

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2528631030012014001054-00 de AURA RIVERA TOVAR VS. ALVARO SUAREZ. Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN DE PROVIDENCIA CALENDADA 21 DE ABRIL DE 2022.

luz marina rueda guerra <ruedaluzma@yahoo.es>

Mié 27/04/2022 9:16 AM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza <j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (164 KB)

JUZGADO-unico-c-cto- FUNZA-ejecutivo aura rivera contra alvario-reposición remate-docx.pdf;

Doctor:

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

Juez Civil del Circuito de Funza - Cundinamarca.

Avenida 11 No. 15-63 del municipio de Funza

Correo electrónico: j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 8258267

E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2528631030012014001054-00 de AURA RIVERA TOVAR VS. ALVARO SUAREZ.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN DE PROVIDENCIA CALENDADA 21 DE ABRIL DE 2022.

ALBA LIDIA ARIAS VARGAS, ciudadana Colombiana mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta vigente de abogada, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, Correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada del demandado ALVARO SUÁREZ en proceso referido, acudo a su Despacho de la manera más respetuosa, a efecto de interponer y sustentar recurso de reposición y en subsidio apelación de providencia proferida el 21 de abril de 2022, notificada por estado del 22 de abril de 2022, con precisión de los siguientes antecedentes sustanciales y procesales que militan en el plenario.

HECHOS:

PRIMERO: Es el artículo 318 del Código General del Proceso, que establece procedencia del recurso de reposición contra los autos dictados por los Jueces, como en el presente caso, "...para que se reformen o revoquen....".

SEGUNDO: Es la Corte Constitucional, que en sentencia C-420 de 2020, indicó que “... 56. De manera transitoria, los artículos 3° y 4° imponen a los **sujetos procesales y a las autoridades judiciales 4 deberes generales en relación con el uso e implementación de las TIC en el trámite de los procesos judiciales:** (i) ejecutar todas las actuaciones procesales “a través de medios tecnológicos”; (ii) informar al juez y a los demás intervinientes del proceso sobre “los canales digitales” elegidos para el trámite de las actuaciones procesales^[51]; (iii) enviar un ejemplar de “*todos los memoriales o actuaciones que realicen*”; y (iv) **proporcionar “por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente”**. (...)” (original sin negrilla y subrayado).

TERCERO: En anterior sentencia también el alto Tribunal de cierre en lo Constitucional, resolvió, entre otros puntos, los siguientes:

“(...) **Segundo.** Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que en el evento en que el demandante **desconozca la dirección electrónica de los peritos**, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda **sin que ello implique su inadmisión.**

Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3 del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por **otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.**

Cuarto. **Declarar EXEQUIBLES** las demás disposiciones del Decreto Legislativo 806 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en **las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica**”. (...). (original sin negrilla y subrayado).

CUARTO: Es en el marco del proceso ejecutivo No. 2528631030012014001054-00, conocido por su Honorable Despacho que emitió el auto de fecha DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, por medio del cual aplicó el artículo 444 de C.G.P. De este modo quedó determinado el avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria por un valor de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (148.629.000), sin que **exista ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO APROBADO EN AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018, mucho menos, el avalúo comercial actual del inmueble (2022), objeto del pretendido remate.**

QUINTO: Es el artículo 444 del Código General del Proceso, que establece lo siguiente: “Avalúo y pago con productos Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la

sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

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 este 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.
4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.” (original sin negrilla y subrayado).

SEXTO: A través de recurso de reposición y apelación presentado en fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, se solicitó respetuosamente al Juzgado tener en cuenta como valor del avalúo presentado por la parte demandada, que aportó un AVALÚO del perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO, que tampoco está actualizado en la suma de MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.769.250.000), mucho menos el catastral.

SEPTIMO: Por auto de fecha ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO el despacho decidió no reponer la decisión emitida en auto de fecha DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO y del mismo se negó el recurso de apelación por considerar improcedente.

OCTAVO: Mediante recurso de reposición de fecha TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, se solicitó respetuosamente reponer la decisión tomada en auto de fecha ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. A través de auto de NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, el Despacho decidió negar el recurso de reposición y apelación por considerarlos improcedentes.

