

2014-00079 BANCOLOMBIA VS LORENZO RODRIGUEZ _REPOSICION CONTROL DE LEGALIDAD

paola@mcbrownabogados.com <paola@mcbrownabogados.com>

Lun 30/08/2021 15:41

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Buenaventura <j05cmbuenaventura@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (85 KB)

2014-00079 BANCOLOMBIA VS LORENZO RODRIGUEZ _REPOSICION CONTROL DE LEGALIDAD.pdf;

Cordial saludo.

Adjunto memorial presentando recurso de reposición contra el Auto Interlocutorio N°799 del 24 de agosto de 2021 publicado por estado el 25 de agosto de 2021 mediante el cual el juzgado hace un control de legalidad y decide no efectuar el remate programado para el 25 de agosto de 2021, para su encargo...

Cordialmente:

Dra. PAOLA MCBROWN T.

McBrown Abogados Zomac SAS

Especialista en Seguridad Social, Laboral,

Civil, Pensiones y Administrativo

Cra. 3 #8-13 Ofic. 202 Edif. Caicedo altos BANCOMEVA

Tel: +57 (2) 24 17084 - Cel.: 3003572221-3202369089

CORREO: paola@mcbrownabogados.com <<mailto:paola@mcbrownabogados.com>>

BUENAVENTURA

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: BANCOLOMBIA
DDADO: LORENZO RODRIGUEZ
RAD: 2014-00079

PAOLA V. MCBROWN TREFFRY, mayor de edad, vecina y domiciliada en Buenaventura, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66'747.809 e Buenaventura, Abogada titulada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 103.692 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación de la parte demandante Bancolombia S.A. de la manera mas atenta me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto 799 de fecha 24 de agosto de 2021 notificado por estado el día 25 de agosto de 2021, mediante el cual el juzgado hace un control de legalidad y decido no efectuar el remate programado para el día 25 de Agosto de 2021.-

En aplicación del artículo 12 y 13 del decreto 1604 de 1966 considera el despacho que existe un gravamen que no permite que se realice el correspondiente remate por cuenta de Valorización departamental.

Si bien es cierto la medida existe, no saca el bien del comercio, se trata de una medida coercitiva para que en el caso de que exista una transferencia de dominio se obligue al nuevo comprador a pagar los gravámenes establecidos por el estado como lo es la valorización departamental.

Debe tenerse en cuenta que el Municipio de Cali, decidió mediante autorización del consejo Municipal inscribir en todos los folios de matricula inmobiliaria este gravamen para obligar al contribuyente a cancelar los gravámenes de mega obras y extraordinarios que se han decretado.

Por lo tanto, esta medida no impide la realización del remate, lo que limita es que se inscriba el mismo en la oficina de registro e instrumentos públicos hasta el momento en que se aporte la correspondiente paz y salvo de valorización. -

Considero que el despacho está dando una aplicación errónea a la norma y por lo tanto esta vulnerando el debido proceso, lo que en ultimas se traduce en un perjuicio para el mismo demandado. -

Debe tenerse en cuenta lo establecido por el artículo 465 del código General del proceso.

Artículo 465. Concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades

Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate.

El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al

funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto este como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio. Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos.

Sin embargo, no tenemos noticia de que curse un proceso coactivo en contra del demandado, por lo tanto, debería el juzgado haber ordenado oficiar a Valorización de la ciudad de Cali. -

Ahora bien, Tratándose de la inscripción de la demanda en la oficina de registros públicos, el bien puede venderse válidamente, al tenor del artículo 591 del código general del proceso cuando señala que: “*El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio...*”, de tal manera que la propiedad puede ser comprada, aunque tenga esta inscripción en registro.

El citado **Artículo 591 Del Código General Del Proceso** señala los efectos de tal medida:

«El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia... Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes...».

Nótese que con posterioridad al gravamen inscrito se hicieron otras anotaciones en el referido Folio de matrícula inmobiliaria. -

De conformidad con el artículo 444 del código General del proceso, que Establece que:

Artículo 444. Avalúo y pago con productos.

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 secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.

Si bien El numeral 4 del artículo 444 del C.G.P., establece que el avalúo incrementado en 50% es el valor para remate de un bien inmueble, dicha norma no exige un documento específico que determine dicho valor actual, este se comprueba con un documento oficial expedido por una autoridad, y si bien este valor está registrado en el certificado de Avalúo catastral (cuya expedición causa un gasto), ese mismo se registra en el recibo para pago de impuesto (cuya expedición no genera gasto para ninguna parte), y precisamente **se corre traslado para que quien no lo considere idóneo pueda controvertirlo con un Avalúo que sí considere idóneo**. Ahora bien, cuando el Juzgado corre traslado (agotando el trámite establecido en la Ley), y sin ninguna objeción dentro la oportunidad (por parte de los interesados o del mismo Juzgado garante de derechos) fija fecha para diligencia de remate, y **obliga a realizar el gasto legal para dar publicidad de remate, y llegado el tiempo para la diligencia, emite una providencia con fundamento no en una norma, sino en el comentario emitido por un escritor (sin analizar una norma) emite concepto a su propia conveniencia, y ese concepto debe ser Ley para las partes, a pesar que se aparte del Espíritu de la norma.** –

Bastan las anteriores consideraciones para que el despacho revoque la providencia atacada y se ordene llevar a cabo nuevamente el remate. De lo contrario que los argumentos esgrimidos sirvan como fundamento del recurso de apelación ante el superior jerárquico. -

Teniendo en cuenta los anterior, no le asiste razón alguna al despacho para negar la práctica de la diligencia de remate solicitada, y, en suma, debe revocarse el Auto Interlocutorio N°799 del 24 de agosto de 2021 publicado por estado el 25 de agosto de 2021 y debe realizarse el remate. -

Del Señor Juez, con todo respeto.,


PAOLA V. MCBROWN TREFFRY.
C.C. 66'747.809 de Buenaventura
T.P. 103.692 del C.S.J.