



Doctor:

**CARLOS ARMANDO VARÓN PATIÑO**

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA

[jcivm4@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcivm4@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**REF. EJECUTIVO HIPOTECARIO**

**Demandante:** LEIDY KARIME LIZARAZO HIGUERA

**Demandado:** CUSTODIA JIMENEZ

**Radicado:** 54001-4053-004-2016-00800-00

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO APELACIÓN.

Cordial saludo.

**JAFET SAMIR GONZÁLEZ GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.093.751.201 expedida en Los Patios, titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional número 260.332 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la señora **LEIDY KARIME LIZARAZO HIGUERA** identificada con C.C. 37.272.122, por medio del presente me permito sustentar el RECURSO DE APELACIÓN, de la siguiente manera:

### **I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN**

El Despacho incurre en una violación directa de una norma procesal que conllevó a aplicar la norma equivocada, en consecuencia, incurre en errores jurídicos por dos vías por aplicación equivocada de una norma y en la omisión en la aplicación de la norma correcta al caso en concreto.

Es decir, la decisión del Despacho al aplicar indebidamente el artículo 468.5 inciso 2 del CGP, dejó de aplicar la norma pertinente al caso que es el artículo 448, 451 y 455 del CGP, pues el Despacho mediante auto de fecha 03 de mayo del 2023, se pronunció en la audiencia de remate, así:

“el despacho procede de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5, inciso 2 del artículo 468 del CGP a declarar desierto el presente remate comoquiera que la propuesta es inferior, al valor del inmueble, conforme al avalúo aprobado que corresponde a la suma de \$ 154.560.060,00, toda vez que para que el único acreedor hipotecario haga postura por su crédito debe realizarla por el 100% del valor del inmueble”



Este tipo de yerro judicial en la aplicación inadecuada del artículo 468.5 del CGP, ya han sido corregidos por los Tribunales y confirmados en sede constitucional por la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que es un error judicial aplicar el artículo 468.5 del CGP en los procesos ejecutivos singulares (se incluye el hipotecario), pues el legislador ha estipulado en el artículo 448 del CGP que es el 70% el porcentaje mínimo en las posturas de remate en todos los procesos ejecutivos singulares. En sentencia STC6159-2021, se pronunció el Tribunal de Medellín así:

El a quo concedió el amparo luego de advertir un yerro «sustantivo o material por indebida aplicación normativa» y conminó al despacho atacado para que dejara sin efectos «la diligencia de remate llevada a cabo en audiencia virtual del 9 de marzo de 2021 y la realice nuevamente ajustándose al procedimiento para ello», tras encontrar que «el juez debía como director del proceso requerir a la ejecutante, quien al ofertar por cuenta del crédito lo hizo por una suma inferior», además, «se equivocó el juez en la carga que posterior a la adjudicación le impuso a la actora porque en realidad, ningún sentido tiene que ella deba consignar el valor correspondiente hasta ajustar el valor del avalúo del bien, tal lectura de la regla 5 del artículo 468 es a todas luces equivocada, pues de ser así, ningún sentido tendría entonces que la norma le permitiera hacer postura por cuenta del crédito y que por dicho valor se le adjudique, desnaturalizando también el remate, pues constituye una posibilidad de adquirir el bien por un precio inferior al avalúo, cuidando siempre los intereses de quien ejecuta y de quien está siendo despojado del bien, pero que en todo caso, no equivale a que el inmueble sea adquirido por el valor total del avalúo, tanto así que según las normas procedimentales, la base para hacer postura es el 70% del valor total del avalúo del bien, lo que significa que el inmueble puede ser rematado como mínimo en dicho valor».

En ese sentido, se trae a colación la sentencia STC2136 de 2019 de la misma Corporación en donde encontró ajustado la interpretación del Tribunal, que señaló que el Despacho Accionado cometió una indebida interpretación del artículo 467 del CGP al conjurar que la base de licitación para el acreedor hipotecario en una diligencia de remate es del 100% del valor del crédito aprobado, pues el legislador en ningún instante en los remates judiciales remitió a la regla del artículo 465 del CGP, dado que, la interpretación del artículo 448 del CGP establece que la base de licitación para una subasta será del 70% del valor del avalúo independientemente del tipo de proceso:

De otra, que «el enjuiciador realizó una indebida interpretación de la norma procesal», procediendo a hacer referencia al contenido y alcance que estima tienen los artículos 448, 457, 465, 467 y 468 del Código General del Proceso, y afirmó que «se puede extraer sin dubitación



alguna que, el legislador claramente consagró para los remates de bienes, una base fija de licitación, la cual corresponde al 70% del avalúo del bien, sin importar la clase de proceso ejecutivo que se persiga, pues nótese que, es la misma norma la que nos remite, para efectos del remate de los bienes, a los preceptos del artículo 448 del CGP, canon que consagra dicho valor porcentual, por lo que, el operador judicial no puede fijar la base de la licitación, en porcentaje distinto al señalado, pues de hacerlo, estaría contrariando la norma procesal, la que por cierto, es de orden público».

Puntualizó, que «del itinerario normativo aludido, se extrae que la norma cuando se refiere al precio del bien, no alude al avalúo que consagra el artículo 444, sino al precio de la venta, o dicho de otra manera, al valor por el cual el bien fue adjudicado, pues conforme a lo expresado inicialmente, el código no previó base de licitación distinta a la contemplada en el canon 448, esto es del 70%, máxime, cuando el literal e) del artículo 464 ibídem, nos remite a dicha normativa, en el evento en que el ejecutado solicite el remate del bien, por consiguiente, no existe razón lógica alguna para que el remate previo de que trate el literal e) de dicho artículo, se tramite distinto al contemplado en el canon siguiente, esto es el artículo 465».

La línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia ha decantado que se infringe los derechos fundamentales al debido proceso, a la seguridad jurídica, a la propiedad, a la libertad económica y al derecho de satisfacer el crédito cuando se interpreta el artículo 465 del CGP de manera equivocada por los despachos cuando exigen al acreedor hipotecario presentar la oferta por la liquidación aprobada para la adjudicación del bien inmueble sujeto a subasta.

Por tal motivo, se invoca la causal constitucional del artículo 29 para que el superior jerárquico atienda esta solicitud y corrija la violación directa de la norma procesal por ser un error jurídico *in procedendo* al aplicar inadecuadamente el artículo 465.5 inciso 2 del CGP en este caso en concreto, pues es una norma no aplicable en el caso en concreto porque no estamos ante un proceso de adjudicación de la garantía real, sino en un proceso ejecutivo ordinario, en donde el legislador estableció las posturas de los remates en este tipo de procesos una base del 70% del valor del avalúo (Art. 448 del CGP).

De igual forma, estimado A quem, se solicita atención al presente proceso porque las interpretaciones del Despacho han sido ininteligibles. En la anterior actuación procesal de fecha 03 de marzo de 2023 el Despacho declaró desierta la licitación porque no se presentó el folio de matrícula con una antelación de cinco (5) días a la diligencia de remate, lo que quiere



decir, que el Despacho legisló y creó o introdujo una nueva regla procesal no contemplada en el artículo 450 del CGP, en esa ocasión se interpuso el incidente de nulidad, en donde no se pronunció al respecto, simplemente fijó nuevamente la fecha de remate para el día 03 de mayo hogaño.

Ahora, en esta ocasión, el yerro jurídico de Despacho es por la interpretación errónea de la norma procesal al aplicar una disposición legal que no corresponde al caso concreto conllevando a la trasgresión de los principios de la subasta pública por omitir la administración de justicia con igualdad de oportunidades, como quiera, que a la demandante no ha tenido la oportunidad de satisfacer el crédito por el exceso ritual manifiesto en la interpretación literal de la norma, aspecto que se pronunció la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC2136-2019, así:

«[...] es al juez natural a quien corresponde efectuar lo propio, aun de oficio, salvaguardar el interés económico de quienes intervienen como postores en la almoneda, así sea por cuenta del crédito, a fin de que una vez se efectúe la «adjudicación» los predios objeto de ella pasen efectivamente al dominio del «adjudicatario», y eso por cuanto que: El remate es una diligencia que detenta una connotación legal bipartita, es decir, aparte de ser un acto de raigambre procesal, también es un negocio jurídico en el cual el operador judicial, en pro de lograr la forzosa venta, asume la posición de oferente de los bienes que como propiedad del deudor han sido cautelados, esto es, se yergue cabalmente como vendedor; por supuesto, paladino emerge que tal actividad ha de estar ceñida al postulado de la equidad que es común a todo proceder jurisdiccional, puesto que, cuando de administrar justicia se trata, como la función del fallador se circunscribe a “darle a cada quien lo suyo”, no pueden devenir menguados en manera alguna los derechos que están en juego, premisa que debe tomarse bajo el entendido de que tal obrar ha de velar perennemente por la salvaguarda de la igualdad de oportunidades de las partes en contienda, para que tal propósito en realidad se pueda pregonar, deparando la efectividad de la justicia... (STC, 13 ago. 2012, rad. 01147-01, reiterada STC2136-2019).

Ya sea por aplicación indebida de la norma o en la omisión en la aplicación de la norma o meramente porque el Despacho legisla al plantear nuevas reglas en los procesos de remate, se siente que existe una dilatación en este proceso sin causa legal alguna, pues se deduce debido a que el suscrito, ha impetrado cantidad de actos procesales para la corrección del proceso, como los siguientes: a) Control de legalidad. b) Incidente de Nulidad. c) (2) vigilancias administrativas. d) (5) impulsos procesales. e) (2) diligencias de aprobación de avalúo cuando no es procedente en este tipo de procesos ejecutivos.



Por lo anterior, se solicita a su Despacho que revoque la decisión de fecha 03 de mayo de 2023 por ser un acto ilegal e injusto para que en su lugar se proceda con la adjudicación del bien inmueble objeto de remate a la señora Lizarazo quien es: demandante, única oferente y acreedor garantizado.

## II. PRETENSIONES

Por lo anterior, se ruega al Despacho que corrija la trasgresión al derecho fundamental al debido proceso y se pronuncie de la siguiente manera:

**PRIMERO.** Revocar el auto de fecha 03 de mayo de 2023, en donde declaró desierta la diligencia de remate del bien inmueble identificado con M.I. No. 260-309251.

**SEGUNDO.** En consecuencia, ordene la adjudicación del bien inmueble identificado con M.I. No. 260-309251 a la Demandante y única proponente por estar la oferta ajustada a los términos legales de los artículos 448, 451 y 452 del CGP.

Agradeciendo la atención prestada.

**J. SAMIR GONZÁLEZ GÓMEZ**  
C.C. 1.093.751.201 de los Patios  
T.P. 260.332 del C.S.J