



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA

San Juan del Cesar, La Guajira, nueve (09) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

I. ASUNTO A TRATAR

Procede el Despacho a pronunciarse sobre el incidente de nulidad promovido por el apoderado de la parte demandada la Sra. YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.

II. ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha dieciséis (16) de abril de dos mil quince (2015), el Juzgado Primero Promiscuo de San Juan del César, La Guajira, decretó el embargo y secuestro del bien inmueble dado en hipoteca denominado lote terreno ubicado en la calle 10 No. 8 - 80 del municipio de Barrancas, La Guajira, de propiedad de la demandada y referenciado en la demanda, inscrito bajo matricula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira. Ordenando por secretaria oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha.

En consecuencia, el Juzgado Primero Promiscuo de San Juan del César, La Guajira, el día 27 de abril de 2015 remitió el oficio No. 1410 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira, para que procediera con el embargo del bien inmueble.

El día 01 de abril de 2016 la Superintendencia de Notariado y Registro adjunto la inscripción de la medida cautelar del bien inmueble hipotecado; la inscripción correspondió a fecha de veintisiete (27) de abril de dos mil quince (2015).

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

Por ende, mediante auto de fecha once (11) de abril de dos mil dieciséis (2016), el Juzgado Primero Promiscuo de San Juan del César, La Guajira, ordenó comisionar al Inspector Central de Policía de Barrancas, La Guajira, para que practicara el secuestro del bien inmueble de propiedad de la demandada, confiriéndole amplias facultades.

En consecuencia, el día diecinueve (19) de abril de dos mil dieciséis (2016), se remitió el despacho comisorio No. 007, el cual fue devuelto el día diez (10) de octubre de dos mil dieciséis (2016), debidamente diligenciado junto con los insertos del caso.

Por otra parte, el día cuatro (04) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el apoderado judicial de la parte demandante presentó el avalúo catastral del bien inmueble inscrito bajo matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira. Por tal razón, el día cinco (05) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), el Juzgado Primero Promiscuo de San Juan del César, La Guajira, corrió traslado del avalúo presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, de acuerdo a lo establecido en el art. 444 del C.G del P., por el término de diez (10) días.

Como quiera que, la parte ejecutada no presentó objeciones al avalúo presentado por la parte ejecutante, el día primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021), el Juzgado Primero Promiscuo de San Juan del César, La Guajira, aprobó el avalúo catastral del bien inmueble inscrito bajo matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira.

Por medio de auto de fecha siete (07) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), esta agencia judicial avocó conocimiento del presente proceso de conformidad al Acuerdo No. PCSJA22-12028 de 19 de diciembre de 2022 expedido por el Consejo Seccional de la Judicatura de La Guajira.

En la misma fecha, se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate prevista en el art. 448 y ss. del C.G. del P., para el día 05 de diciembre de 2023 a las 09:30 A.M.; dicho remate recaería sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 10 con carrera 8 y 9 del municipio de Barrancas, La Guajira, identificado con matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, La Guajira, el cual se encuentra legalmente embargado, secuestrado y avaluado.

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

No obstante, el día 28 de noviembre de dos mil veintitrés (2023), el apoderado judicial de la parte demandada presentó incidente de nulidad basado en que se decreta la nulidad de todo lo actuado desde el auto de fecha día primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

Posteriormente, esta agencial judicial mediante auto del treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023), reprogramó la diligencia de remate que ya había sido programada dentro del proceso de la referencia. Por secretaria se corrió traslado del escrito de nulidad, el cual fue descrito por el apoderado de la parte ejecutante.

Por último, esta agencia judicial mediante auto del 01 de febrero de dos mil veinticuatro (2024), decretó las pruebas aportadas por las partes, para decidir de fondo la nulidad planteada.

III. FUNDAMENTOS DEL INCIDENTE DE NULIDAD

El apoderado de la parte demandada, expuso que, en el presente asunto si bien se corrió traslado del avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, mediante auto del 05 de septiembre de dos mil diecinueve (2019), sin embargo, cuando se aprobó dicho avalúo (01 de febrero de 2021) ya había dejado de tener vigencia de conformidad con el decreto 422 del 08 de marzo del 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico. En ese orden el promotor indica que hubo un error procedimental, pues no debió tenerse en cuenta el avalúo catastral, pues atendiendo a la lógica y la experiencia, el avalúo de un inmueble debe ser mayor a lo señalado por el IGAC.