NOVENO: En auto de fecha DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE el Despacho decidió no reponer el recurso interpuesto por la parte demandada en contra del auto de fecha NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE y en cambio decidió fijar NUEVA fecha de diligencia de remate para el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO y **sin anunciar la obligación de actualizar EL VALOR Aprobado EN AUTO DE FECHA DOCE**

DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. Persiste la absoluta ausencia de **ACTUALIZAR EL AVALÚO APROBADO EN AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018**, mucho menos, el avalúo comercial actual del inmueble (2022), objeto del pretendido remate, tampoco el traslado de los avalúos respectivos.

DÉCIMO: AL tenor del INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 457 DEL C.G.P., SE EXPRESA QUE EL deudor demandado, podrá aportar un **NUEVO AVALÚO**, el cual será sometido a **contradicción en la forma prevista en el artículo 444 citado del C.G.P. Ineludible derecho lo tiene el DEUDOR “...cuando haya transcurrido más de un (1) año DESDE LA FECHA EN QUE EL ANTERIOR AVALÚO QUEDÓ EN FIRME”**.

DÉCIMO PRIMERO: En PRECITADO orden, desde la fecha en que se tuvo como AVALÚO el que reposa como actual al proceso, han transcurrido **MÁS DE DOS (2) AÑOS Y VARIOS MESES CALENDARIO, CON LO CUAL SE CUMPLE a cabalidad con EL REQUISITO EXIGIDO POR EL ARTÍCULO 457 DEL C.G.P.**, y por tanto, ES INELUDIBLE el reconocimiento del derecho del DEUDOR DEMANDADO DE SOLICITAR LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo.**

DÉCIMO SEGUNDO: Por virtud de lo expuesto anteriormente y en aras de garantizar plenamente los derechos fundamentales de las partes involucradas en el presente asunto, dadas las circunstancias fortuitas acaecidas ulteriormente y que han modificado las condiciones bajo las cuales se pretende continuar con el curso del proceso judicial, mediante la providencia del 21 de abril de 2022, por tanto, resulta necesario actualizar el real avalúo del inmueble pretendido y objeto del remate y de este modo garantizar que EL deudor DEMANDADO tenga todas las garantías, tanto procesales formales y sustanciales. Esta facultad DE ACTUALIZAR EL real AVALÚO aún procede DE OFICIO por parte del operador judicial, pues una de sus obligaciones y deberes es garantizar y proteger los derechos de las partes intervinientes dentro del proceso judicial, bajo el principio de legalidad, y que más importante que buscar que el patrimonio del deudor próximo a **SUBASTARSE JUDICIALMENTE ESTE EN JUSTICIA y EQUIDAD BIEN y RAZONABLEMENTE AVALUADO** en criterios objetivos, ciertos y reales y además actualizado. Así lo ha sostenido la H: Corte Constitucional y Sala Civil de la H: Corte Suprema de Justicia En varias sentencias de tutela.

DÉCIMO TERCERO: La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el

derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece. **Sentencia T-531/10, Corte Constitucional**

DÉCIMO CUARTO: No hay la menor duda que proceden los recursos interpuestos contra la providencia del 21 de abril de 2022, bajo el presupuesto real, cierto y objetivo que aun habiéndose presentado un AVALÚO en el año 2018 en forma extemporánea EL SEÑOR JUEZ TUVO COMO AVALÚO EL correspondiente al AVALÚO CATASTRAL MÁS EL 50 % DEL MISMO, DESCONOCIENDO DE MANERA OSTENSIBLE UN AVALÚO DE PERITO EXPERTO QUE ARROJABA UN VALOR TOTALMENTE SUPERIOR EN MÁS DE UN MIL POR CIENTO, PERO AUN ASÍ y desconoció SIN MAYORES FUNDAMENTOS en ese momento procesal el AVALÚO EL CATASTRAL MÁS EL 50%, por tanto, persiste el derecho del DEUDOR DEMANDADO DE SOLICITAR LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir **del avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo.**

