



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA PUTUMAYO

Proceso: HIPOTECARIO 860013103001 2014-00510-00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Apoderado: BENJAMÍN ANTONIO VINASCO AGUDELO (beanviagu@yahoo.com)

Demandado: WILDER TRUJILLO LUNA
Curador ad litem demandado: JOSÉ LAUREANO CÓRDOBA MORALES (laurocordoba@hotmail.com)
Auto: Solicita informe al secuestre

Mocoa, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

En vista del tiempo transcurrido, el acaecimiento de la pandemia de Covid-19, la suspensión de términos por razón de tal situación global, se ve necesario disponer que se allegue un informe por parte del secuestre designado en este asunto. Por cuanto, según el artículo 52 del CGP “como depositario, tiene la custodia de los bienes que se le entreguen”.

El Juzgado Civil del Circuito de Mocoa,

Resuelve:

Ordénase al señor MANUEL ANTONIO GARCÉS CRUZ, como secuestre del bien inmueble de propiedad del demandado WILDER TRUJILLO LUNA, con matrícula inmobiliaria 440-66089, ubicado en el Barrio Pablo VI de esta ciudad, que, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación:

Allegue a este Juzgado un informe pormenorizado y comprobado de sus labores de administración sobre el bien inmueble que le ha sido confiado en su calidad de secuestre. Todo con el debido sustento explicativo y los soportes a que haya lugar.

Deberá informar los datos actualizados completos que sean del caso para su ubicación por el Juzgado, las partes y apoderados, al igual que los interesados en un eventual remate del predio.

Notifíquese,

VICENTE JAVIER DUARTE
Juez

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Mocoa - Putumayo



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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:

**a9d3fa977d27e87d4f6c41b64486d5280ca6866d3ace8ff59c9ebaa276b145
60**

Documento generado en 28/09/2021 03:35:04 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA PUTUMAYO

Proceso: HIPOTECARIO 860013103001 2014-00510-00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Apoderado: BENJAMÍN ANTONIO VINASCO AGUDELO (beanviagu@yahoo.com)
Demandado: WILDER TRUJILLO LUNA
Curador ad litem demandado: JOSÉ LAUREANO CÓRDOBA MORALES (laurocordoba@hotmail.com)
Auto: Ordena comunicar que no se registra remanente

Mocoa, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Mediante Oficio J1CM N° 0649 del Juzgado Primero Civil Municipal de Mocoa, originado en el proceso 860014003001 2021-00025-00, comunica que se ha decretado el embargo de los bienes del demandado WILDER TRUJILLO LUNA, que por cualquier causa se llegaren a desembargar en este proceso ejecutivo hipotecario.

El inciso 3 del artículo 466 del CGP regula que desde el recibo de la comunicación del embargo el mismo se considera consumado, “a menos que exista otro anterior...”.

En este asunto ya existe uno anterior, pues mediante auto del 23 de mayo de 2017, para el proceso ejecutivo 860053105001-2016-00046, del Juzgado Laboral del Circuito de Mocoa, se registró el embargo de remanente o de lo que se llegare a desembargar.

Hágase conocer al Juzgado Primero Civil Municipal de Mocoa.

Notifíquese,

VICENTE JAVIER DUARTE
Juez

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Mocoa - Putumayo

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Código de verificación:

**f610ede282f8fe6e1530ebd2aec7d3f4027b5aed6414a6633c1d83574608e4
a9**

Documento generado en 28/09/2021 03:35:06 PM

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



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA PUTUMAYO

Proceso: HIPOTECARIO 860013103001 2014-00510-00
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Apoderado: BENJAMÍN ANTONIO VINASCO AGUDELO (beanviagu@yahoo.com)
Demandado: WILDER TRUJILLO LUNA
Curador ad litem: JOSÉ LAUREANO CÓRDOBA MORALES (laurocordoba@hotmail.com)
Auto: Requiere actualización de avalúo para remate

Mocoa, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a decidir si se fija fecha para efectuar diligencia de remate del bien inmueble hipotecado del demandado WILDER TRUJILLO LUNA.

