



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR

PROCESO: EJECUTIVO
RADICACIÓN No. 20001-31-03-005-2019-00072-00
EJECUTANTE: BANCO DAVIVIENDA
EJECUTADO: ALJADIS ENRIQUE CASTRO RAPALINO

Tres (03) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad procesal constitucional planteada por el apoderado judicial de la parte ejecutada antes de la diligencia de remate, oportunidad en la cual se deprecó la suspensión de la mentada diligencia pública, se presentó un nuevo avalúo y se solicitó se corriera traslado del mismo.

Acto seguido se procederá a analizar si se cumplen a cabalidad los presupuestos procesales para aprobar o no la diligencia de remate que se llevó a cabo el siete (07) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

II. FUNDAMENTO DE LA NULIDAD

Funda el sujeto pasivo la nulidad bajo la premisa de que al fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, el juez de conocimiento no advirtió la necesidad de actualizar el avalúo del inmueble aprobado en el año 2022, por lo cual si dicha diligencia llega a realizarse, se estarían vulnerando los derechos constitucionales al debido proceso y a la igualdad, ya que el juez de conocimiento modificó y aprobó la liquidación del crédito, actualizando su valor a la fecha, situación que se encuentra dentro del marco legal, pero con ello solo garantizó los derechos e intereses del acreedor, y es claro, que en este y en todos los procesos judiciales, al juez le asiste el deber de asegurarla protección de los derechos de las partes, independientemente de la calidad en que se actúa dentro del proceso.

Se presenta una contradicción al apoderado de la demandante presentar un nuevo avalúo en marzo del año 2022, donde allega el avalúo catastral más el 50%, por valor de **\$153.043.000**, lo que lesiona vulnera los derechos constitucionales de mi pretendido, toda vez, que este valor es mucho inferior al que fue aprobado hace más de cuatro años. Sin embargo, por error inducido, el Juez le corre traslado, pero no deja claridad al respecto de cuál es el valor que va a tener en cuenta para la diligencia de remate, se fija fecha, se hacen las publicaciones por valor de **\$153.043.000**, lesionando los intereses patrimoniales del demandado.

En vista lo anterior, la solicitud va encaminada a decretar la nulidad del último avalúo al que fue sometido el inmueble; se suspenda la diligencia de remate y, en actualizar correctamente el valor del inmueble, para no lesionar patrimonialmente a la parte demandada, hasta que sea resuelta por el juez de conocimiento.

III. CONSIDERACIONES

Sea lo primero tener en cuenta que, las reglas procesales, como desarrollo del derecho al debido proceso, deben provenir de regulaciones legales razonables y proporcionales a fin de garantizar el objeto para el cual fueron concebidas, de manera que permitan la realización del derecho sustancial en ellos involucrado. De ahí que el artículo 29 de la Carta Política prevé el derecho *al debido proceso*, como una serie de garantías que tienen por fin sujetar las actuaciones de las autoridades judiciales y administrativas a reglas específicas de orden sustantivo y procedimental, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas en ellas involucrados.

En cuanto al tema de las nulidades, menester es manifestar que en la estructura de nuestro ordenamiento, constituyen el mecanismo procesal saneador que gravita como tal, en poder retirar de la actuación una parte o invalidar la totalidad de un trámite procesal, cuando con este se ha contrariado la legalidad del proceso. De antaño la Jurisprudencia ha dejado claro que dicha institución está fundada de manera incólume en los principios de especificidad, protección y convalidación: *“Fúndase el primero en la consagración positiva del criterio taxativo, conforme al cual no hay irregularidad capaz de estructurar nulidad adjetiva sin ley específica que la establezca; consiste el segundo en la necesidad de **establecer la nulidad con el fin de proteger a la parte cuyo derecho le fue cercenado por causa de la irregularidad**; y radica el tercero en que la nulidad, salvo contadas excepciones, desaparece del proceso por virtud del consentimiento expreso o implícito del litigante perjudicado con el vicio”*¹ (resaltado fuera de texto).

Deviene de lo antes expuesto que en materia de nulidades cuya naturaleza es procesal campea la taxatividad pues las únicas causales que tienen la virtud de invalidar lo actuado dentro del proceso son las que previamente haya consagrado el artículo 133 del C.G.P., y está vedado al juez hacer una interpretación extensiva de las mismas.

Pues bien, para el caso en estudio se observa que la nulidad propuesta no se fundamenta en ninguna de las causales establecidas en la normatividad trasunta en párrafos anteriores, por lo que de conformidad con la disposición vertida en el inciso cuarto del artículo 135 del C.G.P. se rechazará de plano la nulidad solicitada por la parte ejecutada pues se itera, al estar gobernada dicha institución en el principio de taxatividad, se impone el rechazo *in limine* de toda petición que no se sustente en alguna de las causales enunciadas; amén de lo anterior, en caso de que se intente presentar una nulidad constitucional invocando el artículo 29 de la C.P. de Colombia, su rechazo también resulta inminente por cuanto la mentada nulidad va encaminada a declarar la invalidez de pleno derecho de la prueba obtenida con violación del debido proceso, situación que no se compadece de los argumentos enunciados en el escrito del petente.

