



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE
VALLEDUPAR

Valledupar, Cesar, seis (6) de julio de dos mil veintiuos (2021)

DEMANDA: EJECUTIVO CN GARANTIA REAL

RADICACION: 2000140030022015-00322-00

DEMANDANTE: SARA LUZ PEREZ ROPAIN

DEMANDADO: ANA MARQUEZA MARTINEZ POLO

Se encuentra el presente asunto para la aprobación del remate, y para el estudio de las solicitudes vistas as folio 140 a folio 148 del expediente.

Previo a la aprobación del remate se procederá al estudio de las solicitudes presentadas por las partes.

1. En primer lugar procederemos con la petición del doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA, fundadas en lo siguiente:

a. Memorial y poder de fecha 21 de febrero de 2020 otorgado por la parte demandante al doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA, visto a folio 131 a 140 del paginario, en el que manifiesta lo siguiente:

b. Que su cliente ANA MARQUEZA MARTINEZ POLO, adquirió una obligación de la señora SARA LUZ PEREZ ROPAIN, por DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (\$10.810.460.00), de los que canceló SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$6.843.568.00).

c. Que para el año 2016 el predio tenía un avalúo comercial de CIENTO UN MILLON DE PESOS (\$101.000.000.00), luego no se explica como se remata la vivienda por TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$33.592.800.00).

d. Alega que no es justo que su representada junto con su familia pierda la propiedad, y quedando sin un techo. A estas diligencias aporta un avalúo comercial del inmueble por valor de CIENTO UN MILLONES DE PESOS (\$101.000.000.00), Y recibos de abonos o pagos a la obligación. Folio 121 a folio 140 del paginario.

2. Poder de sustitución de ADALBERTO IMBRETCH CUENCA, al doctor RAFAEL JOSE COGOLLO DAZA, y escrito en donde exhorta al despacho se pronuncie sobre la aprobación del remate.

3. El apoderado de la parte demandante presenta liquidación actualizada del crédito, liquidada de la siguiente manera:

Saldo de capital por la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$10.800.000.00), Intereses corrientes del 30 de noviembre de 2012 al 07 de abril de 2015, a la tasa del 1.4%, 29 meses \$4.389.046.00.

Intereses por mora a la tasa del 2.4% 67 meses DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$17.383.217.00), para un total de la obligación TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS (\$32.582.723.00), de la que se dará traslado a la contraparte en la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P., por secretaría.

Así las cosas, se procederá a resolver las peticiones presentadas dentro del proceso.

En primer lugar, entramos a resolver la petición del doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA, quien actúa en calidad de apoderado de la parte demandada.

En el referido asunto, el inciso 3 del artículo 452 del C.G.P., nos dice que los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes, lo que indica que la petición del doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA, fue presentada de manera extemporánea, toda vez que la adjudicación del remate se dio el día 16 de enero de 2020, y la petición la radicó el 21 de febrero de 2020. En todo caso, debe precisarse que el avalúo del inmueble se hizo de acuerdo con lo fijado en el Artículo 444, núm. 4 CGP y se advierte, además, que la demandada pudo presentar un avalúo comercial en su oportunidad, conforme a lo reglado en ese mismo artículo del estatuto procesal, lo que no hizo.

Como tampoco tampoco es la oportunidad procesal para alegar los pagos realizados a la obligación con anterioridad a la presentación de la demanda, puesto que estos se deben alegar dentro del término de traslado de la notificación personal del mandamiento de pago al demandado Art. 440 del C.G.P., en donde se le da la oportunidad al demandado de comparecer al proceso a defender sus interés, y a hacer uso de la facultad que le da la ley, de proponer excepciones, y las de objetar las liquidaciones pero esto dentro de la en la oportunidad procesal para hacerlo.

Así las cosas, se procederá a negar la solicitud impetrada por el doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA. Sin embargo, se le reconoce personería en estas diligencias en calidad de apoderado judicial de la parte demandada.

Seguidamente procederemos a resolver la solicitud de sustitución de poder del doctor ADALBERTO IMBRETCH CUENCA, al doctor RAFAEL JOSE COGOLLO DAZA, apoderado del rematante.

En consecuencia, se:

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la solicitud impetrada por el doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA, en calidad de apoderado de la parte demandada, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Téngase al doctor FERNANDO ANTONIO DE LA HOZ ESCORCIA como apoderado de la ejecutada dentro de este asunto.

TERCERO: Téngase al doctor al doctor RAFAEL JOSE COGOLLO DAZA, en calidad de apoderado del rematante, quien actúa en calidad de apoderado sustituto ADALBERTO IMBRETCH CUENCA.

CUARTO: De la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, por secretaría córrase traslado a la parte demanda en la forma prevista en el artículo 110 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE:

MARTHA ELISA CALDERON ARAUJO

Juez

Firmado Por:

MARTHA ELISA CALDERON ARAUJO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 02 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE
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:

**8b9c73b1e075e4c1ac6b8a14581f00895129ace9428abb8f9a8
3b647e7933999**

Documento generado en 06/07/2021 10:49:53 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**