



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : Auto No. 417
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, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la señora Ligia Esther Isaza Correa rematante de los bienes inmuebles subastados en este asunto. Respecto del auto No. 202 de fecha 1 de febrero de 203 mediante el cual se niega la nulidad de la diligencia de remate.

Funda su solicitud en que su representada no se escuda en su propia culpa para solicitar la nulidad de la adjudicación como lo hace ver el Despacho, los hechos han sido claros desde la diligencia de remante no ha sido posible la entrega del bien por falta de identificación ya que con la información obrante en el expediente no fue posible la ubicación de los predios, situación que pudo ser corroborada por el Despacho cuando se programó la entrega ya que el secuestro no estuvo en posibilidad de entregarlo ya que el predio que se identificó lo adjudicado no correspondía lo que genero la radicación de una controversia policiva.

Que no puede el rematante asumir un costo adicional como el que indico el despacho de contratar peritos para identificar los predios que debieron estar plenamente identificados al momento de sacar el bien a remate, recuérdese que en las ventas forzadas se aplican las disposiciones del contrato de compraventa y que le corresponde al Juez como vendedor entregar el bien rematado sin hacer incurrir en gastos adicionales al comprador, situación que en el presente asunto se torna imposible porque ni el juzgador ni el auxiliar de la justicia tienen certeza de la ubicación del predio.

Afirma que se equivoca el despacho al rechazar la nulidad por aplicación del artículo 455 del Código General del Proceso, porque la causal de nulidad que ahora se invoca no se configuro con anterioridad a la adjudicación, entonces mal podría alegarse recurriendo a tal disposición, es en la providencia de adjudicación donde se ordena la entrega del bien rematado y es en este escenario donde se encuentra sin que sea posible su cumplimiento ante la imposibilidad del Juez y secuestro de identificar plenamente y ubicar los bienes objeto de remate. Y que la causal para invalidar la adjudicación se consagra en el Art. 1884 del Código Civil toda vez que el vendedor está obligado a entregar lo que reza en el contrato que en este caso es la información que obra en el expediente para identificar el bien inmueble objeto de remate, el cual no ha sido ubicado para la entrega tiene existencia jurídica en documentos pero no tiene existencia física pues no se ubican los predios en los lugares indicados en documentos o esos predios pertenecen a otras personas diferentes a los demandados.

Termina afirmando que las obligaciones en la compraventa son recíprocas tanto para el vendedor como para el comprador, y el comprador verifico los documentos necesarios



para la compra y se apersonó con el secuestre a identificar físicamente los predios, lo que al momento de realizar la entrega no correspondían y fue necesario instaurar acciones policivas.

Del recurso de reposición se dio traslado por fijación en lista el día 10 de febrero de 2023 conforme lo establece el Art. 110 del Código General del Proceso, y la parte demandante dentro del término legal allegó escrito solicitando que no se revoque la decisión por cuanto las públicas subastas son públicas lo que indica que la parte interesada o rematante tiene todos los elementos de juicio necesario para tomar la decisión de rematar o no el inmueble, y que como se expresó anteriormente nadie puede alegar su propia culpa.

Consideraciones.

El recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, así se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso.

La Reposición como mecanismo de impugnación de las decisiones judiciales tiene como finalidad de que el mismo funcionario que dicta una providencia pueda revisar nuevamente su propia decisión, pero esta vez con observancia de los argumentos que expone el recurrente al sustentar el recurso, y la otra parte, si es el caso, a efectos de que se revoque o modifique la decisión adoptada.

Pues bien; revisado nuevamente la petición de nulidad de la adjudicación con lo obrante en el expediente se evidencia que mediante auto No 0178 del 03 de marzo de 2014 se libró mandamiento de pago y allí se ordenó el embargo y secuestro de los inmuebles con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 mismo que se inscribió en los folios correspondientes el 20 de mayo de 2014, surtido el trámite procesal previo, se comisionó y se adelantó la diligencia de secuestro el día 13 de abril de 2016 por intermedio de la Inspección de Policía de La Unión, donde se evidencia que se practicó sobre los bienes embargados y dados en garantía.

Posteriormente la parte actora allegó el avalúo comercial de los predios identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004, al cual el juzgado le dio el trámite legal que le correspondía, y una vez que los bienes dados en garantía se encontraban embargados, secuestrados y valuados se procedió en varias ocasiones a señalar fecha y hora para adelantar la diligencia de remate de los mismos, sin que se llevara a cabo por razones ajenas a la voluntad del despacho.