De otra parte y aun cuando se rechazó de plano solicitud de nulidad por las razones anteriormente expuestas, considera necesario el despacho hacer un pronunciamiento frente el argumento de que al sujeto pasivo se le vulneraron sus garantías constitucionales al debido proceso debido a las inconsistencias que se presentaron en la aprobación de los avalúos aportados por la apoderada judicial de la parte ejecutante.

Inicialmente es necesario recalcar, que todas y cada una de las afirmaciones que sustentan el escrito que ahora tiene la atención del despacho faltan a la realidad,

¹ CSJ, sent. dic. 5/75.

pues en primer lugar se encuentra que en el asunto en comento se presentó un solo avalúo comercial y no dos como falazmente se afirma en el escrito de nulidad, en segundo lugar se observa que el avalúo fue recibido el trece (13) de octubre de 2021 y no en el mes de marzo de los cursantes o hace cuatro años como lo afirma falazmente el libelista en su escrito y por último, debe indicarse que el valor asignado por el perito al inmueble fue la suma de Doscientos Dieciocho Millones Seiscientos treinta y Tres Mil Pesos (\$218.633.000) y no Ciento Cincuenta y Tres Mil Cuarenta y Tres Pesos (\$153.043.000,00) como erróneamente señala. Palmario de lo expuesto al encontrarse que las tres afirmaciones en las que gravita el argumento que sustenta la solicitud de nulidad no se ajustan a la realidad procesal no puede predicarse por parte del sujeto pasivo una vulneración a sus derechos fundamentales, máxime cuando los reparos que trae para debatir el trámite procesal surtido en este asunto no se acompañan de la verdad procesal.

Por si fuera poco lo anterior, es necesario señalar que el actor en la oportunidad procesal oportuna tampoco ejerció su derecho de contradicción, ya que del mencionado avalúo se corrió traslado a las partes por auto del once (11) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), el cual no fue controvertido dentro del interregno concedido para tal fin, pues el extremo pasivo nada dijo frente al peritaje aportado por su acreedor, perdiéndose así la oportunidad procesal establecida numeral 2° del artículo 444 del C.G.P. para que los interesados presentaran sus observaciones o controvirtieran a través del instrumento procesal correspondiente el valor asignado al inmueble objeto del litigio, potísima razón por la cual agotada esta etapa procesal no le es plausible al sujeto pasivo en cualquier oportunidad solicitar la nulidad o controvertir el avalúo tal como así lo hizo, pues la ocasión propicia en que debía hacerlo feneció sin su actuar.

Igualmente es necesario traer a colación que el ejecutado venía actuando activamente en el proceso, lo que se afirma al revisar el trámite procesal de la referencia, pues se observa que el extremo pasivo se notificó del mandamiento de pago dictado en su contra, contestó la demanda, presentó excepciones de mérito a fin de controvertir las pretensiones insertas en el libelo genitor e inclusive asistió a la audiencia de instrucción y Juzgamiento en la cual se dictó sentencia en su contra, por lo que no existe excusa válida para que el libelista en esta ocasión diga que no pudo controvertir el avalúo, pues si no lo hizo no es porque no haya conocido del mismo o no haya tenido acceso a su contenido, pues el historial del proceso dice lo contrario.

Fluye de lo expuesto que el libelista de primera mano ha tenido acceso al expediente y sus piezas procesales, por lo que no puede decir a estas alturas que no conocía el avalúo presentado por su contendor. En igual sentido debe decirse, que la providencia que corrió traslado del avalúo tal como lo menciona el petente fue notificada por estados, los cuales conoció de primera mano el actor y así se infiere de su escrito, por lo que no es esta la oportunidad procesal pertinente ni el incidente de nulidad el medio correspondiente para controvertir el mencionado avalúo cuando en el momento oportuno no se dijo nada guardando silencio, lo que acarreó las consecuencias que hoy duelen al libelista.

Además, en el auto que se ordenó el remate se realizó el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad, a fin de facilitar la realización del remate y asegurar la validez y efectividad del mismo a fin de evitar que por medio de incidentes infundados se entorpezca el proceso con maniobras dilatorias.

Así las cosas, se tiene que las actuaciones desplegadas en el asunto en comento se han ceñido a la normatividad procesal que regulan la materia y por ello se encuentran amparadas por el principio de legalidad, lo que impide su modificación.

