Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. **3217**
Proceso : Hipotecario
Demandante (s) : Banco Agrario de Colombia S.A.
Demandado (s) : William Zapata Cardona
Demandado (s) : María Luz Toro de Zapata
Radicación : 76-400-40-89-001-2014-00024-00

La Unión Valle, cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

En escrito que antecede el abogado, Elibardo Sandoval Prado en calidad de apoderado de la señora Ligia Esther Isaza Correa, solicita al despacho dejar sin efecto la adjudicación del bien rematado dentro de la radicación del proceso de la referencia.

Argumentando para ello que el día 4 de octubre de 2020, se publico el remate de los lotes adjudicados, que el 3 de noviembre de 2020, se llevó a cabo la diligencia de remate en la que su cliente hizo postura, arguye que no hay identidad entre los predios sacados a remate con los predios que identifica el juez en la entrega, que otro fue la ubicación que entrego el secuestre previo a la diligencia de remate, entre muchas otras cosas.

Consideraciones

En atención al escrito presentado por el profesional del derecho se procede a indicarle lo siguiente:

El tramite procesal que se presentó es un proceso hipotecario donde el Banco Agrario de Colombia demanda para que se surta la efectividad de la garantía real que los señores William Zapata Cardona y María Luz Toro de Zapata habían constituido en favor del mencionado banco mediante escritura publica No 192 del 30 de julio de 2008 dando en garantía los bienes inmuebles distinguidos con las matriculas inmobiliaria numero 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente,

Que mediante auto No 0178 del 03 de marzo de 2014 se libró mandamiento de pago y en el numeral 4 se ordenó el embargo y secuestro de los inmuebles con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo mismo que se inscribió en los folios correspondientes el 20 de mayo de 2014, surtido el trámite procesal previo,

Se adelanto la diligencia de secuestro el día 13 de abril de 2016 por intermedio de la Inspección de Policía de La Unión como comisionado. los Bienes inmuebles matriculas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente,

Que mediante perito avaluador inscrito en Asolonjas se realizó el avaluó comercial de los predios identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo vale de la cuaca, identificados

con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente.

Una vez los inmuebles se encontraban embargados, secuestrados y avaluados se procedió en varias ocasiones a señalar fecha y hora para adelantar la diligencia de remate de los bienes identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente sin que se llevara a cabo por razones ajenas a la voluntad del despacho

Por ultimo en auto 1643 del 17 de septiembre de 2020 se señaló el día 3 de noviembre de 2020 para adelantar la referida diligencia remate de los bienes identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente, diligencia que fue publicado debidamente en un periódico de amplia circulación y en la radio.

Que el día y hora señalada para la audiencia la señora Ligia Esther Isaza Correa presento postura y constatando el despacho que era la mejor postura le fue adjudicado los dos bienes inmuebles con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente. Y aprobada dicha adjudicación mediante auto 2212 del 01 de diciembre de 2020. Debidamente registrado a folios de matrículas inmobiliarias antes citados entregados a cada una de las partes los dineros resultas del litigio.

Por ultimo con fecha 6 de octubre de 2022 se realizó la diligencia de entrega material de los bienes con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 respectivamente, a su dueña señora Ligia Esther Isaza Correa.

Con lo anterior queda claro que lo embargado, secuestrado, avaluado, rematado y entregado son los mismos bienes identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle del Cauca, identificados con cedulas catastrales No 76-400-00-02-0003-0069-000 y 76-400-00-02-0003-0352-000 y no otros diferentes tal como pretende hacerlo ver el apoderado del rematante.

No le es viable a la rematante solicitar que se “deje sin efecto la adjudicación” de un remate llevado a cabo en noviembre de 2020, cuando era su deber como compradora verificar personalmente la información de los predios que pretendía rematar, asesorándose de profesional en el asunto, antes de llevarse a cabo la citada diligencia, y constatar la información existente en el proceso y en los títulos antecedentes, además la rematante no fue forzada a hacer postura, si lo hizo, lo hizo por su propia voluntad y con el pleno conocimiento de causa de lo que estaba rematando pues la información de los

predios se encontraba a su disposición y su ubicación se encontraba en el geo portal del IGAC al cual se accede con la ficha catastral del inmueble, y frente a la afirmación que según títulos el inmueble contaba con camino publico debemos recordar que uno de los inmuebles según títulos se afirma que linda en el costado occidental con camino público, el cual se pudo constatar en la diligencia de entrega que es un camino público o camino real no vehicular.

Por ello debemos tener en cuenta que estamos frente al *principio nadie puede alegar su propia culpa.*

> "*Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma.*"

Por lo anterior la rematante antes de presentarse a la diligencia de remate a hacer postura debió percatarse con plena seguridad de lo que pretendía adquirir, Sin tener el cuidado debido tal como lo indica el 63 del Código Civil Colombiano, no le es dable dos años después manifestar su disgusto y pretender que el juzgado deje sin efecto la adjudicación que hizo a su favor.

De otra parte, se le indica al togado que estamos frente a la institución jurídico procesal denominado cosa juzgada.

De la cosa juzgada. Reiteración jurisprudencial

> **Sentencia C-100/19.** La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.
>
> 2.4. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.
>
> 2.5. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico.

Por lo anteriormente mencionado y las normas precitadas no se accederá a lo solicitado por ser improcedente, pues antes de presentar postura la adjudicataria debio verificar la información y ubicación de los inmuebles pues tal como quedaron identificados en la diligencia de entrega se trata de los inmuebles rematados, pues las cordenadas de ubicación de los mismos fueron aportadas al Juzgado por parte del

IGAC y el perito contratado para la entrega lo que realizó fue la ubicación física de los mismos donde se pudo constatar su existencia y eso fue lo que se le entrego a la rematante, tal como se evidencia en el acta y en el plano allegado por dicho auxiliar que le fuera remitido.

Por lo anterior el juzgado:

Resuelve

Único: Negar la solicitud de dejar sin efecto la adjudicación de los bienes rematados dentro del proceso de la referencia por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia

Notifíquese

Firmado Por:
Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

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: **83290edf55d616c0adac0fd5d45dcbfae1ce5fde22faee8189b273cabd337f33**
Documento generado en 04/11/2022 03:52:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica