



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA  
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena

Seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**EJECUTIVO –  
EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL  
47.001.31.53.005.2017.00050.00**

**I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Se procede a decidir el recurso de reposición impetrado por la apoderada de la parte demandada, contra el auto de fecha 10 de mayo de 2022, mediante el cual se fijó fecha para realizar el remate de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 225-7791, 225-7792 y 080-24870, al interior de este proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la **ANDRÉS MAYA SABOGAL** y **MANUEL JULIÁN MAYA**. En caso de ser necesario se pronunciará sobre el recurso de apelación interpuesto en subsidio.

**II. CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición se encuentra contemplado en el artículo 318 de C. G. P., y es aquel que se interpone ante el mismo juez que dictó un auto con el objeto de que se revoque o reforme. Tiene el interesado en proponerlo, un término perentorio de tres (3) días a partir de la notificación del pronunciamiento, excepto el caso de aquellos autos que se profirieran en audiencia o diligencia, evento este, en que se deberá interponer verbal e inmediatamente.

De cara a esta regulación, es viable el estudio de la presente impugnación, toda vez que la providencia dictada el 10 de mayo de 2022 no resolvió recurso alguno, y no existe norma que expresamente lo prohíba.

En el presente asunto, el objeto de debate gira en torno a la decisión de este despacho de señalar fecha para llevar a cabo la subasta de tres propiedades de los ejecutados, determinación que combate la parte pasiva de la litis, y para ello expone dos argumentos:

en primer lugar, que frente al avalúo presentado por la parte demandante existen inconsistencias, las cuales aceptó el despacho en el auto de fecha 8 de febrero de 2022, y, por lo tanto, es necesario que previo a fijar el día de la licitación, *“se resuelva en primer lugar las inconsistencias presentadas en los avalúos de las fincas UNIÓN Y CASTILLO”*. De otro lado, sostiene que dichos avalúos *“ya perdieron vigencia, en razón a que fueron expedidos hace más de un año/.../”*.

Pues bien, frente al primer embate, consistente en la necesidad de resolver lo relativo a las inconsistencias que presenta el avalúo aportado por la parte demandante, necesario resulta volver la mirada sobre el auto de fecha 8 de febrero de 2022, mediante el cual se estableció el valor de los bienes embargados y secuestrados en este asunto.

Memórese que la apoderada de la entidad bancaria presentó su propio avalúo, el que fue puesto a disposición de la contraparte, quien se opuso a dicha estimación, anexando para tal efecto su propio avalúo, sobre el cual, a su turno, la promotora de la causa se pronunció.

Bajo ese contexto se emitió el auto de fecha 8 de febrero de 2022, en el que se desestimó el trabajo presentado por la parte demandante, al paso que se impartió aprobación al confeccionado por el deudor. En efecto, en la aludida providencia se explicó:

*“Pues bien, al analizar la experticia adosada, se encuentra que el allegado por el ejecutante no satisface los requisitos establecidos en los numerales 3, 4, 6, 8 y 9 del artículo 226 del Estatuto Procesal Civil para su valoración.*

*/.../*

*Contrario sensu, la pericia aportada por el demandado, resulta más completa que las analizadas en la medida que no solo se detallan los métodos usados para la obtención de resultado, sino que se aportan los documentos de referencias de las ofertas por él relacionada, demostró plenamente la idoneidad para la realización del avalúo.”*

En ese orden de ideas, como viene de verse el proveído emitido el 8 de febrero de 2022 avaló la experticia presentada por el extremo pasivo de la litis, por lo que caen en el vacío los argumentos contenidos en este recurso cuando se enfilan contra el avalúo presentado por su contraparte, pues como se reconoce en el escrito objeto de estudio, el despacho desestimó la valoración que hizo el banco demandante.

De otro lado, frente al reclamo por la antigüedad del avalúo aportado, conviene tener en cuenta que nos encontramos en un proceso para la efectividad de la garantía real, lo quiere significar que los bienes perseguidos fueron ofrecidos como garantía de pago al acreedor, en el evento que el deudor no honrara su obligación de pagar determinada cantidad de dinero.