Antecedentes

Por conducto de su apoderado judicial, el BANCO DE COLOMBIA S.A. (BANCOLOMBIA S.A.) impetró demanda ejecutiva hipotecaria contra WILDER TRUJILLO LUNA (C. C. 18.145.531), con base en tres pagarés y primera copia de escritura de constitución de gravamen hipotecario N° 911 de abril 16 de 2014 de la Notaría 2ª de Pitalito (Huila).

Se libró mandamiento de pago del 15 de enero de 2015. Con registro de embargo sobre el inmueble hipotecado, el 6 de marzo de 2015. Secuestrado el 14 de mayo de 2015.

Se efectuó avalúo en mayo 15 de 2015. Se dio traslado, se emitió aprobación en junio 9 de 2015.

Al demandado se designó curador ad litem al que se le notificó de la orden de pago el 27 de abril de 2016.

Con auto de mayo 20 de 2016, se emitió la orden de ejecución, al no haber formulación de excepciones, dando aplicación a la regla 6ª del art. 555 del C. de P. C. Se atendió lo dispuesto por el numeral 4 del art. 625 del CGP, que expresa: *“Los procesos ejecutivos en curso, se tramitarán hasta el vencimiento del término para proponer excepciones con base en la legislación anterior”*.

Por solicitud de la parte ejecutante, se han fijado varias fechas para llevar a cabo la diligencia de remate del inmueble hipotecado.

= Marzo 30 de 2017. No se abrió diligencia de remate, al no allegarse las publicaciones.

= En noviembre 8 de 2017, el apoderado ejecutante pidió suspensión de la diligencia de remate “por cuanto se inició proceso de negociación con el demandado”.



= Junio 13 de 2018. Remate desierto, por no haber postores.

= Julio 18 de 2018. Remate desierto, por no haber postores.

= Septiembre 27 de 2018. Remate desierto, por no haber postores.

Con auto de 16 de noviembre de 2018, en aplicación del artículo 457 CGP, se dijo que antes de señalar la fecha de remate pedida, podían las partes presentar un nuevo avalúo, con manifestación negativa por la parte demandante, por conducto de su apoderado.

= Abril 11 de 2019. No se abrió diligencia de remate, al no allegarse las publicaciones en regla.

= 29 de agosto de 2019. Se pidió fijación de nueva fecha, al no haberse realizado las publicaciones para el remate.

= 10 de octubre de 2019. Se pidió fijación de nueva fecha, al no haberse realizado las publicaciones.

= Abril 16 de 2020. No se realiza la diligencia de remate, por suspensión de términos, debido a la ocurrencia de la pandemia por Covid-19.

= Julio 12 de 2021. No se da apertura a la diligencia, al no allegarse publicaciones en regla.

El secuestre designado, por haberlo dispuesto el Juzgado, en octubre 24 de 2018 y en junio 7 de 2019, presenta informes de su gestión.

Es de anotar: Está registrado embargo de remanente, a favor del proceso ejecutivo 860053105001 2016-00046-00, del Juzgado Laboral del Circuito de Mocoa. Medida comunicada el 19 de mayo de 2017, a las 11:32 de la mañana.

Para resolver, se considera:

El proceso ejecutivo tiene una particular naturaleza y se gobierna por las reglas de procedimiento establecidas en el Estatuto Procesal, pero participa, en lo tocante, de las regulaciones sobre aspectos específicos, entre otras sobre títulos valores (C. de Co.), o el mérito ejecutivo de la copia de la escritura de hipoteca (artículo 80 decreto 960 de 1970, modif. por el artículo 42 decreto 2163 de 1970, artículo 38 decreto 2148 de 1983, artículo 43 Ley 1395 de 2010).

“En una forma muy simple, pero que envuelve el distintivo principal del proceso, podemos decir, siguiendo la concepción de CARNELUTTI, que el ejecutivo es el que tiende a obtener la satisfacción de una pretensión cierta. Habla de pretensión cierta, por cuanto el derecho está referido a una obligación determinada y exigible, que solo persigue su cancelación o pago”. (J. Azula, Teoría General del Proceso, Tomo IV).