DECIMO QUINTO: La situación presentada anteriormente no debe ser soslayada, puesto que aunado al hecho de que la audiencia de remate se pretende realizar a partir del avalúo catastral, un valor diametralmente diferente al valor real del inmueble, se suma pues el hecho de que dicho valor sobre el cual se realizará la ya mencionada diligencia de remate se determinó en enero de dos mil dieciocho tal como lo establece la **LEY 242 DE 1995** en su artículo sexto y fue adoptado por su Honorable Despacho en octubre de dos mil dieciocho, siendo éste a todas luces un avalúo que no corresponde AL REAL y verdadero valor y bajo ningún caso refleja la condición fáctica técnica actualizada del inmueble y el precio fijado de acuerdo a los parámetros lógicos del mercado, que la jurisprudencia contempla cambia de un año a otro y con mayor razón en medio de la pandemia del covid 19, que no termina.

DÉCIMO SEXTO: No basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor REAL y actualizado depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

DÉCIMO SÉPTIMO: ARTÍCULO 6o. Modificación del artículo 8o., de la Ley 44 del 18 de diciembre 1990. El artículo 8o. de la Ley 44 de 1990 quedará de la siguiente forma: "Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se **reajustará anualmente a partir del 1o. de enero de cada año**, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

DÉCIMO OCTAVO: No es para menos que, “...4.3.2. La Corte Constitucional ha sido reiterativa en la protección al principio de la autonomía e independencia judicial, en el cual se incluye el amplio margen que recae sobre los operadores judiciales para valorar – de conformidad con las reglas de la sana crítica – las pruebas que han sido recaudadas durante el proceso. Sin embargo, la sentencia SU-159 de 2002, señaló que dicha independencia y autonomía “jamás puede ejercerse de manera arbitraria; su actividad evaluativa probatoria implica, necesariamente, la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de la administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas”. (...). Corte Constitucional, sentencia T-544 de 2015.

En anterior marco jurisprudencial, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, en sentencia del del 30 de octubre del 2020, expediente número 66001221300020200023400, y en esta acción de tutela argumentó que, “...En efecto, las decisiones que se atacan parten de unas premisas equivocadas. Así se afirma, porque lo que establece el numeral 4 del artículo 444 del estatuto procesal, es que, cuando se trate del avalúo de inmuebles, es posible presentar un dictamen, si se considera que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el valor real del bien, y así procedió la parte ejecutante. En tal evento, dice la norma, debe obtenerse el dictamen en la forma indicada en el numeral 1, esto es, por medio de una entidad o profesionales especializados. También se hizo de esa manera. A continuación, dice el numeral 2, que de ese avalúo debe correrse traslado por diez días, para que los interesados presenten sus observaciones. Y que quienes no lo hubieren aportado, pueden presentar un avalúo diferente, del que se dará traslado por tres días, vencidos los cuales incumbe al juez resolver. Como se observa, la contradicción del dictamen referente al avalúo se surte de manera especial, sin que sea menester acudir, como se propone en las providencias del juez, a las reglas de los artículos 227 y 228 del CGP, entre otras razones, porque en un caso como este, no hay lugar a la realización de audiencia alguna en la que se pueda citar al perito para que exponga las aclaraciones que se le pidan. Ahora bien, para esta Colegiatura, también es equivocado concluir que en el CGP está proscrita la objeción por error grave, o la complementación o aclaración de un dictamen; lo que en realidad dice el artículo 228, al que tanto se alude en las providencias, es que la parte contra quien se aduzca un dictamen tiene tres alternativas: (i) que se cite al perito a la audiencia que corresponda, para interrogarlo sobre su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, que es cuando se pueden poner de presente aquellas situaciones que pueden afectar gravemente sus conclusiones o que requieran ser aclaradas o complementadas; (ii) presentar un nuevo dictamen, que también deberá ser controvertido; y (iii) realizar ambas actuaciones. Pero, se insiste en ello, como en el caso del avalúo en los procesos ejecutivos, no hay la alternativa de la audiencia, salta a la vista que, para acomparar con aquél trámite de los otros dictámenes, el artículo 444 le permite a los interesados proceder a una de dos alternativas: (i) presentar observaciones sobre el dictamen, en cuyo caso el juez deberá valorarlas y decidir con argumentos suficientes si es necesario que, con vista en ellas el perito ajuste su dictamen; (ii) o presentar un avalúo diferente, para poderlos confrontar ambos y resolver lo que sea conducente. **Esto es lógico, porque puede ocurrir, como en este caso, que lo que el interesado eche de menos sea el acatamiento de algunos requisitos, evento en el cual bastaría con un requerimiento al auxiliar para que los satisfaga o explique sus conclusiones, sin que sea menester acudir a un nuevo dictamen.** Y si ello es así, es claro