Ahora bien, decantado el anterior tópico procede el despacho a impartir aprobación a la diligencia de remate realizada el siete (07) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022), oportunidad en la cual se llevó a cabo el remate para vender en pública subasta el bien inmueble de propiedad del señor ALJADIS ENRIQUE CASTRO RAPALINO tal como fue ordenado en el auto del primero (01) de septiembre de dos mil veintidós (2022), emitido dentro del proceso de la referencia.

El bien inmueble rematado es el predio distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-169655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar, ubicado en la Cra19 E No. 14B-32 del Barrio la Popa, de propiedad del demandado ALJADIS ENRIQUE CASTRO RAPALINO identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.019.884, predio que se encuentra debidamente embargado y secuestrado dentro del presente asunto, por el secuestre JORGE MARIO MERCADO VEGA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.140.860.845. Este inmueble fue avaluado en la suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS M.L. (\$218.633.000,00).

El remate se anunció previamente al público en la forma legal según las constancias que aparecen en el expediente (*Folios 46 del expediente digital rotulado como "46AportaPublicaciones2019-00072"*), publicándose el aviso de remate en el diario El Heraldo del domingo once (11) de septiembre de los cursantes, de la misma manera se adjuntó al proceso el certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria N° 190- 169655 de fecha veintiocho (28) de septiembre hogaño; así mismo, la licitación se practicó por el 70% del avalúo del bien a rematar tal como lo dispone el inciso tercero del canon 448 del C.G.P., siendo postura admisible la que cubriera el 40% del avalúo así como lo ordena el inciso primero del artículo 451 *in fine*, previa consignación del porcentaje legal en el Banco Agrario de esta ciudad.

Es de resaltar que la Dra. CLAUDIA CECILIA MERIÑO AVILA identificada con cedula de ciudadanía No 49.761.829 y T.P. No 311.856 del C.S.J, quien actúa en calidad de mandataria judicial de la parte ejecutante BANCO DAVIVIENDA identificado con Nit N° 860.034.313-7 y por estar facultada para ello hizo postura en la licitación en representación de su mandante, para lo anterior, presentó sobre cerrado donde manifiesta su propuesta, haciendo postulación por el crédito cobrado en este asunto. Postulación que satisface el monto equivalente al 40% del avalúo del bien inmueble a rematar.

Así las cosas, en la diligencia del siete (07) de octubre de los cursantes se resolvió Adjudicar en pleno dominio y posesión el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 190-169655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar, ubicado en la Cra19 E No. 14B-32 del Barrio la Popa de la ciudad de Valledupar-Cesar al rematante BANCO DAVIVIENDA identificado con Nit N° 860.034.313-7, el que se postuló a través de su apoderada judicial legalmente constituida, adjudicación que fue aceptada en la diligencia.

En consecuencia, de lo anterior, de conformidad con lo enunciado por el artículo 453 del C.G.P. se le advirtió al rematante que dentro del término de cinco (05) días siguientes a dicha diligencia, debía cancelar el impuesto de remate a órdenes del Consejo Superior de la Judicatura tal como establece el artículo 453 del C.G.P. en consonancia con el Acuerdo 1118 de 2001 expedido por dicha colegiatura. El actor

en acatamiento de la orden emitida hizo el pago correspondiente y así lo acreditó en el paginario con el desprendible de pago visible a folio 54 del expediente digital denominado "54ImpuestoRemate2019-00072".

Así las cosas, habiendo cumplido el rematante la obligación de pagar el precio dentro del término legal, es del caso impartirle aprobación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 455 *in fine*.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito del Distrito Judicial de Valledupar; administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR de plano por improcedente la solicitud de NULIDAD incoada por el extremo pasivo, ello de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: APRUÉBESE en todas sus partes la diligencia de remate de fecha siete (07) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

TERCERO: Levantar la medida cautelar de embargo y secuestro que viene pesando sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 190-169655 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar-Cesar, ubicado en la Cra19 E No. 14B-32 del Barrio la Popa de la ciudad de Valledupar-Cesar. Además, se ordena cancelar cualquier otro gravamen prendario o hipotecario, afectación a vivienda familia o patrimonio de familia si fuera el caso, que afecte el bien rematado objeto de esta aprobación. Oficiese en tal sentido.

CUARTO: Inscríbese el remate y este auto en los libros respectivos de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad.

QUINTO: Expídase al rematante sendas copias auténticas con constancia de ejecutoria del acta de remate y de este auto, para que sea registrada y protocolizada y le sirva de título de propiedad.

SEXTO: Oficiese al secuestro del inmueble para que haga entrega del bien rematado al rematante en el término de tres (03) días y a la vez que rinda cuenta de su gestión en este asunto en el término de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA
Juez.

LJBM.

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: **9c06ac851b76c74dff244e93dad77bafb54ff281e53504fb50aa63eb395b9e57**

Documento generado en 04/11/2022 05:25:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>