Además, los principios que deben informar el moderno proceso ejecutivo, entre otros, son, el de la máxima satisfacción de la pretensión, es decir, el pago; el del mínimo sacrificio del deudor, esto es, que se debe ocasionarle el menor perjuicio posible, en cuanto a tiempo y afección de su patrimonio, si se tiene en cuenta lo expuesto por el tratadista citado.

En cuanto al remate, es destacable el aparte del pronunciamiento de la Corte Constitucional en sentencia C-798 de 2003:

“Sobre la naturaleza del remate vale la pena traer a colación lo que de tiempo atrás ha venido sosteniendo la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el sentido de considerarlo como “un acto híbrido” o “acto jurisdiccional complejo”, toda vez que comporta una doble naturaleza jurídica, la de ser un acto o negocio jurídico sustancial de compraventa y a la vez un acto procesal, en cuanto se combinan los elementos del Derecho Civil y del Derecho procesal. En esa medida, se ha aceptado la posibilidad de que su validez se vea afectada por la ocurrencia de vicios de carácter sustancial o por actuaciones meramente procesales 1”.

El remate constituye entonces el ejercicio de una función legítima del Estado, que cumple a través de los jueces de la República con aplicación de los principios, derechos y garantías que orientan la administración de justicia”. (La nota de pie de página es de la sentencia aludida).

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“El remate en el proceso ejecutivo se realiza a ruego de parte, pues son ellas, empezando por el ejecutante, quienes lo provocan, sin duda alguna del derecho de perseguir en los bienes del deudor la satisfacción del crédito que hace valer... (C.S.J., Sala casación Civil y Agraria, M. P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez, sentencia de 1 de diciembre de 2000, expediente 5517).

Entonces, igualmente le es imponible al proceso ejecutivo que se desarrolle, no solamente con respeto de los principios que le son propios, sino de la Constitución Política tanto para el ejecutante como para el ejecutado, si se recuerda y aplica en su justa dimensión y para cada caso lo sostenido por la corte Constitucional en la sentencia C-650 de 2001, pues ambos son destinatarios de trato con el mismo rasero en la evaluación del respeto de sus derechos y garantías superiores. Dijo la Corte:

“En este sentido, la acción ejecutiva constituye el medio procesal que impide que sean burlados los legítimos derechos del acreedor, haciendo efectivo no sólo el ideal de una justicia pronta, eficaz y oportuna, sino el derecho que tiene toda persona de acceder a la administración de justicia. (Preámbulo y artículos 1 y 228 de la C.P.)”.

Se puede afirmar, sin equívocos, en este proceso, y vista la reseña que se hizo atrás, el tiempo transcurrido desde que se presentó el avalúo del

1 Se pueden consultar las sentencias del 23 de marzo de 1981 (M.P. Humberto Murcia Ballén), en Gaceta Judicial Tomo 166, págs. 372 a 383; 22 de abril de 1987 (M.P. Alberto Ospina Botero), en Gaceta Judicial Tomo 188, págs. 141 a 163; 11 de septiembre de 1990 (M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss), en Gaceta Judicial Tomo 204, págs. 33 a 39, y 25 de julio de 1991 (M.P. Rafael Romero Sierra), en Gaceta Judicial tomo 212, págs 22 a 34).

inmueble del demandado (mayo 15 de 2015) es más que notoriamente dilatado.

No se trata simplemente de que el demandado se encuentre afectado en el interior de la tramitación, de la aplicación de las reglas adjetivas del proceso, lo que fundamenta la determinación que ahora se toma. Es porque al ejecutado se le avienen derechos, garantías de índole superior.

Aquí y ahora, el pedir el remate, autorizarlo y llevarlo a efecto, no representan un decurso simplemente adjetivo, *“sino la expresión en el proceso de un elemento de la esencia y de la existencia del contrato de compraventa que perfecciona el remate: la voluntad, el consentimiento, “querer” el acto, según la palabra de Allorio*”, como concluye la C. S. J. en sentencia del 9 de julio de 2008, con ponencia de la Dra. Ruth Marina Díaz Rueda.