Bajo ese contexto, el demandante persigue los fondos que le fueron prometidos para con ellos saldar la deuda contraída. En ese orden de ideas, la finalidad de esta clase de trámite es la satisfacción de la obligación que tiene a su favor la parte demandante.

Y para llegar a buen recaudo, previo a ofrecer en pública subasta los bienes trabados en la litis deben cumplirse unos requisitos, a saber: que exista orden de continuar la ejecución, que los bienes se encuentren embargados, secuestrados y avaluados, y que exista liquidación del crédito.

Pues bien, en esta oportunidad el extremo pasivo sostiene que, aunque existe un avalúo, el mismo ya perdió vigencia debido a que ha transcurrido más de un año. Esta eventualidad está prevista en el artículo 457 del Código General del Proceso, de la siguiente manera:

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

Nótese que la norma establece un referente temporal a partir del cual es posible recurrir a la elaboración de un nuevo avalúo, consistente en que hubiere **transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme,** de tal suerte que, para la prosperidad de esta causal basta corroborar que ha transcurrido el año de que habla la disposición en cita.

Así pues, tenemos que el auto que impartió aprobación al avalúo data del 8 de febrero de 2022, y, la solicitud de actualizar el valor de los bienes objeto de subasta fue presentada el 16 de mayo de 2022, lo que quiere significar que sólo habían transcurrido 3 meses entre una y otra actuación.

Y, aunque basta la anunciado para despachar de forma negativa el argumento bajo, debe puntualizarse que la norma bajo estudio exige que con la solicitud se aporte el nuevo avalúo que se pretende hacer valer, carga que no cumplió la parte solicitante, lo que constituye una razón adicional para el fracaso de la impugnación.

En ese orden de ideas, no tienen vocación de éxito los motivos de impugnación, lo que conduce a no reponer la providencia impugnada.

Así mismo, como quiera que por imposibilidad material no fue posible celebrar la diligencia de remate en la fecha programada, se procede a actualizarla en esta providencia.

De otro lado, frente a la apelación presentada en subsidio, como quiera que la providencia que convoca a licitación no se encuentra enlistada como susceptible de alzada, la misma se denegará

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

### III. RESUELVE:

1. No reponer el auto dictado el 10 de mayo de 2022, mediante el cual se fijó fecha para realizar el remate de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 225-7791, 225-7792 y 080-24870, al interior de este proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la **ANDRÉS MAYA SABOGAL** y **MANUEL JULIÁN MAYA**.
2. No conceder el recurso de apelación presentado en subsidio por la parte demandada, acorde con lo expuesto en precedencia.
3. En este proceso de **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** contra la **ANDRÉS MAYA SABOGAL** y **MANUEL JULIÁN MAYA**, señálese el próximo día 29 de agosto de 2023 a las 3:00 pm para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria 225-7791, 225-7792 y 080-24870, los que se encuentran debidamente, secuestrados y avaluados en este asunto.
4. La licitación se iniciará a la hora señalada, siendo postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado a los inmuebles secuestrados, previa consignación del porcentaje legal que corresponde al 40% del avalúo total de cada uno de los inmuebles debidamente embargados, secuestrados y avaluados en este asunto.
5. Expídase el aviso respectivo y désele cumplimiento a los lineamientos señalados en el artículo 450 del Código General del Proceso.
6. En atención a lo establecido en el párrafo del artículo 107 del CGP en concordancia a lo señalado en el artículo 7° de la Ley 2213 de 2022, y artículo 23 del acuerdo PCSJA21-11840 del 26 de agosto de 2021, la diligencia se realizará de forma virtual, sin perjuicio que se pueda variar cuando aquella presente fallas, de lo cual se comunicará tempestivamente.  
  
Para la realización de la audiencia los asistentes podrán ingresar mediante el siguiente link <https://call.lifesecloud.com/18375686> , advirtiéndose que su conexión debe efectuarse con 15 minutos de antelación a la hora programada.
7. Atendiendo que el acceso a las instalaciones del despacho se encuentra habilitada, en aras de garantizar el acceso a la justicia y transparencia a los postores, sus sobres se

recibirán de forma directa y física en la secretaría del Juzgado en los términos de los artículos 451 y 452 del CGP, el cual solo se abrirá, de ser necesario, transcurrido el lapso normativo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS**  
**JUEZA**