que el Juzgado realizó una inadecuada interpretación de la norma e incurrió en el defecto sustantivo anunciado, en la medida en que omitió ver que los interesados sí pueden hacerle reparos a un dictamen destinado al avalúo de bienes, sin necesidad de acudir a otro experto y, por tanto, debe resolver concretamente lo que le ha sido planteado, esto es, si procede o no la complementación que se le pide a los auxiliares que rindieron la experticia en el proceso ejecutivo, ya que la parte ejecutante optó por acudir a dos, cuando bastaba la comparecencia de uno solo, como señala el inciso segundo del artículo 226 del CGP. No es, como dicen sus providencias, una cuestión solo de forma, sino de fondo. En consecuencia, se dejará sin efecto el auto del 28 de julio de 2020, y los que de él se derivaron, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del ejecutado, para que, con apoyo en las precedentes consideraciones, se decida nuevamente sobre las observaciones presentadas por este último y determine si debe o no requerirse a los peritos en la forma que se solicita. (...).”.

En el mismo sentido concurren varias sentencias de la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil de fechas del 4 de febrero de 2021, 28 de marzo de 2019, 28 de agosto de 2019, y 26 de mayo de 2021.

DÉCIMO NOVENO: En el presente caso, es robusto que el avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, y inmediata necesidad de decretar la ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo, quedando establecido que para esta actuación, procede revocar el auto del 21 de abril de 2022, como se reitera en este memorial.

PRETENSIONES

Respetuosamente, solicito a su señoría, revocar el auto del 21 de abril de 2022, con el fin de decretar la ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo**, con fundamento en el artículo 457 del C.G.P., y a través de uyn PROFESIONAL ESPECIALIZADO EXPERTO CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LEY, A FIN DE QUE SU SEÑORÍA DISPONGA CUMPLIR CON EL PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN CON LA PARTE DEMANDANTE.

En caso de denegar la reposición, solicito con el máximo respeto, conceder el recurso de apelación, con fundamentos en los precedentes argumentos legales y probatorios y de intermediación de la prueba técnica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

SENTENCIA T-732 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017, CORTE CONSTITUCIONAL

ARTICULO 457 DEL C.G.P.

Sentencia T-088A/14, CORTE CONSTITUCIONAL.

DECRETO NÚMERO 2410 DE 2019.

Artículo 444, 457 y concordantes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales las recibiré en la secretaria de su Despacho y en la Calle 41 No. 27 A – 14, primer piso Bogotá.

Correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com.

Dejo constancia que el anterior correo electrónico, está inscrito en el Registro Nacional de Abogados que lleva el Consejo Superior de la Judicatura: albaarias1064@hotmail.com.

Respetuosamente, solicito ser notificada al correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com.

Por problema temporal técnico del precitado correo registrado, desde del cual no puedo ahora y en este momento generar y enviar el presente memorial, recurro al correo ruedaluzma@yahoo.es, con el fin de que se tenga en cuenta para el trámite de ingreso a la bandeja de la dirección electrónica acreditada por el Juzgado.

Atentamente,



ALBA LIDIA ARIAS VARGAS
C. C. No. 36.178.602 de Neiva
T. P. No. 123.300 del C. S. de la J.

Doctor:

CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO

Juez Civil del Circuito de Funza - Cundinamarca.

Avenida 11 No. 15-63 del municipio de Funza

Correo electrónico: j01cctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 8258267

E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2528631030012014001054-00 de AURA RIVERA TOVAR VS. ALVARO SUAREZ.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO APELACIÓN DE PROVIDENCIA CALENDADA 21 DE ABRIL DE 2022.

