



**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**RADICADO: 540013103 006 2009 00029 00**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Cúcuta, Ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Encontrándose el presente proceso con diligencia de audiencia de remate programada para el día 15 de abril del 2024, se observa que la apoderada judicial de la parte demandante solicita La suspensión de la diligencia de remate, con base en los siguientes argumentos:

1. Que el avalúo del bien inmueble se encuentra desactualizado, pues el ultimo que fue aprobado data del 07 de septiembre del 2022, por lo que conforme lo establecido por la Ley, la vigencia del mismo es de un año, y conforme a la Jurisprudencia que trae indica que es necesario que se encuentre actualizado para evitar un detrimento mayor al deudor que el acarreado por la propia ejecución.
2. Refiere que la liquidación del crédito se encuentra desactualizada, ya que la ultima fue aprobada mediante providencia del 18 de enero del 2023.
3. Sumado a ello, considera que los linderos del aviso del remate de fecha 10 de marzo del 2023, no se encuentra actualizados, en la Resolución 1732 de 2018, e instrucción administrativa numero 13 del 09 de mayo de 2018, de la Superintendencia de Notaria y Registro, donde se establecieron varios procedimientos, considerando que el pertinente para dirimir esta clase de controversia para determinar de linderos y áreas, debe acudirse ante la justicia ordinaria, siendo el mecanismo la Inspección Judicial, circunstancias anteriores por las cuales considera se debe suspender la diligencia de remate que fue programada mediante auto de fecha 01 de marzo del 2023.

En atención a los argumentos anteriormente expuestos por el extremo demandado, y una vez revisado el expediente, se tiene que mediante auto de fecha (07) de septiembre del 2022, se tuvo como avalúo definitivo el presentado por el apoderado judicial de la parte demandada, por el valor de **(\$436.009.600)**; así mismo, se tiene que de igual forma, el presente proceso cuenta con liquidación del crédito aprobada el **18 de enero del 2023**, decisiones que una vez quedaron en firme, se tiene que por parte de la apoderada judicial de la parte demandante, con solicitud de fecha 24 de enero del 2023, solicitó fijar fecha remate en el presente proceso, por lo que en razón a dicha solicitud, esta Unidad Judicial procedió a entrar estudiar los



requisitos establecidos en el artículo 448 del Código General del Proceso, el cual determina:

*“(...) Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, **el ejecutante podrá pedir** que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, **siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado**, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.” (Subrayado y Negrita del Juzgado).*

En atención a ello, y para la fecha de la presente de la solicitud, esto es el **24 de enero del 2023**, los requisitos para la programación de la diligencia de remate, se encontraban reunidos, pues el último avalúo aprobado a la fecha de la solicitud de fijar fecha de remate data **07 de septiembre del 2022**, esto es, solo habían transcurrido **3 meses** desde que se tuvo como definitivo el avalúo comercial presentado por el extremo demandado, así como la última liquidación del crédito aprobada del **18 de enero del 2023**, esto es, días antes de la solicitud de fijación de fecha remate, por lo que esta Unidad Judicial accedió a la programación de la misma para el **15 de abril del 2024**, dada la disponibilidad de la agenda para la programación de audiencia, y debido al cumulo de trabajo y acciones constitucionales que debe atender el Juzgado; por lo que conforme a la normativa antes transcrita para la fecha de solicitud se reunían con los requisitos mínimos para la programación de la diligencia de remate, tal y como se accedió y fue programado dentro del presente proceso.

Ahora, si bien la actora trae como sustento el precedente jurisprudencial de la Sentencia **T-531 del 2010**, lo cierto es que para el presente caso no es aplicable, por cuanto se tiene que dentro del presente proceso ya se encontraba programada diligencia de remate, así mismo, el avalúo aquí aprobado fue el mismo presentado por el extremo demandado, quien adicional a ello tenía conocimiento de la fecha para la cual quedo establecida la diligencia de remate - **15 de abril del 2024-**, sin que presentara recurso alguno al respecto, encontrándose conforme con la decisión, sumado a ello, tampoco se tiene que hubiese presentado un avalúo actualizando el que ya se encuentra en firme, por lo que de acceder a ello se estaría vulnerando los derechos del aquí acreedor hipotecario.



En cuanto a la liquidación del crédito, se tiene que la normativa no exige un término de actualización de la misma, es mas, la norma prevé que se puede señalar aun cuando no este en firme, (Art. 448 C.G.P.) no obstante lo anterior, se tiene como se ha reiterado que para la solicitud de fecha de remate la misma no contaba con más de 8 dias haber sido aprobada, sin embargo, se tiene que mediante memorial del 08 de abril del 2024, la parte actora aporta actualización de la liquidación del crédito, razón por la cual se **ORDENARA** que de manera **INMEDIATA** por Secretaría se surta el traslado de la misma mediante fijación en lista, conforme lo establece el Art. 110 del C.G.P.

Finalmente, frente a la solicitud de la actualización de los linderos referidos en el aviso de remate, se tiene que revisado el mismo, corresponden a los determinados en el certificado de libertad y tradición, y diligencia de secuestro, los cuales no se observa que hayan sido controvertidos por las partes, así mismo, y la parte demandada como propietaria del bien objeto de medida cautelar, cuenta con los mecanismos administrativos, si lo considera pertinente para actualizar ante la autoridad catastral competente, por lo que no sea de recibo dicha solicitud.

Con fundamento en lo anterior, el Despacho no encuentra argumentos jurídicos válidos para suspender la fecha de la diligencia de remate, programada para el próximo 15 de abril de 2024.

Por lo expuesto anteriormente el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA;**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO ACCEDER** a la solicitud de suspensión de diligencia de remate, conforme lo indicado en la parte motiva.

**SEGUNDO: ORDENAR** que por Secretaría de manera **INMEDIATA** se de traslado a la liquidación del Crédito presentada por la parte ejecutante, conforme lo contempla el artículo 110 del C.G.P.

**TERCERO: NO ACCEDER** a la petición para la actualización de linderos del bien inmueble objeto de cautela, conforme a lo expuesto.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Cúcuta

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

*Maria Elena Arias Leal*  
**MARÍA ELENA ARIAS LEAL**  
JUEZ  
Norte de Santander  
Juzgado Sexto Civil del Circuito



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE CÚCUTA**

LA PRESENTE PROVIDENCIA, SE  
NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO  
No. **018** DE FECHA **09 DE ABRIL DE  
2024**

**SECRETARIA**