El 3 de noviembre de 2020 en diligencia de remate previa acreditación de los requisitos legales 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, siendo aprobada dicha adjudicación mediante auto 2212 del 01 de diciembre de 2020, debidamente registrado a folios de matrículas inmobiliarias antes citados.



Y que debido a que el secuestro no pudo realizar la entrega de los bienes inmuebles el Juzgado programo la misma y después de varias entregas fallidas por la ubicación real de los inmuebles ya que el secuestro no fue realizado por el Despacho y el mismo se había realizado casi 6 años antes, el 6 de octubre de 2022 en compañía de un perito contratado por el Despacho se realizó la diligencia de entrega material de los bienes con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004 a la rematante señora Ligia Esther Isaza Correa, donde se pudo evidenciar la existencia de los bienes inmuebles de manera física pues fueron recorridos por la rematante y el Despacho hasta el costado occidental del folio de matrícula 380-18004, donde se pudo evidenciar la existencia del camino público que de La Unión conduce a la Vereda Hoyo Hondo camino de herradura o real.

Por ello quedó claro para el Juzgado que lo embargado, secuestrado, avaluado, rematado y entregado son los mismos bienes identificados con matrículas inmobiliaria número 380-17699 y 380-18004, y no son otros diferentes tal como pretende hacerlo ver el apoderado del rematante, argumentando que no son los mismos que pretendía hacer entrega el secuestro y que no son los mismos que fueron avaluados pues allí se determinó que quedaban a 2 kilómetros del casco urbano y un recorrido aproximado de 15 minutos., pues dichos inmuebles para su ubicación y entrega real fueron identificados por el Despacho mediante coordenadas allegada al proceso por parte del IGAC y la colaboración del topógrafo que acompañó al despacho para su identificación plena, pues por tratarse de lotes de terreno sin construcción alguna no era tan fácil su ubicación para realizar la entrega y por ello se aplazó la misma en dos oportunidades, hasta que el referido 6 de octubre de 2022 se tuvo el acompañamiento de la persona idónea para hacer efectiva dicha entrega.

Por lo anterior no era viable a la rematante solicitar que se “declarara la nulidad y 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 se reitera que 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, sitio hasta el cual se trasladó el Despacho y la rematante donde se pudo constatar su existencia tal como se evidencia de los títulos de constitución de garantía y que fue la información que se suministró en el aviso de remate publicado, por tal motivo no se puede hablar de inexistencia o falta de identidad de los predios rematados, sin que se configure en este asunto violación al Art. 1884 del Código Civil, pues la información publicitada en el aviso de remate frente a los bienes inmuebles, es la misma contentiva de la diligencia de remate, del auto aprobatorio y de la entrega realizada por el Despacho.

Así las cosas, el despacho no repondrá la decisión recurrida por el apoderado judicial de la rematante.



Respecto del recurso de apelación, este despacho concederá el recurso de alzada, en aplicación a lo señalado en el numeral 6º del artículo 321 del CGP, ordenando conceder la apelación en el efecto devolutivo, para lo cual se ordenará remitir la totalidad del proceso ante el superior, para que se surta la alzada.

Ahora respecto de la liquidación adicional del crédito allegada por el apoderado judicial de la parte actora, se ordena por secretaria que se le dé el trámite legal a la misma.

Por lo anterior el Juzgado:

RESUELVE

Primero: No Reponer para revocar el auto 202 de 1º de febrero de 2023, por medio del cual se negó la nulidad que pretendía que se dejara sin efecto la adjudicación de los bienes realizada en este asunto a favor de la señora Ligia Esther Isaza Correa, por las razones señaladas en la parte considerativa de esta providencia

Segundo: Conceder el recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto 202 de 1º de febrero de 2023 por medio del cual negó la nulidad que pretendía que se dejara sin efecto la adjudicación de los bienes realizada en este asunto a favor de la señora Ligia Esther Isaza Correa, en el efecto devolutivo. Por secretaria remítase el expediente digital al superior funcional para que se surta la alzada una vez surtido el traslado establecido en el Art. 324 y 326 del Código General del Proceso.

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: **59e537b4be1feb077cff5ebbe14172108a0bfae0e0735b960b4302d18e39d795**

Documento generado en 22/02/2023 04:17:25 PM

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