ALBA LIDIA ARIAS VARGAS, ciudadana Colombiana mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta vigente de abogada, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, Correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com, actuando en calidad de apoderada del demandado ALVARO SUÁREZ en proceso referido, acudo a su Despacho de la manera más respetuosa, a efecto de interponer y sustentar recurso de reposición y en subsidio apelación de providencia proferida el 21 de abril de 2022, notificada por estado del 22 de abril de 2022, con precisión de los siguientes antecedentes sustanciales y procesales que militan en el plenario.

HECHOS:

PRIMERO: Es el artículo 318 del Código General del Proceso, que establece procedencia del recurso de reposición contra los autos dictados por los Jueces, como en el presente caso, "...para que se reformen o revoquen....".

SEGUNDO: Es la Corte Constitucional, que en sentencia C-420 de 2020, indicó que "...56. De manera transitoria, los artículos 3º y 4º imponen a los **sujetos procesales y a las autoridades judiciales 4 deberes generales** en relación con el uso e implementación de las TIC en el trámite de los procesos judiciales: (i) ejecutar todas las actuaciones procesales "a través de medios tecnológicos"; (ii) informar al juez y a los demás intervinientes del proceso sobre "los canales digitales" elegidos para el trámite de las actuaciones procesales^[51]; (iii) enviar un ejemplar de "todos los memoriales o actuaciones que

realicen”; y (iv) **proporcionar** “**por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente**”. (...)” (original sin negrilla y subrayado).

TERCERO: En anterior sentencia también el alto Tribunal de cierre en lo Constitucional, resolvió, entre otros puntos, los siguientes:

“(...) **Segundo.** Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que en el evento en que el demandante **desconozca la dirección electrónica de los peritos**, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda **sin que ello implique su inadmisión.**

Tercero. Declarar EXEQUIBLE de manera condicionada el inciso 3 del artículo 8 y el párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, en el entendido de que el término allí dispuesto empezará a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por **otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.**

Cuarto. **Declarar EXEQUIBLES** las demás disposiciones del Decreto Legislativo 806 de 2020 “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en **las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica**”. (...)”. (original sin negrilla y subrayado).

CUARTO: Es en el marco del proceso ejecutivo No. 2528631030012014001054-00, conocido por su Honorable Despacho que emitió el auto de fecha DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, por medio del cual aplicó el artículo 444 de C.G.P. De este modo quedó determinado el avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria por un valor de CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS (148.629.000), sin que **exista ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO APROBADO EN AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018, mucho menos, el avalúo comercial actual del inmueble (2022), objeto del pretendido remate.**

QUINTO: Es el artículo 444 del Código General del Proceso, que establece lo siguiente: “Avalúo y pago con productos Practicados el embargo y secuestro, y

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

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 este 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.
4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1." (original sin negrilla y subrayado).

SEXTO: A través de recurso de reposición y apelación presentado en fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, se solicitó respetuosamente al Juzgado tener en cuenta como valor del avalúo presentado por la parte demandada, que aportó un AVALÚO del perito ingeniero WILLIAM ROBLEDO, que tampoco está actualizado en la suma de MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$1.769.250.000), mucho menos el catastral.

SEPTIMO: Por auto de fecha ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO el despacho decidió no reponer la decisión emitida en auto de fecha DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO y del mismo se negó el recurso de apelación por considerar improcedente.

OCTAVO: Mediante recurso de reposición de fecha TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, se solicitó respetuosamente reponer la decisión tomada en auto de fecha ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. A través de auto

de NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, el Despacho decidió negar el recurso de reposición y apelación por considerarlos improcedentes.

