

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE
SENTENCIAS DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C., dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Radicación: 2003-1166
Demandante: Marco Antonio Rocha
Demandado: Adonay Albarracín Albarracín
Proceso: Hipotecario
Decisión: Reposición

II. OBJETO DE LA DECISIÓN

Agotado el trámite pertinente, se decide lo que en derecho corresponda al recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte ejecutada, contra la providencia calendada 18 de junio de 2021, por medio de la cual se fijó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble cautelado.

III. ANTECEDENTES

3.1. La procuradora judicial de la parte demandada, deprecia la revocatoria del auto de fecha 18 de junio del año próximo pasado por medio del cual se programó fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble cautelado, bajo el argumento que no se ha tenido en cuenta el valor comercial del establecimiento de comercio como tampoco el Goodwill, elementos que tienen gran incidencia en el valor total comercial del bien objeto de remate, y por ende afecta el patrimonio del deudor, por lo que solicita, que previo al señalamiento de fecha y hora de remate, se establezca en forma real el valor del establecimiento de comercio y su Goodwill 'Parador de Guacamayas', valor que estima la recurrente en la suma de \$250.000.000.00, o el valor que pericialmente determine el Despacho. Acorde con lo anterior, solicita se revoque el auto cuestionado, y consecuente con ello, se ordene un nuevo avalúo del inmueble, teniendo el

valor real comercial del establecimiento de comercio "Parador Guacamayas", así como el Goodwill del mismo. I

IV. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

4.1. Por sabido se tiene que el recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión, vuelva sobre ella para que analice su legalidad y en caso tal la revoque, modifique, o adicione, cuando quiera que haya incurrido en errores *in procedendo*, o *in judicando*.

4.2. Como premisa inicial debe advertir el Juzgado que si se analizan los argumentos que esgrime la recurrente, los mismos no son de recibo para el Despacho, toda vez que basta con remitirnos a lo regulado en el inciso 1° del artículo 448 del Código General del Proceso, para advertir que si se programó fecha y hora para la subasta, fue porque en efecto se encontraban presentes los presupuestos allí señalados por la ley adjetiva, esto es que el bien cautelado, se encontraba embargado, secuestrado y avaluado, y no estaba pendiente de impulsar o decidir ninguno de los trámites procesales señalados en el inciso 2° de la norma que se viene comentando.

Más, si lo que pretende la demandada en el fondo es cuestionar el avalúo que se le dio al bien inmueble dado en hipoteca, debió dentro de la oportunidad procesal correspondiente hacer uso de las facultades que le confieren los numerales 1°, 2° y 4° del artículo 444 *ibídem*, es decir formular las observaciones correspondientes y adjuntar a la misma un avalúo elaborado por una entidad o profesional especializado, siendo ese el estanco procesal para buscar que un avalúo se corrija, aclare o complemente haciéndolo extensivo a otras situaciones que sean parte del bien cautelado, pero siempre y cuando estén vinculadas a la misma Litis. Para el caso en concreto, debe tener en cuenta la profesional del derecho que lleva la representación judicial del extremo pasivo, que estamos frente a un proceso donde se hace efectiva únicamente la garantía real, de lo cual da plena fe la escritura constitutiva de la misma.

De otro lado, obsérvese que si de actualización del avalúo se trata, es el

mismo inciso 2° del artículo 457 del Código General, la disposición que establece, en que momento oportuno puede, tanto el acreedor como el deudor, solicitar la actualización del avalúo del bien objeto de cautela.

4.3. Así las cosas, al no ser de recibo para el Juzgado los argumentos de la censura, habrá de mantenerse incólume el auto cuestionado, máxime cuando, sobre los argumentos esgrimidos ahora por la apoderada del ejecutado, ya el Juzgado sobre peticiones similares, se pronunció en auto del 20 de marzo de 2018, visto a folios 233 a 236 de este expediente.

Finalmente debe precisarse, que como quiera que la fecha programada para el remate, trascurrió a consecuencia del recurso que se resuelve, habrá de reprogramarse la misma.

V. DECISION

En merito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D. C. **NO REVOCA** el proveído de fecha 18 de junio de 2021, por las razones que se han dejado atrás consignadas.

Consecuente con lo anterior, y acorde con lo atrás considerado, se programa nuevamente la hora de las 8:00 am del día 19 del mes de Abril del año 2022, para efectos de llevar a cabo y de manera **PRESENCIAL** el remate del bien inmueble distinguido con folio de matrícula No. 157-64258, bien debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

Será postural admisible al que cubra el 70% del avalúo dado al bien previa consignación del 40% a órdenes de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, en la cuenta N° 110012041800, código del Despacho 110012103000, la cual deberá ser allegada a este Despacho en la forma y oportunidad establecida en los artículos 451 y 452 del C. G. del Proceso.

Por la parte interesada en los términos previstos en el artículo 450 *ejusdem*, publíquese el remate en un diario de amplia circulación escrita y/ radial local con un término de antelación no menor a 10 días a la fecha aquí programada. En esa publicación deberán observarse los requisitos previstos

en el artículo 450 *ibídem*, aportándose copia de la publicación al correo institucional de la oficina de Ejecución o de manera física en la respectiva Secretaría.

Con el fin de dar cumplimiento a la Circular DESAJBOC20-82 del 08 de noviembre de 2020, los interesados deberán tener en cuenta el comunicado de interés general para usuarios de remate donde reposa la información correspondiente al horario y lugar de atención, revisión de expedientes, radicación, posturas e ingreso a las diligencias.

De la misma forma para ingresar a las salas de audiencias deberán observarse los protocolos de bioseguridad establecidos para ello.

La licitación se abrirá a la hora indicada y no se cerrará si no transcurrida al menos una hora.

NOTIFIQUESE.



LUIS ANTONIO BELTRAN CH

-J u e z -

Juzgado 3°. Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
17/03/2022 Por anotación en estado N° 38 de esta
fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00am

Andrés Felipe Castañeda -Secretario