



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: BBVA COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: FREDY DE JESÚS CORZO HERNÁNDEZ
RADICADO: 20001-31-05-003-2018-00255-00.

Veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

I. ASUNTO.

Procede el despacho a rechazar de plano la solicitud de nulidad planteada por el señor ADALBER JOSE MAESTRE GUTIERREZ, quien afirma ser apoderado de la parte demandada, previa las siguientes,

II. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA NULIDAD:

A través de memorial que antecede el apoderado judicial de la parte ejecutada presentó solicitud de nulidad procesal y constitucional antes de la diligencia de remate, como consecuencia de la declaración de nulidad solicita se decrete la nulidad del avalúo presentado por la parte demandante, se suspenda la diligencia de remate y se corra traslado del nuevo avalúo actualizado del bien inmueble.

III. CONSIDERACIONES:

El artículo 135 del C.G.P; establece: *“La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer”*.

En el presente caso, la solicitud de nulidad fue presentada por el señor Adalberto José Maestre Gutiérrez, quien afirma ser apoderado de la parte demandada, sin embargo, no acompañó el poder que dice le fue conferido por el ejecutado para la representación de sus derechos dentro del presente proceso, razón por la que, carece de jus postulandi para actuar en representación del demandado Fredy de Jesús Corzo, esto es, carece de poder para actuar, situación que impide darle trámite a la solicitud de nulidad en el presente proceso y por ende reconocerle personería para actuar en su nombre conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del CGP, para su estudio.

Además, en el evento de que el poder se hubiere conferido en legal forma, tampoco saldría avante toda vez que no señala la causal de nulidad ni los hechos en que se apoya configuran las causales de nulidad contenidas en el artículo 133 de la norma ibidem.

En lo que atañe a la solicitud de que se corra traslado del avalúo comercial del inmueble presentado por la parte demandada, no tiene vocación de prosperidad como quiera que, en el auto de fecha 27 de mayo de 2022, se corrió traslado del mencionado avalúo a la parte demandante, el que si bien es cierto no realizó pronunciamiento alguno., también lo es, que el despacho no lo acoge de propiedad, como quiera que, no se allegó constancia de que el perito JESUS ENIO FONSECA CÁRDENAS, se

encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores “RAA”, siendo éste el documento que acredita la idoneidad del auxiliar judicial, para la expedición de este tipo de experticias, conforme a lo dispuesto con el artículo 9º la ley 1673 de 2013, que dice:

ARTÍCULO 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> ~~Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000;~~ Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de evaluadores sin serlo.

También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el evaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Además, el párrafo del artículo 10 de la citada ley establece que:

PARÁGRAFO. *El servidor público que, en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.*

Por lo tanto, como el perito no se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, el otrora carnet del consejo superior de la Judicatura anexo al dictamen que lo identifica como auxiliar de la justicia como perito de bienes inmuebles, no supe los requisitos previstos en la citada ley, ya que las normas que lo autorizaban quedaron proscritas del ordenamiento jurídico, por consiguiente, no se acoge ya que en el evento de permitir el ejercicio ilegal de la valuación, el servidor público, incurre en falta disciplinaria.

De otro lado, el apoderado judicial de la parte demandante solicita fijar fecha de remate, para ello se hace necesario, realizar control de legalidad de las actuaciones surtidas, donde no se advierten irregularidades que puedan generar eventuales nulidades, en consecuencia procede a señalar el día VIERNES VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), a las diez de la mañana (10:00 Am), para practicar la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 190-100020 y código catastral No. 010412450010000, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar - Cesar, ubicado en la calle 7ª Bis No. 24 – 37 del Barrio Villa Concha II de esta ciudad, de propiedad del demandado señor FREDY DE JESÚS CORZO HERNÁNDEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.185.974, predio que se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente asunto por la secuestre señora GENNYS MABEL AISLAND VEGA identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.832.826, la cual puede ser contactada al abonado telefónico No. 301.646.72.56, y en la carrera 12 No. 13 – 51 barrio Obrero de la ciudad de Valledupar. Inmueble que se encuentra avaluado en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$295.680.000, oo).