NOVENO: En auto de fecha DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE el Despacho decidió no reponer el recurso interpuesto por la parte demandada en contra del auto de fecha NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE y en cambio decidió fijar NUEVA fecha de diligencia de remate para el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO y **sin anunciar la obligación de actualizar EL VALOR Aprobado EN AUTO DE FECHA DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO. Persiste la absoluta ausencia de ACTUALIZAR EL AVALÚO APROBADO EN AUTO DE FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2018, mucho menos, el avalúo comercial actual del inmueble (2022), objeto del pretendido remate, tampoco el traslado de los avalúos respectivos.**

DÉCIMO: AL tenor del INCISO SEGUNDO ARTÍCULO 457 DEL C.G.P., SE EXPRESA QUE EL deudor demandado, podrá aportar un **NUEVO AVALÚO, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 citado del C.G.P. Ineludible derecho lo tiene el DEUDOR "...cuando haya transcurrido más de un (1) año DESDE LA FECHA EN QUE EL ANTERIOR AVALÚO QUEDÓ EN FIRME".**

DÉCIMO PRIMERO: En PRECITADO orden, desde la fecha en que se tuvo como AVALÚO el que reposa como actual al proceso, han transcurrido **MÁS DE DOS (2) AÑOS Y VARIOS MESES CALENDARIO, CON LO CUAL SE CUMPLE a cabalidad con EL REQUISITO EXIGIDO POR EL ARTÍCULO 457 DEL C.G.P.,** y por tanto, ES INELUDIBLE el reconocimiento del derecho del DEUDOR DEMANDADO DE SOLICITAR LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo.**

DÉCIMO SEGUNDO: Por virtud de lo expuesto anteriormente y en aras de garantizar plenamente los derechos fundamentales de las partes involucradas en el presente asunto, dadas las circunstancias fortuitas acaecidas ulteriormente y que han modificado las condiciones bajo las cuales se pretende continuar con el curso del proceso judicial, mediante la providencia del 21 de abril de 2022, por tanto, resulta necesario actualizar el real avalúo del inmueble pretendido y objeto del remate y de este modo garantizar que EL deudor DEMANDADO tenga todas las garantías, tanto procesales formales y sustanciales. Esta facultad DE ACTUALIZAR

EL real AVALÚO aún procede DE OFICIO por parte del operador judicial, pues una de sus obligaciones y deberes es garantizar y proteger los derechos de las partes intervinientes dentro del proceso judicial, bajo el principio de legalidad, y que más importante que buscar que el patrimonio del deudor próximo a SUBASTARSE JUDICIALMENTE ESTE EN JUSTICIA y EQUIDAD BIEN y RAZONABLEMENTE AVALUADO en criterios objetivos, ciertos y reales y además actualizado. Así lo ha sostenido la H: Corte Constitucional y Sala Civil de la H: Corte Suprema de Justicia En varias sentencias de tutela.

DÉCIMO TERCERO: La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.
Sentencia T-531/10, Corte Constitucional

DÉCIMO CUARTO: No hay la menor duda que proceden los recursos interpuestos contra la providencia del 21 de abril de 2022, bajo el presupuesto real, cierto y objetivo que aun habiéndose presentado un AVALÚO en el año 2018 en forma extemporánea EL SEÑOR JUEZ TUVO COMO AVALÚO EL correspondiente al AVALÚO CATASTRAL MÁS EL 50 % DEL MISMO, DESCONOCIENDO DE MANERA OSTENSIBLE UN AVALÚO DE PERITO EXPERTO QUE ARROJABA UN VALOR TOTALMENTE SUPERIOR EN MÁS DE UN MIL POR CIENTO, PERO AUN ASÍ y desconoció SIN MAYORES FUNDAMENTOS en ese momento procesal el AVALÚO EL CATASTRAL MÁS EL 50%, por tanto, persiste el derecho del DEUDOR DEMANDADO DE SOLICITAR LA PRESENTE ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022), y el traslado obligatorio del respectivo avalúo.**

DECIMO QUINTO: La situación presentada anteriormente no debe ser soslayada, puesto que aunado al hecho de que la audiencia de remate se pretende realizar a partir del avalúo catastral, un valor diametralmente diferente al valor real del inmueble, se suma pues el hecho de que dicho valor sobre el cual se realizará la ya

mencionada diligencia de remate se determinó en enero de dos mil dieciocho tal como lo establece la **LEY 242 DE 1995** en su artículo sexto y fue adoptado por su Honorable Despacho en octubre de dos mil dieciocho, siendo éste a todas luces un avalúo que no corresponde AL REAL y verdadero valor y bajo ningún caso refleja la condición fáctica técnica actualizada del inmueble y el precio fijado de acuerdo a los parámetros lógicos del mercado, que la jurisprudencia contempla cambia de un año a otro y con mayor razón en medio de la pandemia del covid 19, que no termina.

