



Señora  
**JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO**  
E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo de BANCO CAJA SOCIAL  
Contra **JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON**  
**RAD. 13836408900120160015200**

**JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.047.412.256 de Cartagena, portador de la Tarjeta Profesional No.247.029 del C. S. de la J., con dirección electrónica de notificación judicial jorgerombar510@hotmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada dentro del presente asunto, acudo ante usted y dentro de la oportunidad legal para ello, me permito interponer recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto de fecha 29 de marzo de 2022 en el cual se ordeno: "CUESTION UNICA: Señalase el día 17 del mes de MAYO del año 2022 a las 8:00 AM para llevar a cabo el remate del bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-212539. La base de la licitación será por el 70% del avalúo, previa consignación en dinero a órdenes de este Juzgado del 40% del avalúo. Hágase entrega de sendas copias del aviso al interesado para su publicación."

Fundamento mi recurso en las siguientes consideraciones:

Sea lo primero manifestar señora juez, mediante auto de fecha 02 de noviembre de 2021 el despacho resolvió negar la nulidad presentada por el suscrito y como consecuencia en el numeral tercero de dicho auto se ordeno condenar a la parte demandante al pago de las costas, teniendo en cuenta lo resuelto en el numeral tercero del auto de fecha 02 de noviembre de 2021, la apoderada de la parte demandante interpuso recurso de reposición contra el auto en mención mas exactamente contra el numeral tercero de dicho auto, recurso de reposición que fue resuelto por esta casa judicial mediante auto de fecha 31 de enero de 2022 en el cual se ordeno reponer el auto atacado y por consiguiente se ordeno a la parte que represento al pago de las costas ordenadas por ser vencidos en el incidente de nulidad radicado en su oportunidad.

De igual manera en el auto de fecha 02 de noviembre de 2021 se ordeno en el numeral segundo: "**ORDENESE a las partes proceder de conformidad a lo dispuesto en el artículo 457 del C.G.P. a fin de actualizar el avalúo del inmueble hipotecado**", actualización del avalúo que a la fecha no se ha realizado, por lo que el auto recurrido





violenta el debido proceso al fijar fecha de remate.

Debe tenerse en cuenta señora juez, que el avalúo comercial aprobado por el juzgado fue elaborado el 20 de noviembre de 2017 teniendo a la fecha de la presentación del presente escrito 04 años cinco meses y cinco días, por lo que no podría demostrar o certificar el valor real del inmueble al día de hoy; teniendo en cuenta que el avalúo se encuentra desactualizado, esto va en contra de lo establecido por la ley 242 de 1995 artículo 6, decreto 1420 de 1998 artículo 19 y lo dicho por la corte Constitucional mediante sentencia T 531 de 2010, olvidando el despacho que también tiene el deber legal de proteger los derechos del deudor dentro del proceso.

Conforme a lo antes manifestado, muy respetuosamente solicito sea revocado el auto de fecha 29 de maro de 2022 y se sirva ordenar en su defecto nombrar perito evaluador que determine el valor real del bien inmueble, en el caso contrario que sea negada la reposición, solicito sea concedido el recurso de apelación.

Sírvase proveer.

Respetuosamente,

*Jorge Romero*

**JORGE ARMANDO ROMERO BARRIOS**

C.C. No.1.047.412.256 de Cartagena

T. P. No.247.029 del C. S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TURBACO

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.  
DDO: JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON  
RAD: 1383640980012016-00152-00

Noviembre dos (2) del Año Dos Mil veintiuno (2021).

Se encuentra al Despacho el proceso de la referencia, a efecto de resolver sobre la solicitud de nulidad elevada por el apoderado demandado Dr. JORGE ROMERO BARRIOS el día 24 de septiembre de 2021.

**FUNDAMENTO DE LA PETICIÓN DE NULIDAD:**

El apoderado demandante solicita la nulidad del auto de fecha 10 de agosto de 2021, por medio del cual se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de remate. Su solicitud se encuentra fundamentada en que en fecha 21 de junio de 2018 fue aprobado avalúo comercial por valor de \$78.400.000 Mcte, aduce que por haber pasado más de tres años, con tal avalúo no se determina el valor real del inmueble lo cual atenta contra los derechos e intereses de su representado y además se generaría un detrimento patrimonial mayor al acarreado con la demanda.