Si se considera que jurisprudencia y doctrina, en cuanto a la naturaleza jurídica del remate, lo determinan como un acto “híbrido”, “combinado” o “complejo de disposición de bienes”, por cuanto es inocultable que se trata de un acto jurídico sustancial de compraventa y de un acto procesal, lo cual se traduce en que para su integración concurren las normas pertinentes de uno y otro Estatuto. (Óscar Eduardo Henao Carrasquilla, en C.P.C., Ed Leyer), entonces, se ha de tener en cuenta lo relativo a las ventas forzadas de que trata el derecho civil sustancial, en cuanto en su artículo 741 inciso 3 el Código Civil señala:

“En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente y el juez su representante legal”.

Juntamente a lo visto, es el juez el director del proceso, y las normas, la lógica, la sana crítica, la equidad respaldan y amparan la actuación que ahora se genera en este caso.

Dice el artículo 448 del CGP que si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457. Norma esta, que en lo pertinente señala:

“...Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva licitación.

Sin embargo, fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código.

La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera”.

Se ha dicho que la normatividad sobre avalúos y evaluadores en Colombia no es coherente y están incluidos en diversas normas una que otra regulación sobre el tema y, la multiplicación de normas crea confusión.

En la Ley 1673 de 2013, reglamentada por el Decreto 556 de 2014, se reglamenta la actividad del evaluador. Expresan los dos primeros artículos de dicha Ley:

“Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación”.

A su vez, el Decreto 1420 de 1998 dice:

“Artículo 19°. - Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

Ahora bien, hacer efectivo el ideal de una justicia pronta, eficaz y oportuna, así como el derecho que tiene toda persona de acceder a la administración de justicia, según el decir de la Corte Constitucional, es asunto que se ha de predicar de todos los extremos e intervinientes en el proceso, en lo que a cada quien toca en el trasegar procesal, pero debemos agregar que cuando del respeto ecuánime de las normas sustanciales y observando un balance en la consideración de las garantías que la Carta impone en la labor de administración de justicia, que no se afecten los intereses mayores del demandante como tampoco los del demandado, velando por que no se incurra en exceso, o en deficiencia como en el presente caso, en que el significativo transcurso del tiempo del avalúo, el cambio en las condiciones del mercado, modificación y crecimiento en el escenario del urbanismo, para lo que no hace falta sino entrever el transcurso del tiempo y la dinámica social en el País para poder asegurar que la realidad es otra en la presente época, distinta a la de hace seis y medio años atrás cuando fue objeto de valuación el predio comprometido en este proceso ejecutivo, más cuando el acta de secuestro y los informes del secuestro señalan que se encuentra ocupado por sus dueños.

Por lo expuesto, este Despacho requerirá a las partes, a la demandada (representada por curador ad litem) si pudiere darse su comparecencia, pero inicialmente a la demandante que, con observancia de lo dispuesto por las normas del caso, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación

por estado de esta providencia, mediante evaluador autorizado, presente un avalúo actualizado del bien inmueble del demandado.

Si se llegare a contemplar que tal gestión genera gastos, téngase presente que lo relativo a la misma está regulada y, en obediencia a intereses equidad es que se dispone, con la posibilidad de que se acredite y sea incluida en la liquidación de costas pertinente.

Por razón de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa, Putumayo.

Resuelve:

Primero. No atender la solicitud de señalamiento de fecha y hora para llevar a efecto diligencia de remate del bien inmueble hipotecado, ya embargado, secuestrado y avaluado, de propiedad del demandado WILDER TRUJILLO LUNA, con matrícula inmobiliaria 440-66089, por cuanto desde su avalúo han transcurrido más de seis años.

Segundo. Requerir a la parte demandante que, con observancia de lo dispuesto por las normas del caso, dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación por estado de esta providencia, mediante evaluador autorizado, presente un avalúo actualizado del bien inmueble del demandado.

Tercero. Entérese de esta determinación al apoderado del demandante y al Curador ad litem del demandado.

Notifíquese,

VICENTE JAVIER DUARTE
Juez

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Mocoa - Putumayo

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Código de verificación:

c84a6b9fa98735929a9559e433a9f8bc0f97a7df0bac310441838225ba623e7

1

Documento generado en 28/09/2021 03:35:01 PM

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