DÉCIMO SEXTO: No basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor REAL y actualizado depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

DÉCIMO SÉPTIMO: ARTÍCULO 6o. Modificación del artículo 8o., de la Ley 44 del 18 de diciembre 1990. El artículo 8o. de la Ley 44 de 1990 quedará de la siguiente forma: "Ajuste anual de la base. El valor de los avalúos catastrales se **reajustará anualmente a partir del 1o. de enero de cada año**, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional previo concepto del Consejo Nacional de Política Económica y Social (Conpes). El porcentaje de incremento no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

DÉCIMO OCTAVO: No es para menos que, "...4.3.2. La Corte Constitucional ha sido reiterativa en la protección al principio de la autonomía e independencia judicial, en el cual se incluye el amplio margen que recae sobre los operadores judiciales para valorar – de conformidad con las reglas de la sana crítica – las pruebas que han sido recaudadas durante el proceso. Sin embargo, la sentencia SU-159 de 2002, señaló que dicha independencia y autonomía "jamás puede ejercerse de manera arbitraria; su actividad evaluativa probatoria implica, necesariamente, la adopción de criterios objetivos, no simplemente supuestos por el juez, racionales, es decir, que ponderen la magnitud y el impacto de cada una de las pruebas allegadas, y rigurosos, esto es, que materialicen la función de la administración de justicia que se les encomienda a los funcionarios judiciales sobre la base de pruebas debidamente recaudadas". (...)". Corte Constitucional, sentencia T-544 de 2015.

En anterior marco jurisprudencial, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, en sentencia del del 30 de octubre del 2020, expediente número 66001221300020200023400, y en esta acción de tutela argumentó que, "...En efecto, las decisiones que se atacan parten de unas premisas equivocadas. Así se afirma, porque lo que establece el numeral 4 del artículo 444 del estatuto procesal, es que, cuando se trate del avalúo de inmuebles, es posible presentar un dictamen, si se considera que el avalúo catastral no es idóneo para establecer el valor real del bien, y así procedió la parte ejecutante. En tal evento, dice la norma, debe obtenerse el dictamen en la forma indicada en el numeral 1, esto es, por medio de una entidad o profesionales especializados. También se hizo de esa manera. A continuación, dice el numeral 2, que de ese avalúo debe correrse traslado por diez días, para que los interesados presenten sus observaciones. Y que quienes no lo hubieren aportado, pueden presentar un avalúo diferente, del que se dará traslado por tres días, vencidos los cuales incumbe al juez resolver. Como se observa, la contradicción del dictamen referente al avalúo se surte de manera especial, sin que sea menester acudir, como se propone en las providencias del juez, a las reglas de los artículos 227 y 228 del CGP, entre otras razones, porque en un caso como este, no hay lugar a la realización de audiencia alguna en la que se pueda citar al perito para que exponga las aclaraciones que se le pidan. Ahora bien, para esta Colegiatura, también es equivocado concluir que en el CGP está proscrita la objeción por error grave, o la complementación o aclaración de un dictamen; lo que en realidad dice el artículo 228, al que tanto se alude en las providencias, es que la parte contra quien se aduzca un dictamen tiene tres alternativas: (i) que se cite al perito a la audiencia que corresponda, para interrogarlo sobre su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen, que es cuando se pueden poner de presente aquellas situaciones que pueden afectar gravemente sus conclusiones o que requieran ser aclaradas o complementadas; (ii) presentar un nuevo dictamen, que también deberá ser controvertido; y (iii) realizar ambas actuaciones. Pero, se insiste en ello, como en el caso del avalúo en los procesos ejecutivos, no hay la alternativa de la audiencia, salta a la vista que, para acompasar con aquél trámite de los otros dictámenes, el artículo 444 le permite a los interesados proceder a una de dos alternativas: (i) presentar observaciones sobre el dictamen, en cuyo caso el juez deberá valorarlas y decidir con argumentos suficientes si es necesario que, con vista en ellas el perito ajuste su dictamen; (ii) o presentar un avalúo diferente, para poderlos confrontar ambos y resolver lo que sea conducente. **Esto es lógico, porque puede ocurrir, como en este caso, que lo que el interesado eche de menos sea el acatamiento de algunos requisitos, evento en el cual bastaría con un requerimiento al auxiliar para que los satisfaga o explique sus conclusiones, sin que sea menester acudir a un nuevo dictamen.** Y si ello es así, es claro que **el Juzgado realizó una inadecuada interpretación de la norma e incurrió en el defecto sustantivo anunciado, en la medida en que omitió ver que los interesados sí pueden hacerle reparos a un dictamen destinado al avalúo de bienes, sin necesidad de acudir a otro experto y, por tanto, debe resolver concretamente lo que le ha sido planteado, esto es, si procede o no la complementación que se le pide a los auxiliares**