Concluye que como el avalúo no fue idóneo, el precio de la venta se torna inexistente, lo que lleva a concluir que es nulo, pues advierte que el avalúo comercial a la fecha de los locales comerciales asciende a la suma de \$ 442.434.500, tal como puede verse en el avalúo que adjunto en el escrito de nulidad.

IV. PRONUNCIAMIENTO PARTE DEMANDANTE

En su réplica el apoderado de la parte demandante manifestó que, en el escrito de nulidad no se ha invocado ninguna de las causales de nulidad contempladas en el artículo 133 del C.G.P., y que de conformidad al principio de taxatividad que rigen

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

las nulidades, las que no estén consagradas en dicho artículo, se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente.

Resaltó el apoderado, que la nulidad no es la vía para enrostrar la desactualización del avalúo del bien raíz, sin embargo, el juez puede darle aplicación al artículo 132 del C.G.P., en el sentido de impartirle aprobación al avalúo presentado por economía y celeridad procesal que fue presentado como prueba por el nultante.

V. CONSIDERACIONES

Jurisprudencialmente se ha dicho que, en términos generales, debe entenderse la nulidad procesal como “la sanción que produce la ineficacia de lo actuado en un proceso, cuando éste no se ha ceñido a las prescripciones de la ley que regula el procedimiento”. De esta manera, en el derecho procesal, a las nulidades procesales se les señala como un error in procedendo, ya que constituyen un apartamiento de las formas o medios establecidas para obtener los fines de justicia queridos por la ley, que originan un error en la forma del proceso, más no del contenido del mismo, el cual es sancionable partiendo del hecho de que las formas constituyen garantías para los derechos; de ahí que se proclame la regla que las formas procesales no tienen otro sentido que el de garantizar los derechos de los individuos, por lo que las nulidades no tienen otro objeto que salvaguardar dichas garantías.

El referido régimen de nulidades se encuentra soportado sobre varios principios fundamentales que regulan su aplicación a saber: La especificidad, protección y convalidación, haciendo referencia el primero a su consagración positiva, el segundo a la necesidad de preservar el derecho de los sujetos procesales, y el tercero al interés del legislador en que todo lo relativo a las nulidades se resuelva o decida en el transcurso del proceso en donde se presentan, ofreciendo los medios para su alegación, so pena de quedar convalidadas.

Además de los mencionados principios, la Corte Suprema de Justicia también ha establecido que la alegación de nulidades ha de ajustarse a los principios concurrentes de taxatividad, acreditación, protección, convalidación, instrumentalidad, trascendencia y residualidad.

A su vez, el estudio del régimen de las nulidades procesales ha definido la clasificación de estas en saneables e insaneables, siendo las primeras las que

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

permiten la continuidad del adelantamiento del proceso cuando la parte afectada con la misma la puede subsanar por cualesquiera de los medios reseñados en el estatuto instrumental para ello y estas las que impiden que la actuación sea válida por ausencia de las condiciones para ello, clasificación importantísima para efectos de su declaración judicial, en la medida en que para las saneables debe mediar petición de parte, mientras que para las insanables procede aún de manera oficiosa.

Además de lo anterior, se debe precisar que en el sistema Jurídico Colombiano, la naturaleza de las nulidades procesales es objetivo, esto es, taxativo, de tal manera que el juez ni las partes tienen discrecionalidad para crear a su antojo causales de nulidad, ni aplicar de manera extensiva o analógica las legalmente establecidas por el legislador, al punto que las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas, si no se impugnan oportunamente por medio de los recursos establecidos en el estatuto procesal civil.

Ahora bien, en términos generales, debe entenderse el control de legalidad como aquella figura que, en concordancia con los deberes del juez, determinados en el artículo 42 del Código General del Proceso, busca corregir vicios procedimentales, en cada etapa del proceso, de manera oficiosa, esto, sin cambiar el sentido de las decisiones proferidas dentro del juicio, permitiendo una oportuna subsanación y, evitando ocasionales sentencias inhibitorias o en las que se configuren las causales de nulidad, que, posteriormente no podrían ser alegadas, excepcionalmente por hechos sobrevinientes.

