

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Buenaventura Valle, mayo diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021)

**APELACIÓN AUTO DE SEGUNDA INSTANCIA No. 425**

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| <b>PROCESO:</b>     | EJECUTIVO                      |
| <b>DEMANDANTE:</b>  | ERASMO MINA OLMEDO             |
| <b>DEMANDADO:</b>   | GERTRUDIS VALENCIA DE RUIZ     |
| <b>RADICADO I:</b>  | 76-109-40-03-006-2016-00157-00 |
| <b>RADICADO II:</b> | 76-109-31-03-003-2020-00168-01 |

**OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO**

Decídase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la decisión emitida mediante auto interlocutorio No. 528 de 28 de septiembre de 2020 por medio del cual se negó la declaración de nulidad de la diligencia de remate realizada el día 11 de junio de 2019, proferida por el Juzgado Sexto civil municipal de Buenaventura, en el proceso ejecutivo hipotecario iniciado por el señor Erasmo Mina Olmedo contra la señora Gertrudis Valencia de Ruiz.

**ANTECEDENTES**

1. La parte demandante solicitó se librara mandamiento ejecutivo en contra de la señora Gertrudis Valencia de Ruiz por la suma de \$68.000.000, contenida en el pagare No.79174772 y por los intereses moratorios desde el 5 de agosto de 2016 hasta que se verifique el pago de la obligación, así mismo, se decrete el embargo y secuestro del inmueble hipotecado distinguido con folio de matrícula No. 372-14868.
2. Por auto interlocutorio No. 616 de 3 de noviembre de 2016, el juzgado de conocimiento procedió a librar mandamiento de pago por las sumas solicitadas.
3. Continuando con las etapas procesales respectivas, se notificó personalmente a la demandada GERTRUDIS VALENCIA DE RUIZ de la demanda el día 3 de abril de 2017<sup>1</sup>, quien no presentó medio exceptivo alguno dentro del asunto.

---

<sup>1</sup> Folio 34.

4. Por auto interlocutorio No. 259 de 8 de junio de 2017 se profirió auto que ordena seguir adelante con la ejecución propuesta por el señor Erasmo Mina Olmedo contra la señora Gertrudis Valencia de Ruiz, ordenándose practicar el avalúo y posterior remate, aunado a la liquidación correspondiente, condenando en costas a la parte demandada.

5. Transcurrido el trámite respectivo, se ordenó a través de auto 25 de junio de 2018, la practica de la diligencia de remate del bien distinguido con folio de matricula inmobiliaria No. 372-14868; para el día 11 de junio de 2019 se llevó a cabo la audiencia de remate, donde no se presentaron posturas de manera presencial ni electrónicas, por lo que la parte demandante presento petición de adjudicación con fundamento en el art. 452 del C.G.P., por lo que fue resuelta por el Juzgado ordenando al peticionario consignar la diferencia de \$57.800.280.00, resultante del bien materia de adjudicación y del valor del crédito y de las costas en firme siendo objeto de censura por el petente.

6. Así mismo la parte demandante presento un incidente de nulidad con el fin de declarar nula la diligencia de remate efectuada el día 11 de junio de 2019, por vicios formales en el desarrollo de la diligencia de remate - debido a que no se dejo constancia en el acta, de la propuesta del demandante de rematar por cuenta del crédito; y el emitir la providencia 465 de junio 11 de 2019 declarando desierto el remate sin tener en cuenta la aludida propuesta -, y por aspectos sustanciales - al tener “por precio del bien el 100% del avalúo, cuando la ley ordena que el precio del bien rematado, cuando se desarrolla la diligencia de remate, corresponde al 70% del avalúo, sin hacer diferencia si la adjudicación es a favor de postores o acreedor rematante por cuenta del crédito” -, petición que fue resuelta a través de auto de 28 de septiembre de 2020, negando la pretensión principal y subsidiaria de la diligencia. Así mismo, por auto No. 527 de 28 de septiembre de 2020, confirmó la decisión emitida a través de auto de 12 de junio de 2019.