**TRAMITE DE LA SOLICITUD:**

De la solicitud de nulidad se corrió traslado a la parte demandante mediante fijación en lista de fecha 1 de octubre de 2021, traslado que fue descorrido mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2021.

**CONSIDERACIONES:**

La nulidad procesal se le define como la sanción que ocasiona la ineficacia del acto a consecuencia de errores en que se incurren en el proceso; así también como fallas in procedendo o vicios de actividad cuando el Juez o las partes, por acción u omisión, infringen las normas de procedimiento, en este caso las contempladas en el Código General del Proceso a las cuales deben someterse inexcusablemente, pues ellas indican lo que deben, pueden o no pueden realizar en desarrollo de un proceso determinado.

El numeral 8 inciso segundo del artículo 133 del C.G.P, consagra las causales de nulidad, indicando que el proceso es nulo en todo o en parte solo en los casos señalados expresamente; así mismo indica el parágrafo del mismo artículo: *Las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente por los mecanismos que este código establece.*

En el presente caso la solicitud de nulidad alegada se fundamenta en el hecho de proferir auto que fija fecha de remate encontrándose aprobado el avalúo comercial del inmueble desde junio de 2018, es decir hace más de tres años, con el cual no podría determinarse el valor real del inmueble; no obstante, en el artículo 133 del C. G. P. se encuentran puntualmente definidas por el legislador las situaciones en las que se incurre en una nulidad procesal, y como quiera que la causal invocada por el incidentante no se está contemplada en el referido artículo deberá la suscrita proceder denegarla.

De otro lado, encuentra el despacho que el artículo 457 del C. G. del P. indica: "*Cuando no hubiere remate por falta de postores, el juez señalará fecha y hora para una nueva 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...*"

En virtud de la norma en cita, la parte incidentante debió aportar un nuevo avalúo por considerar que el que viene aprobado en el proceso por auto de 21 de junio de 2018 no es idóneo para determinar el valor real del inmueble objeto de remate, y no promover un incidente de nulidad, toda vez que esta fue diseñada exclusivamente para los actos procesales viciados que se encuentran expresos de forma taxativa en la normatividad.

Por las razones expuestas en esta providencia se denegará la solicitud de nulidad y se ordenará a las partes proceder de conformidad al artículo 457 del C. G. P. a fin de actualizar el avalúo del inmueble hipotecado.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** DENEGAR la nulidad presentada por la parte demandada por las razones expuestas en este auto.

**SEGUNDO:** ORDENESE a las partes proceder de conformidad a lo dispuesto en el artículo 457 del C.G.P. a fin de actualizar el avalúo del inmueble hipotecado.

**TERCERO:** CONDENESE a la parte demandante a pagar costas por la suma de medio salario mínimo mensual legal vigente de conformidad al artículo 365 del C. G. P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

MABEL VERBEL VERGARA

Paola.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

TURBACO - BOLIVAR

ESTADO NRO. 49 POR EL CUAL SE NOTIFICAN

ALAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE

EN LA PRESENCIA DE FECHA 02 - 11 - 2021

TURBACO DE NOV. DEL. 2021

*[Firma]*

Señor

JUEZ (01) PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE **TURBACO**.  
E. S. D.

**REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO CAJA SOCIAL S.A. CONTRA JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON.**

**RAD:** 2016-00152

**AMPARO CONDE RODRIGUEZ**, de condiciones civiles ya conocidas dentro del proceso de la referencia, y estando dentro del término oportuno a usted muy respetuosamente me permito interponer RECURSO DE REPOSICION en contra el auto de fecha 02 de Noviembre del 2021 notificado por estado el 08 de Noviembre del mismo año, donde su Despacho RESUELVE “**TERCERO:** CONDENESE A LA PARTE DEMANDANTE A PAGAR LAS COSTAS POR LA SUMA DE MEDIO SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL DE CONFIRMIDAD AL ARTICULO 365 DEL CGP”.

Radica mi inconformidad sobre el mencionado auto donde resuelve **DENEGAR LA NULIDAD PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA**, en que esta casa judicial al momento de resolver incidente de nulidad presentada por la parte ejecutada en el sentido de denegar dicha nulidad ordeno a su vez condenar en costas a la parte ejecutante siendo la parte vencedora en el auto que resolvió nulidad.