El estudio del presente asunto debe abordarse a partir del artículo 132 del Código General del Proceso, el cual, a la letra indica:

“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, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”

Jurisprudencialmente se ha dicho que, el control de legalidad se puede aplicar luego agotarse cada etapa del proceso, esto es, *“antes de pasar de una etapa a otra, y con el exclusivo fin de corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar ‘nulidades’ o irregularidades en el trámite del proceso, de sus etapas; pero no para*

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

que luego de proferida la sentencia, las partes puedan acudir a esa herramienta a cuestionar esta última, cuando les sea adversa, por cuestiones de fondo, y que se profiera un nuevo fallo a su favor, vale decir, que se vuelva a interpretar y decidir la controversia. Tan exorbitante aspiración conllevaría a una velada revocatoria de la sentencia por el mismo juez que la profirió, para volverla a dictar en el sentido preferido por quien quedó inconforme”.

VI. DEL CASO CONCRETO

Descendiendo al caso objeto de estudio, tenemos que el abogado JORGE ELIECER TORO CURIEL, en representación de la señora YAMILE UCROS ESCALANTE, presenta escrito de nulidad, indicando que, en el presente asunto se aprobó avalúo del bien inmueble (01 de febrero de 2021), identificado con matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, cuando este había dejado de tener vigencia de conformidad con el decreto 422 del 08 de marzo del 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, así mismo, advierte que, como el avalúo no fue idóneo, el precio de la venta se torna inexistente, lo que lleva a concluir que es nulo, pues advierte que el avalúo comercial a la fecha de los locales comerciales asciende a la suma de \$ 442.434.500, tal como puede verse en el avalúo que adjunto en el escrito de nulidad.

En su réplica el apoderado de la parte demandante manifestó que, en el escrito de nulidad no se ha invocado ninguna de las causales de nulidad contempladas en el artículo 133 del C.G.P., y que de conformidad al principio de taxatividad que rigen las nulidades, las que no estén consagradas en dicho artículo, se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente. Resalta el apoderado, que la nulidad no es la vía para enrostrar la desactualización del avalúo del bien raíz, sin embargo, explica que el juez puede darle aplicación al artículo 132 del C.G.P., en el sentido de impartirle aprobación al avalúo presentado por economía y celeridad procesal que fue presentado como prueba por el nultante.

Para esta agencia judicial es claro que, el nultante no invocó la causal taxativa de nulidad; si bien hace un recuento de los hechos en que basa su pedimento, cita como fundamento normativo lo dispuesto en el decreto 422 del 08 de marzo del 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, que tratan de la vigencia de los avalúos. De tal

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

manera que esa simple omisión hace viable la consecuencia consagrada en el artículo 135 del C.G.P., es decir el rechazo de plano de la presunta nulidad, esto por incumplir unos de los pilares de las nulidades procesales, esto es el principio de la taxatividad.

Ahora bien, se observa que, la parte nulitante bien pudo objetar el avalúo presentado y hasta proponer el suyo propio, pero solo a estas alturas propuso una nulidad, situación que para esta agencia judicial resulta fuera de lugar.

Sin embargo, este despacho no puede pasar por alto los fundamentos esgrimidos por el nulitante, pues a través de la figura del control de legalidad (Art. 132 C.G.P.) el juez puede corregir o sanear los vicios o defectos que puedan configurar 'nulidades' o irregularidades en el trámite del proceso, dicho esto, esta agencia judicial le impartirá la aprobación al avalúo presentado por la parte demandada, esto con la finalidad de sanear las irregularidades encontrada y en aras de garantizar los principios economía y celeridad procesal, máxime cuando la parte contraria a coadyuvado dicha solicitud.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira:

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR infundada la nulidad formulada por el extremo demandado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: EFECTUAR control de legalidad en el presente asunto, por las razones anteriormente expuestas.

En consecuencia de lo anterior, se procede a **DEJAR** sin efectos el avalúo aprobado en el presente asunto (01 de febrero de 2021) del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 210-21791 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha, de conformidad con lo anteriormente expuesto.

TERCERO: IMPARTIRLE APROBACIÓN al nuevo avalúo del bien inmueble, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 370-284621 (28 de noviembre de 2023), por la suma de CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES

PROCESO: EJECUTIVO MAYOR CUANTÍA.
DEMANDANTE: ANALINDA ANGARITA HERNANDEZ.
DEMANDADO: YAMILE LUZ UCROS ESCALENTE.
RADICADO: 44-650-31-89-001-2015-00058-00.

CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE
(\$442.434.500,00).

CUARTO: NOTIFICAR por estado la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



RONALD HERNANDO JIMENEZ THERAN

ACT

Juzgado Primero Civil del Circuito
San Juan del Cesar – La Guajira
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notificó por estado electrónico
No. 006, en la página web de la Rama Judicial, el
12 de febrero de 2024.



PIEDAD ROCIO DIAZ DAZA
SECRETARIA