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples**  
Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Teléfono 8711449 www.ramajudicial.gov.co

Neiva, tres (03) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** BANCO CAJA SOCIAL S.A.  
**DEMANDADO:** GILBERTO CUÉLLAR  
**RADICACIÓN:** 41-001-40-03-008-2017-00824-00

Avizora el despacho que el Auto que decreta una nulidad dentro del proceso de la referencia calendarado 26 de abril de 2021, no fue publicado en los estados electrónicos de esta Agencia Judicial, y dicha actuación si bien se registró no se publicó en el estado correspondiente, por lo anterior, esta agencia judicial DISPONE **ORDENAR** se registre en el estado a través del Sistema de Gestión Justicia Siglo XXI y consecuentemente, se dé publicidad al referido proveído en el microsítio dispuesto para este juzgado en el portal de la Rama Judicial.

Notifíquese,

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**  
Juez

Ss  
MCG

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **04 de may de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **025** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días \_\_\_\_\_.

SECRETARIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## ***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

Neiva, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA**  
**DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**  
**DEMANDADO: GILBERTO CUÉLLAR**  
**RADICACIÓN: 41-001-40-03-008-2017-00824-00**

Procede el despacho a realizar una revisión minuciosa de la actuación surtida a la fecha en torno al avalúo pericial presentado por las partes, en ese orden de ideas, dará aplicación a lo ordenado en el artículo 132 del CGP; en ese evento, indica la norma, que agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se traten de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio a lo previsto para los recursos de revisión y de casación.

En hilo de lo expuesto, al realizar un análisis del acontecer procesal se encuentra que el auto de llevar a cabo con la ejecución dispuesto en el artículo 440 del CGP, se dictó el 30 de julio de 2018, como se observa en el folio 86 del Cuaderno 1.

Posteriormente, el día 20 de agosto de 2019, la parte ejecutante aporta el avalúo catastral indicando que es por valor \$16.793.000,00.

El 15 de octubre de 2019, la parte ejecutante indica que, si bien es cierto, el avalúo catastral es de \$16.793.000,00, aporta un avalúo comercial por \$77.414.000, con el fin de que se dé trámite a la diligencia de remate.

En el auto del 27 de noviembre de 2019, el despacho corre traslado por 3 días y el 19 de diciembre de 2019 se objeta por la parte ejecutada, presentado otro avalúo por la suma de \$171.810.000,00, de este avalúo, el despacho corre traslado mediante auto del 3 de enero de 2020, por 3 días.

Mediante auto del 11 de marzo de 2021, se cita a las partes en contienda a la audiencia de que trata el artículo 228 del CGP.

Para resolver y ejercer el control de legalidad, este despacho se efectuará a la luz del artículo 444 del CGP, el cual indica que, una vez practicado el embargo y secuestro, y



## ***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

*Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- www.ramajudicial.gov.co*

notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes, conforme a precisas reglas:

“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 éste 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”.

Ahora bien, el artículo 6° señala:

“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 éstos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones”.

Acorde a lo anterior, aplicará las reglas para inmuebles, es decir, que será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio, en este evento, con el avalúo catastral deberá presentar un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

En ese orden de ideas, observa el despacho, grandes errores en el procedimiento.

De un lado, se observa que los dictámenes presentados por las partes exceden el término exigido por la norma, es decir, 20 días, toda vez que, el auto de seguir adelante se profirió el 30 de julio de 2018 y los avalúos se presentaron el 20 de agosto de 2019, es decir, un año después, excediendo el término.

De otro lado, recordemos que el artículo 444 del C.G.P., señala que cuando no se alleguen oportunamente los avalúos el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, aplicando estas reglas sin que haya lugar a objeciones. Es decir, se aplicará el avalúo catastral del predio incrementado



## ***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

*Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)*

---

□ en un 50% salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real.

Aquí la norma nos indica que se deben cumplir los términos, de no hacerlo, el juez lo hará mediante el avalúo incrementado en un 50% o presentado por la parte un avalúo comercial sin que haya lugar a objeciones. Así las cosas, corresponde al funcionario judicial poner fin a la Litis por intermedio de la aplicación del numeral 4º del artículo 444 del Código General del Proceso (*avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)*), en este caso, nos referimos al avalúo presentado inicialmente por la parte ejecutante.

En ese orden de ideas, es menester corregir el trámite adelantado hasta el momento, como quiera que los avalúos fueron presentados por fuera de término concedido para ello (20 días) y en ese caso se debe dar aplicación a los numerales 4 y 6 del artículo 444 del CGP.

Es por lo anterior, que el despacho dejará sin efecto la actuación procesal a partir del auto del 27 de noviembre de 2019 por medio del cual se corrió traslado por el término de 3 días con el fin de corregir el procedimiento adelantado de manera errónea e imprimirle dinámica a la actuación.

Como puede colegirse de lo relatado en precedencia, si bien las partes no desplegaron su quehacer procesal dentro de los términos exigidos por la ley, este despacho no puede desconocer que, tanto el valor del avalúo contenido en el certificado catastral del inmueble perseguido, aportado por la parte ejecutante, como el aportado por el extremo pasivo ofrecen serias dudas sobre el precio real del bien, el suscrito Juez, investido de los deberes atribuidos por la ley y en aplicación de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, a la luz de lo dispuesto por el artículo 228 de la Constitución Política de Colombia, procederá a designar un Perito Avaluador para que efectúe un nuevo avalúo al inmueble perseguido por la entidad ejecutante, en virtud de la garantía hipotecaria, sin que sea dable el trámite de objeciones por indicación del art. 444 ib.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## ***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

□ Por lo anterior, esta agencia judicial,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO** a partir del auto del veintisiete (27) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: DESIGNAR** como Perito Avaluador a **OMAR DE LA CRUZ JOVEL PLAZAS**, fijándosele como honorarios el valor de un salario mínimo legal mensual vigente lo cuales serán pagados a prorrata por las partes (Arts. 48 num. 2 y 230 CGP).

De conformidad con el inc. 2 del num. 2 del art. 49 del CGP, dispone de cinco (5) días contados a partir del recibo de la comunicación para manifestar su aceptación y a partir de la misma cuenta con cinco (5) días para tomar posesión del cargo. Luego de posesionado se le conceden diez (10) días para rendir la correspondiente experticia, contra el cual no habrá objeciones.

Por **Secretaría**, líbrese Oficio al auxiliar de la justicia.

Notifíquese,

**RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA**

Juez



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

***Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples***

Palacio de Justicia de Neiva, Carrera 4 No. 6-99, Oficina 806, Telefax 8711449- [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

Neiva, **27 de abril de 2021** en la fecha hago constar que, para notificar a las partes, el contenido de la providencia anterior se fijó el estado No. **023** hoy a las SIETE de la mañana.

SECRETARIA

**JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES DE NEIVA**

SECRETARÍA. \_\_\_\_\_ ayer a las CINCO de la tarde quedó ejecutoriado el auto anterior, inhábiles los días \_\_\_\_\_.

SECRETARIA