7. Posteriormente la parte demandante presentó el día 2 de octubre de 2020, recurso de apelación en contra del auto 528 de 28 de septiembre de 2020, por medio del cual se negó la solicitud de declaración de nulidad de la diligencia de remate realizada en junio 11 de 2019. El recurso se concedió por auto interlocutorio No. 558 de 14 de octubre de 2020, fundado en los siguientes términos;

#### **El recurso de apelación**

La apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso en primera instancia presento recurso de apelación en contra del auto 528 de 28 de septiembre de 2020, por medio del cual se negó la solicitud de declaración de nulidad de la diligencia de remate realizada en junio 11 de 2019, el cual fundamenta en tres inconformidades que denomina *inasistencia de la apoderada*, pues la misma hizo presencia dentro de la

diligencia, encontrando unas inconsistencias, toda vez que no se consigno la propuesta de la peticionaria, por que cerro la diligencia después de haberse manifestado que se podía retirar y porque en el acta se consigna no existir postores cuando se presento un acreedor por intermedio de su apoderada.

Frente al precio del remate, indica que deberá negar lo pedido, pero no adaptar la pretensión del sujeto procesal a lo que él considera, y no como debe tramitarse con base al valor del remate.

Señala que el remate desierto constituye una irregularidad debido a que habiendo comparecido a la diligencia, no se plasmara en el acta la postura expresa del acreedor, por medio de la cual se pedía aprobarlo, mediante la adjudicación del inmueble por su crédito en el valor previsto en la diligencia.

Y por último manifiesta que si bien la declaratoria de nulidad no esta contemplada expresamente en el art. 133 del C.G.P., sin embargo, estas irregularidades pueden afectar la validez del remate, pues si se consideraran saneadas si no se alegan antes de la adjudicación

### **Consideraciones**

Bien se sabe que el instituto de las nulidades está concebido para que mediante declaración judicial se deje sin efecto un acto procesal por violación de las formalidades de éste y por ende de las garantías que tutelaba.

Esta declaración sólo puede emitirse cuando el supuesto fáctico configure una de las causas contempladas por la ley, dado al principio de taxatividad, y por ende se declarará la nulidad cuando los hechos se adecuen a una de las precisas hipótesis establecidas como suficiente para invalidar la actuación, partiendo de la base que su solicitud debe ser oportuna y con el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 135 del C. G. del P., so pena de su rechazo. (Art. 130 e inciso 4 del 135 del *ejusdem*).

Así mismo y en aras de contextualizar, la causal invocada es la prevista en el inciso primero del artículo 455 del C. G. del P., la cual deviene de derogar el numeral 2 del artículo 141 del C. de P. C., con la Ley 1395 de 2010, y transformando el artículo 530 del anterior estatuto Procesal.

Así, centrados en el supuesto jurídico a desarrollar la censura deprecada, y verificada la decisión adoptada por el Juzgado A quo con el tramite efectuado en la diligencia de remate llevada a cabo en junio 11 de 2019, este despacho encuentra desde ya, que la providencia impugnada se ha de confirmar.

En efecto, frente al trámite que, en sentir de la apelante, debía trasegar el camino de la diligencia de remate llevada a cabo en junio 11 de 2019, como fue el dejar la constancia en el acta de remate de la propuesta del demandante de rematar por cuenta del crédito, y de declarar la ilegalidad de la decisión 465 de junio 11 de 2019 revocando la decisión de declarar desierto el remate por no tener en cuenta la aludida propuesta, son peticiones que no guarda relación con las causales y los principios que gobiernan el trámite procesal.

Nótese como en el plenario se evidencia que el trámite desarrollado en la diligencia de remate cumplió las formalidades establecidas del artículo 452 del C. G. del P., (se determinó el bien objeto de la subasta pública por su dirección, matrícula inmobiliaria, linderos, área, linderos, tradición, avalúo, base de la subasta), con el objeto - como lo señala el Aquo en la providencia recurrida - de dar a conocer con antelación todos los pormenores de la diligencia programada, lo que garantiza los principios de transparencia, integridad y autenticidad, dentro de esa audiencia, el cual se desarrolló de manera oral, y en la que no existió en el transcurso de esta, reproche alguno por parte de la demandante, ni en la aludida audiencia, ni al momento de expedir el acta de remate.

