

Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**  
Lebrija.-

**REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA S. A.  
CONTRA WILSON ENRIQUE MEJIA RIOS.-Rdo.No.2016/00046**

En mi condición de apoderado judicial del señor **WILSON ENRIQUE MEJIA RIOS**, conforme al poder que obra al expediente, concurro para solicitar al señor Juez, dejar sin efecto por ilegales las actuaciones judiciales que, sin medida, derivaron en la diligencia de remate verificada el pasado 28 de julio de 2021, sin duda, en perjuicio de los intereses del deudor y de los restantes acreedores.

Me fundamento en las siguientes consideraciones:

A los folios 132 y siguientes del expediente obra el peritazgo presentado por el auxiliar de la justicia designado por el despacho que valoró o avalúo el bien inmueble trabado en la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE. (\$955.532.240)**, acogido mediante certera providencia de fecha once (11) de septiembre de 2018, de la que resalto:

**“En atención a que es deber del juez velar por determinar la idoneidad del avalúo del inmueble objeto del remate, para establecer su valor real y garantizar así los derechos del deudor, sin atender formalismos procesales...”**.

Ahora bien, en la misma providencia y frente a la repulsa del abogado demandante se precisó:

**“Respecto al dictamen aportado por el demandante, que es prácticamente el mismo que ya fue objeto de debate y dejado sin valor, es claro que no cumple con lo exigido por la ley...”**.

Pues bien, hechas las consideraciones de orden legal y conforme a la autonomía que acompaña las determinaciones judiciales, insisto, se adoptó el señalado avalúo que, vale decir, con contundencia, fijó el valor del bien trabado y las mejoras que son inocultables que, hay que decirlo, de acuerdo a las determinaciones legales, tal, solamente tiene vigencia de un año.

En efecto, conforme al Decreto 1420 de 1998, aplicable al caso que ocupa nuestra atención por expresa determinación del artículo primero con vigencia es de un año, para el caso, a partir de la ejecutoria de la providencia que resuelva adoptarlo.

Lo anterior, significa que el mencionado avalúo adoptado mediante auto de septiembre de 2018, aun descontando el termino de la pandemia, perdió vigencia que, por supuesto, no indica que el predio haya perdido valor que es asunto diferente.

Pues bien, tal y conforme refulge del expediente, el señor apoderado demandante, quizás, prevalido en la pérdida de vigencia del avalúo, presentó el catastral acompañado de uno comercial, por no considerar idóneo el primero, fijando el avalúo en **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA PESOS MCTE. (\$272.285.560)**, experticia acogida por auto del día 31 de octubre del 2019.

En ese orden, de entrada y con abundante facilidad se advierte que, para el momento de la diligencia de remate, incluso, para el momento en que se solicitó fecha para la subasta, el avalúo había perdido vigencia conforme al señalado Decreto 1420/98.

Ahora, no puede perderse de vista las abundantes y notables diferencias del avalúo comercial primigenio que por efecto del tiempo perdió vigencia y el que, en definitiva, fundamentó la subasta, desde luego, lesionando los derechos del deudor que como bien se consideró en el auto anotado, es deber del juez velar por determinar la idoneidad del mismo.

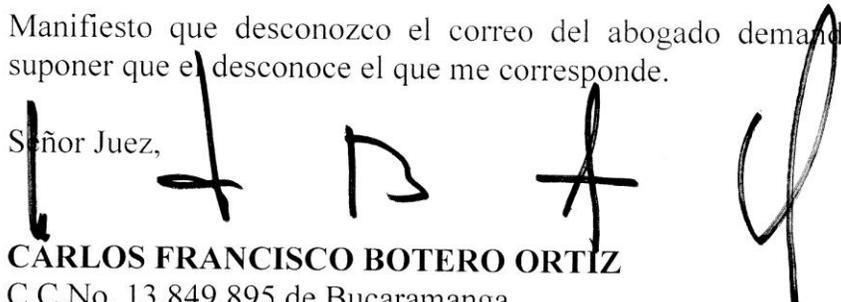
Bien podría argüirse que esta vocería guardó silencio frente al traslado y varias salidas con el efecto de subastar el bien trabado y ese sería el haz para desquiciar la presente solicitud; sin embargo, no hay tal, ello no es suficiente para validar la tremenda inequidad que subyace en el presente acontecer y, entonces, preciso es advertir que el avalúo que terminó siendo fundante de la subasta, en nada, pero en nada, difiere del que otrora presentó la entidad demandante y que, a la sazón, fue descalificado con acierto en el pluricitado auto.

La jurisprudencia nacional, con tino, en múltiples oportunidades, demasiadas, ha tocado el tópico y el despacho en otrora oportunidad vivenció la suficientemente recurrida teoría de que los actos ilegales no atan al juez que, sin duda alguna, inequívocamente, aquí, se abre paso pues estamos ante una rotunda ilegalidad que debe inevitablemente recogerse, dejando sin efecto las actuaciones que derivaron en la subasta por ilegales, esto es, desde el auto que corrió traslado del avalúo que funge como supuestamente estelar cuando, en realidad de verdad, ni más ni menos, la actuación procesal fue equipolente a reciclar el que en su oportunidad fue desechado.

En ese orden, considero que ese es el correcto proceder con sujeción al imperio de la ley.

Manifiesto que desconozco el correo del abogado demandante, así como debo suponer que el desconoce el que me corresponde.

Señor Juez,

  
**CARLOS FRANCISCO BOTERO ORTIZ**

C.C.No. 13.849.895 de Bucaramanga

T. P. No. 49.801 del C. S. de la J.