

**RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION RAD. .  
47.001.31.53.005.2017.00050.00**

DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ <asesoriasjuridicasday22@gmail.com>

Mar 13/02/2024 3:18 PM

Para:Juzgado 05 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j05ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (235 KB)

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA EL AUTO DEL 7 DE FEBRERO QUE FIJO FECHA DE REMATE RAD. 2017 0005000.pdf;

SEÑORES JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA, como apoderada de los demandados, adjunto envié escrito de recursos de reposición y en subsidio apelación contra el auto proferido el 7 de febrero de 2024, proferido en el radicado registrado en el asunto.

Atendido lo anterior, solicito de la manera mas comedida, confirmar el recibido de este mensaje y del documento adjunto.

Atentamente,

**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ  
C.C. 37.839.437 de Bucaramanga  
T.P. 78001 del C.S.J.**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**

**ABOGADA**

EMAIL: [asesoriasjuridicasday22@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasday22@gmail.com)

Celular – WhatsApp: 3002170098

---

Señora

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA

E. S. D.

Ref. Pso. EJECUTIVO PARA LA GARANTIA REAL

Dte. DAVIVIENDA S.A.

Ddo. ANDRES MAYA SABOGAL Y MANUEL JULIAN MAYA D.

Rad. 47.001.31.53.005.2017.00050.00

**RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**

**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**, mayor y vecina de la ciudad de Bucaramanga, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada de los demandados, dentro del proceso de la referencia, de la manera más comedida, me permito manifestar que estando dentro del término legal para ello, interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION**, contra el auto proferido por ese Despacho Judicial, con fecha 7 de febrero de 2024, notificado por estado digital el día 8 del mismo mes y año, a través del cual fijo fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del predio identificado con la matricula inmobiliaria numero 080-24870, a efectos de que se revoque y en consecuencia se realice el control de legalidad que establece el artículo 448 inciso 3º del Código General del Proceso; o en caso de no acceder a este recurso, me conceda el recurso de apelación para ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Santa Marta, a fin de que sea esa Corporación la que decida revocar el auto impugnado y en consecuencia ordene realizar el control de legalidad estipulado en la norma mencionada, conforme a los hechos que paso a exponer:

**HECHOS**

**PRIMERO.** La señora Juez de instancia, al expedir el auto a través del cual fijo fecha de remate para el predio identificado con la matricula inmobiliaria numero 080-24870, no se percató que el avalúo realizado al mencionado inmueble, fue expedido con fecha 23 de febrero de 2021, y que su revisión fue realizada el 7 de febrero de 2022, lo cual implica que la expedición del informe de avalúo tiene ya

**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**

**ABOGADA**

EMAIL: [asesoriasjuridicasday22@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasday22@gmail.com)

Celular – WhatsApp: 3002170098

---

tres años de haber sido realizado y la revisión fue verificada hace dos años, lo cual indica que ya perdió su vigencia.

**SEGUNDO.** Por consiguiente, era imperioso que la señora Juez de instancia, en cumplimiento del mandato legal establecido en el artículo 42 del Código General del Proceso, diera estricto cumplimiento a lo normado en el artículo 448 inciso 3º ibidem, para hacer efectiva la igualdad entre las partes, y por mandato jurisprudencial, garantizar los derechos del deudor, ordenando de oficio al banco ejecutante, presentar una actualización del avalúo comercial del predio, habida cuenta de la pérdida de su vigencia, por el transcurso del tiempo, y más aun teniendo en cuenta que, en todo este tiempo, han cambiado de manera ostensible las condiciones del mercado.

**TERCERO.** Lo anterior implica que debió primero ordenar al banco ejecutante, la actualización del avalúo del predio, antes de fijar la fecha del remate, porque con ello está desconociendo la igualdad de las partes en el proceso y desconociendo los derechos del deudor, por cuanto el valor del predio ha variado de manera ostensible, por las condiciones actuales del mercado, haciendo que los avalúos varíen de manera significativa, incrementando el valor comercial del predio, lo cual conlleva a una grave afectación de los derechos del deudor, quien en estos momentos no se encuentra en condiciones de pagar un nuevo avalúo, como si lo está la parte ejecutante, que es la parte dominante económicamente en este proceso.

**CUARTO.** Como se puede deducir de lo antes expuesto, es claro que con la decisión impartida a través del auto que mediante este escrito se impugna, se desconoció el derecho fundamental de igualdad de las partes en el proceso, de mis representados, además de que se ignoró la pérdida de vigencia del avalúo existente en el proceso, afectando con tal decisión de manera grave los intereses económicos de mis mandantes, al no ordenar de manera oficiosa, al Banco Ejecutante, que presentara la actualización del avalúo del inmueble, teniendo en cuenta la reactivación económica de la economía en estos tres años luego de la expedición del avalúo, y especialmente en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble.

# DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ

## ABOGADA

EMAIL: [asesoriasjuridicasday22@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasday22@gmail.com)

Celular – WhatsApp: 3002170098

---

**QUINTO.** En este caso, señora Juez, mis representados están siendo gravemente afectados con la decisión de su Despacho de ordenar el remate del predio embargado, sin atender la fecha en que se realizó el avalúo y sin tener en cuenta que las condiciones del mercado, ha mejorado significativamente los precios de los inmuebles en una zona tan comercial, como lo es el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, al punto que se considera por expertos, que el precio actual del predio se ha duplicado.

### PETICIONES

**Primero.** Teniendo en cuenta lo antes expuesto, solicito a la señora Juez, **revocar** el auto impugnado y en consecuencia, no fijar fecha para la diligencia de remate, hasta tanto no se presente por parte del banco, la actualización del avalúo del predio a rematar.