que rindieron la experticia en el proceso ejecutivo, ya que la parte ejecutante optó por acudir a dos, cuando bastaba la comparecencia de uno solo, como señala el inciso segundo del artículo 226 del CGP. No es, como dicen sus providencias, una cuestión solo de forma, sino de fondo. En consecuencia, se dejará sin efecto el auto del 28 de julio de 2020, y los que de él se derivaron, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial del ejecutado, para que, con apoyo en las precedentes consideraciones, se decida nuevamente sobre las observaciones presentadas por este último y determine si debe o no requerirse a los peritos en la forma que se solicita. (...).”

En el mismo sentido concurren varias sentencias de la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil de fechas del 4 de febrero de 2021, 28 de marzo de 2019, 28 de agosto de 2019, y 26 de mayo de 2021.

DÉCIMO NOVENO: En el presente caso, es robusto que el avalúo tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, y inmediata necesidad de decretar la ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022)**, y el **traslado obligatorio del respectivo avalúo**, quedando establecido que para esta actuación, procede revocar el auto del 21 de abril de 2022, como se reitera en este memorial.

PRETENSIONES

Respetuosamente, solicito a su señoría, revocar el auto del 21 de abril de 2022, con el fin de decretar la ACTUALIZACIÓN REAL DEL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE REMATE, a partir del **avalúo comercial actual del inmueble (2022)**, y el **traslado obligatorio del respectivo avalúo**, con fundamento en el artículo 457 del C.G.P., y a través de uyn PROFESIONAL ESPECIALIZADO EXPERTO CON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE LEY, A FIN DE QUE SU SEÑORÍA DISPONGA CUMPLIR CON EL PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN CON LA PARTE DEMANDANTE.

En caso de denegar la reposición, solicito con el máximo respeto, conceder el recurso de apelación, con fundamentos en los precedentes argumentos legales y probatorios y de inmediación de la prueba técnica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

SENTENCIA T-732 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017, CORTE CONSTITUCIONAL

ARTICULO 457 DEL C.G.P.

Sentencia T-088A/14, CORTE CONSTITUCIONAL.

DECRETO NÚMERO 2410 DE 2019.

Artículo 444, 457 y concordantes del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones personales las recibiré en la secretaria de su Despacho y en la Calle 41 No. 27 A – 14, primer piso Bogotá.

Correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com.

Dejo constancia que el anterior correo electrónico, está inscrito en el Registro Nacional de Abogados que lleva el Consejo Superior de la Judicatura: albaarias1064@hotmail.com.

Respetuosamente, solicito ser notificada al correo electrónico: albaarias1064@hotmail.com.

Por problema temporal técnico del precitado correo registrado, desde del cual no puedo ahora y en este momento generar y enviar el presente memorial, recurro al correo ruedaluzma@yahoo.es, con el fin de que se tenga en cuenta para el trámite de ingreso a la bandeja de la dirección electrónica acreditada por el Juzgado.

Atentamente,



ALBA LIDIA ARIAS VARGAS

C. C. No. 36.178.602 de Neiva
T. P. No. 123.300 del C. S. de la J.