

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado: 38-2014-00661

Decide el Despacho el recurso de reposición y en subsidio el de apelación formulado a través de apoderado judicial por el demandado Camilo Andrés Castillo Páez en contra de la determinación adoptada a través de auto adiado el 9 de julio de 2020.

FUNDAMENTOS

Indica el recurrente que en la hipoteca que sirvió de base del presente trámite, se incluyeron como bienes: (i) inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 360-5841; (ii) inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria No. 360-5539; e, (iii) inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 360-4936, *sin gravamen hipotecario*.

De ahí que al realizar un estudio del título del predio con matrícula No.360-4936, observa que este no tiene ningún gravamen hipotecario que respalde la deuda que aquí se persigue, siendo el actual propietario el señor Alexander Mesa Ruiz, razón por la cual, no ha sido posible la inscripción de la medida ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Situación frente a la cual indica que no hay razón de tener secuestrado el predio citado que consta en extensión aproximada de 12 hectáreas, siendo procedente el levantamiento de dicha medida.

Memora que por lo anterior, se opone a que se tenga en cuenta el avalúo presentado por la parte demandante, pues en este fueron incluidos la totalidad de los inmuebles citados en líneas precedentes, dentro de los cuales como se dijo hay uno que no respalda la obligación que aquí se persigue.

Agrega que en el control de legalidad realizado por el Despacho, únicamente se fundamentó en la hipoteca No. 572 del 4 de febrero de 2011 de la Notaría 9 del Circulo de Bogotá de Ceballos Rincón Visney a Mendoza Reyes Jhon Alexander Mendoza Reyes.

El apoderado de la parte demandante se opuso a la prosperidad del recurso elevado por el demandado manifestando que los argumentos expuestos en el escrito, no atacan las determinaciones adoptadas en el auto recurrido, pues se elevan argumentos que ya no son objeto a resolver teniendo en cuenta el estado actual del trámite, pues estos debieron haber sido alegados en contra del mandamiento de pago, por lo cual requiere que este sea desestimado y se fije fecha y hora para audiencia de remate a fin de continuar con el trámite procesal respectivo.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que conforme el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, y se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos.

Prevé el artículo 444 del Código General del Proceso *“Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.”

De acuerdo a lo planteado, encuentra el Despacho que el recurso de reposición formulado en contra del auto adiado el 9 de julio de 2020, a través del cual se adoptó una medida de saneamiento dentro del asunto de la referencia, determinándose que para los efectos a que haya lugar se tendrá en cuenta el valor dado a los predios de acuerdo al avalúo presentado por la parte actora, no se encuentra llamado a prosperar.

A través de apoderado judicial, el señor Jhon Alexander Mendoza Reyes presentó demanda ejecutiva con título hipotecario en contra de los señores Jie Li y Henry Augusto Castro Colmenares persiguiendo la garantía que a su favor recaía sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias *No.360-5539* y *360-5841* de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Guamo - Tolima, a fin de hacer efectivas las obligaciones determinadas en lo pagarés No.CA-17199579, CA-17199581, CA-17199582 y CA17199583, así como las que consten en la escritura pública No. 572 del 4 de febrero de 2011 otorgada en la Notaría 9 de esta ciudad.

Subsanada la demanda, el 14 de octubre de 2014 fue librado mandamiento por la vía ejecutiva hipotecaria de mayor cuantía por las citadas obligaciones, decretándose el embargo y secuestro de los inmuebles objeto de hipoteca identificados con los folios de matrícula inmobiliaria *No.360-5539* y *360-5841*.

Posterior a ello, y dado que los iniciales demandados vendieron su sus derechos de dominio sobre los predios objeto de gravamen, mediante auto del 17 de julio 2015 fue autorizada la sustitución de la demanda, y a través de proveído del 25 de mayo de 2016, se volvió a librar mandamiento de pago en contra del señor *José Armando Castillo Cañón*, reiterándose la orden de embargo y secuestro sobre los memorados predios.

Seguido, mediante auto del 28 de julio de 2016, en virtud de la nueva sustitución de la demanda y conforme lo prevé el artículo 88 del Código de Procedimiento Civil, se libró mandamiento de pago en contra de Camilo Andrés Castillo Páez y Agencias Conde S.A, insistiéndose en la medida cautelar sobre los citados bienes, para lo cual fueron librados los oficios No.1326 y 1327 del 16 de agosto de 2016.

Respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. *360-5539* la medida fue inscrita en la anotación No. 27 tal y como se observa en el certificado que obra en el expediente del 30 de agosto de 2016, y sobre el folio No. *360-5841* quedo inscrita en la anotación No.21 tal y como se observa en el certificado del 30 de agosto de 2016 que obra en el expediente, ordenándose mediante autos adidos los días 15 de diciembre de 2016 y del 17 de julio de 2017 su secuestro, emitiéndose para el efecto el despacho comisorio No. 034 del 2 de agosto de 2017.

La memorada diligencia fue evacuada por el Juzgado 3 Promiscuo Municipal del Guamo Tolima el 9 de septiembre de 2017.

Surtidas las etapas correspondientes, mediante auto del 19 de septiembre de 2018 con fundamento en lo previsto en el numeral 2 del artículo 278 del

Código General del Proceso, se emitió sentencia anticipada que dispuso: **“PRIMERO.** *Declarar no probadas las excepciones de mérito (...).***SEGUNDO.** *Ordenar se siga adelante la presente ejecución en la forma ordenada en el auto de mandamiento de pago fecha 28 de julio de 2016.* **TERCERO.** *Decretar LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, previo avalúo de los bienes inmuebles hipotecados y objeto de este litigio.* **CUARTO.** *Liquidar el crédito en los términos indicados en el artículo 446 del C.G. del P.”*, determinación que fue apelada por la extrema demandada, declarándose inadmisibles los recursos por auto del 15 de febrero de 2019.

Así, a folio 340 y siguientes en cumplimiento de lo anterior, obra avalúo comercial de fecha 6 de abril de 2019 elaborado por John Fredy Beltrán Ballén aportado por la parte actora, donde respecto de los inmuebles con folios 360-5841 denominado *La Balsa* y 360-5539 denominado *La Balsa*, tal y como se memoró en el auto objeto de censura, se hizo referencia a sus construcciones, tipo de inmueble, linderos, ubicación, entre otras características relevantes, concluyendo como valores totales las sumas de \$597.217.100 m/cte y \$281.718.750 m/cte respectivamente, del cual se le corrió traslado por auto del 27 de mayo de 2019.

Frente a lo anterior, el apoderado del señor Camilo Andrés Castillo Páez procedió a objetar el citado avalúo mediante escrito aportado el 31 de mayo de 2019, aportando uno nuevo elaborado por la señora Martha Cecilia Martínez Buendía, el cual fue descartado por las razones anotadas en el auto objeto de censura.

Situaciones estas de las que se colige que contrario a lo indicado por el opugnante, en el litigio no ha existido orden de medida cautelar respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 360-4936 tal y como lo indicó en su escrito, de ahí que el avalúo allegado por la parte actora, tal y como se expuso en líneas precedentes, se limitó a establecer el valor comercial de los inmuebles con folios 360-5841 y 360-5534.

Obsérvese que en el contenido del citado avalúo, no se hizo alusión al predio sobre el cual el libelista memora debe ser levantada las medidas cautelares, no encontrándose tampoco vinculado al litigio el señor Alexander Mesa Ruiz, como propietario del inmueble identificado con el folio 360-4936, de acuerdo al contenido del certificado de tradición y libertad que fue allegado como anexo del recurso.

Aunado a que tal y como lo indicó la parte actora en el escrito mediante el cual recorrió el traslado del recurso que aquí se decide, si en gracia de discusión se le hubiere decretado una medida cautelar sobre el predio que dice no garantiza la hipoteca que aquí se persiguen, los reparos que hace la parte recurrente en este instante del litigio, resultan tardíos dado que estos deben ser puestos de presente cuando se le notificó el mandamiento de pago.

De ahí que el tener para el asunto el avalúo allegado al expediente por la parte demandante, es una determinación que se encuentra ajustada a la realidad procesal del asunto de marras, pues como se dijo previamente, los predios

sobre los cuales este recayó, fueron únicamente los que garantizan la garantía hipotecaria objeto del trámite.

Así las cosas, el Juzgado confirmará la decisión objeto de reproche, y negará el recurso de apelación, dado que este no se encuentra enlistado en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni en norma diferente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 50 Civil del Circuito de esta ciudad **RESUELVE:**

- 1. CONFIRMAR** por las razones expuestas en ésta determinación, el auto emitido el 9 de julio de 2020.
- 2. NEGAR** por improcedente el recurso de alzada.
- 3.** Frente a la solicitud allegada por el apoderado de la parte actora respecto a fijar fecha para la diligencia de remate, el libelista deberá estarse a lo dispuesto en auto de cúmplase de esta misma fecha

NOTIFÍQUESE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ(2)

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

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:

87a0878587b35ef6aeca204e598ee6953c6b908cac7f2e71daa04ae11bf689a8

Documento generado en 10/03/2021 04:45:17 PM

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