**Segundo.** Ordenar al Banco Ejecutante, presentar la actualización del avalúo comercial del predio objeto de remate, por ser la parte dominante económicamente en este proceso, pues mis representados, se encuentran en una grave crisis económica, que no les permite pagar el costo de la actualización del avalúo, como si lo puede hacer la entidad ejecutada, evitando así, una desmedida desigualdad entre las partes de este proceso.

**Tercero.** No obstante, lo anterior, solicito a la señora Juez, de la manera más respetuosa, que, en caso de mantenerse en su criterio, me conceda el recurso de apelación para ante la Sala Civil del Tribunal Superior de Santa Marta, a efectos de que sea esa Corporación, la que revoque su decisión y, en consecuencia, disponga que se decrete oficiosamente la actualización del avalúo por parte del banco, del bien objeto de remate.

### FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Para el caso en estudio es importante traer a colación un aparte de la Jurisprudencia, que avoca la situación planteada en estos recursos, conforme lo registro a continuación: *“Ahora bien, al momento de fijar fecha y hora para diligencia de remate al Juez le corresponde por mandato legal de conformidad con el artículo 42 del Código General del*

# **DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**

## **ABOGADA**

EMAIL: [asesoriasjuridicasday22@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasday22@gmail.com)

Celular – WhatsApp: 3002170098

---

*Proceso de dirigir el proceso y hacer efectiva la igualdad entre las partes, así mismo, por mandato jurisprudencial, le concierne al Juez como director del proceso garantizar los derechos del deudor. Es decir, de acuerdo al factor objetivo determinar cuál es el avalúo que favorece y garantiza los derechos de las partes en este asunto y a su vez, apoyado en la doctrina constitucional y la jurisprudencial, tal cual lo estipula el artículo 230 de la Constitución Política. Está autorizado, en el caso de marras para indagar el valor real del inmueble que se pretende rematar”.*

Del anterior aparte Jurisprudencial, se puede deducir, que en este caso, la señora directora del proceso, debió antes de expedir el auto que fijo la fecha para remate, ordenar a la entidad ejecutante, que presentara una actualización del avalúo, teniendo en cuenta que el que aparece en el proceso, fue elaborado hace ya 3 años y revisado y aprobado hace más de 2 años, y es imperiosa su actualización, teniendo en cuenta que se realizó precisamente en la época en que la pandemia estaba en los picos más altos, lo que hacía que el comercio estuviera afectado y el valor de los inmuebles hubiera desmejorado en grado sumo, el valor de los inmuebles mientras que en este momento, ese sector se ha venido reactivando favorablemente al punto que los precios de los inmuebles, han alcanzado un incremento estimado de más del 50% en su valor comercial, tal como lo estiman varios expertos.

De otro lado, en lo relacionado con el recurso de apelación interpuesto contra el auto que fijo la fecha de remate en este asunto, es importante tener en cuenta, lo que sobre el derecho a la doble instancia, ha manifestado la Corte Constitucional en su Jurisprudencia, donde indico: ***“5.2 Esta Corporación ha sostenido que la finalidad del principio-derecho a la doble instancia es permitir que la decisión adoptada por una autoridad judicial sea revisada por otro funcionario, independiente e imparcial de la misma naturaleza y más alta jerarquía, con el fin de que decisiones contrarias a los intereses de las partes tengan una más amplia deliberación con propósitos de corrección, permitiendo de esa forma enmendar la aplicación indebida que se haga por parte de la autoridad de la Constitución o la ley. Es una garantía contra la arbitrariedad, y en un mecanismo principal, idóneo y eficaz para la corrección de los yerros en que pueda incurrir una autoridad pública”.***

Esta jurisprudencia nos permite inferir, que, en el caso bajo estudio, es procedente el recurso de apelación, a efectos de que el superior revise la decisión impugnada y se pueda tener certeza de que efectivamente este auto es o no susceptible de este medio impugnatorio, pues en varias decisiones judiciales, donde se ha interpuesto el recurso de reposición y en subsidio apelación, se ha negado, pero

**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**

**ABOGADA**

EMAIL: [asesoriasjuridicasday22@gmail.com](mailto:asesoriasjuridicasday22@gmail.com)

Celular – WhatsApp: 3002170098

---

por causa diferente, es decir principalmente por la cuantía, esto por ser de mínima cuantía el proceso.

Adicionalmente, invoco como fundamentos de derecho, lo establecido en los artículos 29 de la Constitución Política, lo dispuesto en los artículos 318 y siguientes, 448 inciso 3º del Código General del Proceso y en la jurisprudencia de la Corte Constitucional que habla sobre los temas aquí expuestos, especialmente la sentencia 531 de 2010.

**COMPETENCIA Y CUANTIA**

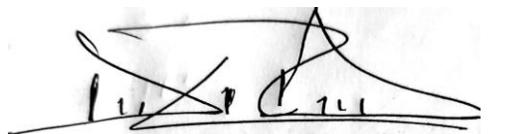
La competencia de esta impugnación la tiene usted señora Juez, por ser la autora de la providencia que mediante este escrito impugno y por la cuantía del proceso.

**PRUEBAS**

Las pruebas que sustentan estos recursos, se encuentran en el expediente contentivo del proceso dentro del cual fue proferida la decisión recurrida.

De la señora Juez,

Atentamente,



**DAY CELINA RODRIGUEZ DIAZ**  
C.C. 37.839.437 de Bucaramanga  
T.P. 78001 del C.S.J.