La licitación comenzará a las diez de la mañana (10:00 A.M.), del citado día, y transcurrida una hora desde el comienzo de la misma, se abrirán los sobres y se leerán en alta voz las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 452 del C.G.P., a continuación, se adjudicará el bien al mejor postor, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, equivalente a la suma de Doscientos Seis Millones Novecientos Setenta Y Seis Mil Pesos ML (\$206.976.000,00), previa consignación del porcentaje legal, es decir el 40% del mismo.

Anúnciese el remate con el cumplimiento de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, haciéndose las publicaciones de rigor en un periódico de amplia circulación en la localidad tales como el Pilón o Heraldo o en otro medio masivo de comunicación tales como Caracol Radio o La Voz del Cañahuate. Por secretaria líbrese el aviso respectivo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del CGP, se requiere a la parte demandante para que allegue certificado de tradición del bien inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

Acorde a lo previsto en el artículo 23° del Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la audiencia deberá llevarse a cabo de manera virtual y, de conformidad con la Circular PCSJC20-11 del 31 de marzo de 2020, a través del servicio institucional de la plataforma Lifesize.

Para lo anterior, se les informa a los interesados y apoderados judiciales de las partes que los canales disponible de comunicación del juzgado son j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co y el abonado telefónico 3004875355, a los cuales podrán comunicarse para recibir información sobre la manera en que se desarrollará la diligencia y contar con asistencia técnica para la efectividad de la misma.

Las ofertas del remate se recibirán exclusivamente en el correo institucional del juzgado j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co, y deben ser remitidas en documento cifrado con contraseña, a fin de garantizar que su contenido solo pueda conocerse en el momento de la diligencia; y en el asunto del mensaje de datos se deberá indicar *"POSTURA DE REMATE 2018-00255-00"*.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar el incidente de nulidad propuesto por el señor Adalber Jose Maestre Gutiérrez, por lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: Se niega la solicitud de correr traslado del avalúo presentado por la parte demandada, por lo arriba expuesto.

TERCERO: Negar la aprobación del avalúo comercial rendido por el señor JESUS ENIO FONSECA CÁRDENAS, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Señalar el día VIERNES VEINTIOCHO (28) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), a las diez de la mañana (10:00 Am), para practicar la diligencia de remate dentro del presente asunto.

QUINTO: La licitación comenzará a las diez de la mañana (10:00 A.M.), del citado día, y transcurrida una hora desde el comienzo de la misma, se abrirán los sobres y se

leerán en alta voz las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el artículo 452 del C.G.P., a continuación, se adjudicará el bien al mejor postor, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del avalúo, equivalente a la suma de Doscientos Seis Millones Novecientos Setenta Y Seis Mil Pesos ML (\$206.976.000,00), previa consignación del porcentaje legal, es decir el 40% del mismo.

SEXTO: Anúnciese el remate con el cumplimiento de las formalidades de que trata el artículo 450 del Código General del Proceso, haciéndose las publicaciones de rigor en un periódico de amplia circulación en la localidad tales como el Pilón o Heraldo o en otro medio masivo de comunicación tales como Caracol Radio o La Voz del Cañahuate. Por secretaria líbrese el aviso respectivo.

SÉPTIMO: De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del CGP, se requiere a la parte demandante para que allegue certificado de tradición del bien inmueble expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

OCTAVO: Acorde a lo previsto en el artículo 23° del Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, la audiencia deberá llevarse a cabo de manera virtual y, de conformidad con la Circular PCSJC20-11 del 31 de marzo de 2020, a través del servicio institucional de la plataforma Lifesize.

NOVENO: Para lo anterior, se les informa a los interesados y apoderados judiciales de las partes que los canales disponibles de comunicación del juzgado son j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co y el abonado telefónico 3004875355, a los cuales podrán comunicarse para recibir información sobre la manera en que se desarrollará la diligencia y contar con asistencia técnica para la efectividad de la misma.

DECIMO: Las ofertas del remate se recibirán exclusivamente en el correo institucional del juzgado j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co, y deben ser remitidas en documento cifrado con contraseña, a fin de garantizar que su contenido solo pueda conocerse en el momento de la diligencia; y en el asunto del mensaje de datos se deberá indicar "POSTURA DE REMATE 2018-00255-00".

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANITH CECILIA BOLÍVAR OCHOA
JUEZ

C.B.S.

Firmado Por:
Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar

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: **fe68e1b14b59ecb6070d8087c3786e38bd63c61eb82d9514a5bef4ff08871b1d**

Documento generado en 27/09/2022 09:45:17 AM

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