Ya diferente es el escrito presentado por la abogada de la parte demandante por medio del cual presenta solicitud de adjudicación del bien inmueble materia de remate y que se allegó a las 10:00 de la mañana, a la secretaría del juzgado (es decir, fuera del tiempo hábil para presentar la oferta), sin percatarse que en ese momento, quien estaba presidiendo la audiencia es el señor Juez, y en caso dado, de encontrarse atendiendo la diligencia un encargado, se debió avisar de su voluntad de la adjudicación del bien, por cuenta del crédito, dentro del término legal establecido para ello, con el propósito de resolverlo al finalizar la audiencia y así quedar consignado en la censurada acta de remate.

Por ello, encuentra el Despacho que es válida la actuación que de dicha diligencia se desprenda, pues cumplió con las formalidades señaladas para el remate.

Finamente, frente a la invocada causal de nulidad de tipo sustancial donde argumenta que no se debió tener por precio del bien el 100% del avalúo, debido a que la ley ordena que el precio del bien rematado, cuando se desarrolla la diligencia de remate, corresponde al 70% del avalúo, sin hacer diferencia si la adjudicación es a favor de postores o acreedor rematante por cuenta del crédito, este Despacho basta con recordar que la sugerencia señalada en los artículos 2422 y 2448 del Código Civil, es que el ejecutante, al solicitar se le adjudique en pago el bien hasta la concurrencia del crédito, se haga pero por el valor total del avalúo.

En efecto, y como bien lo documenta con suficiencia el a quo con decisiones judiciales<sup>2</sup> y referencias doctrinantes, por disposición sustancial, se puede pedir por el ejecutante la adjudicación del inmueble en pago hasta la concurrencia de su crédito, pero dicha adjudicación se hará por el valor total del avalúo sin tener en cuenta la base de la liquidación, tal y como lo señala el artículo 2422 del Código Civil.

En conclusión, el plantear por parte del extremo demandante la ocurrencia de la causal de nulidad por falta de la formalidad alegada en el acta de remate y pretender infirmar la orden de declarar desierto el remate, encarnaría un formalismo inútil, contrario al principio de la eficacia de la administración de justicia, constitutiva, por igual, de un desgaste innecesario de la actividad judicial, más cuando se le garantizó la oportunidad para participar en la aludida diligencia y se accedió a su solicitud de adjudicación, se adoptó la práctica de los principios de celeridad y eficiencia de acuerdo con los cuales “las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos y suprimirán los trámites innecesarios”<sup>3</sup> y que “los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales”<sup>4</sup>.

De la misma manera no es dable pretender que se le adjudique el bien para el pago de su crédito y las costas por el precio que sirvió de base, conforme lo señalaba el derogado numeral 3, del artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, pues, acorde con la normatividad sustancial y procesal vigente, al perseguir el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca, la pretensión de la adjudicación se hará siempre sobre la base del 100% del avalúo del bien, de conformidad con el inciso 2, numeral 5, del artículo 468.

Así las cosas, se confirmará la providencia que motivó el recurso de apelación, sin lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO** de Buenaventura, Valle del Cauca,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **CONFIRMAR** la providencia No. 528 de septiembre 28 de 2020 por medio del cual se negó la declaración de nulidad de la diligencia de remate realizada el día 11 de junio de 2019, conforme lo señalado en la parte motiva de la presente providencia.

---

<sup>2</sup> En particular, la sentencia STC2136-2019, de fecha 25 de febrero de 2019, de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.P. Margarita Cabello Blanco. Radicación N° 23001-22-14-000-2018-00207-01

<sup>3</sup> C.E. 7542 mayo 3 de 1996

<sup>4</sup> C.E. Sección Cuarta, mayo 3 de 1996.

**SEGUNDO:** Sin costas, por no aparecer causadas.

**TERCERO:** **DEVOLVER** en su oportunidad la actuación surtida al Juzgado de origen para lo de su cargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(con firma electrónica)

**ERICK WILMAR HERREÑO PINZÓN**  
**Juez**

**Firmado Por:**

**ERICK WILMAR HERREÑO PINZON**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO BUENAVENTURA**

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:

**94115c69bf463e42b42ed3a774ca9fcffab313eeb4d3289d231da245513**  
**6665d**

Documento generado en 19/05/2021 09:26:23 PM

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