Por otra parte es importante resaltar que este despacho judicial se apoya en el artículo 365 del nuestro código general del proceso de manera errónea puesto que el mismo reza lo siguiente: “1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código. Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe”, es decir, la parte vencida, en este caso el señor JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON, es a quien se le debe condena a pagar las costas mas no a esta togada o la aparte demandante siendo la vencedora dentro de dicha nulidad.

Así las cosas muy respetuosamente Señor Juez y teniendo en cuenta las razones señaladas anteriormente solicito se reponga el auto de fecha 02 de Noviembre de 2021 y notificado por estado el 08 de Noviembre del mismo año y se sirva, condenar en costas a la parte vencida y continuar con lo pertinente dentro del proceso de la referencia.

Sírvase proceder de conformidad.

Del señor Juez,

Atentamente,

**AMPARO CONDE RODRÍGUEZ**

C. C. 51.550.414 de Bogotá

T. P. No. 52.633 del C. S. de la J.

J.R.C. 11-11-2021

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE TURBACO

RECURSO DE REPOSICION

**PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO**  
**DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**  
**DEMANDADO: JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON**  
**RADICADO: 13-836-40-89-001-2016-00152-00.**

**Enero treinta y uno (31) del Año Dos Mil Veintidós (2022).**

Al despacho el expediente que contiene demanda ejecutiva hipotecaria presentada por el BANCO CAJA SOCIAL S.A. a través de apoderado, contra el señor JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON, con memorial en virtud del cual la Dra. AMPARO CONDE RODRIGUEZ, presentó recurso de reposición contra el auto de 2 de noviembre de 2021, por el cual se ordenó DENEGAR LA NULIDAD PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDADA.

**FUNDAMENTO DE LA PETICIÓN DE REPOSICION:**

Observa el despacho que la inconformidad del recurrente se fundamenta en que al negar la nulidad impetrada por el demandado señor JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON, se condenó en costas a la parte ejecutante, siendo esta la parte vencedora en el auto que resolvió la nulidad. Por lo anterior solicita que se reponga el auto de fecha 2 de noviembre de 2021, se ordene la condena en costas a la parte vencida, ya que es quien debe pagar la condena y se continúe con lo pertinente en el proceso de la referencia.

Del recurso de reposición se corrió traslado por secretaría sin que la parte demandada recorriera el traslado por lo que entra el Despacho a resolver previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

El artículo 318 del C. G. P. consagra la reposición, entendido este como un recurso que tiene la parte afectada por la decisión para provocar un nuevo estudio de la cuestión decidida por parte de la misma autoridad que lo emitió, con miras a la revocación o modificación en beneficio de sus intereses.

Para resolver el recurso de reposición presentado por la parte ejecutante el despacho se remite al artículo 365 del CGP, en el cual se indica:

*En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:*

1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe. Subrayas fuera de texto.

De conformidad a la norma citada y teniendo en cuenta que en el presente asunto mediante auto de fecha 2 de noviembre de 2021, se resolvió desfavorablemente la solicitud de nulidad presentada por la parte demandada, es a ésta a quien se debió condenar en costas, y no a la parte ejecutante como por error se indicó en el mencionado auto; razón por la cual se atenderán las pretensiones del demandante, se ordenará reponer el numeral tercero del auto de fecha 2 de noviembre de 2021 y en su lugar se ordenará la condena en costas a la parte demandada señor JEFREE ALEXANDER FIGUEROA LEON.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Turbaco - Bolívar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto de fecha 02 de noviembre de 2021 por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENESE** a la parte demandada a pagar costas por la suma de medio salario mínimo mensual legal vigente de conformidad al artículo 365 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

LA JUEZ;

MABEL VERBEL VERGARA

Paola.

**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
TURBACO - BOLIVAR**

ESTADO NRO. 6 POR EL CUAL SE NOTIFI  
LAS PARTES QUE NO LO HAN SIDO PERSONALMENTE  
DE LA PROVIDENCIA DE FECHA 31-01-2022  
TURBACO 10 DE Marzo DEL 2022

*Penya*  
2022