



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VIJES - VALLE
Vijes (V), veinticinco (25) de abril del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO – MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: EDUARDO ROJAS JOVEN
DEMANDADO: ALEJANDRO MEÑACA JIMENES
RADICADO:768694089001-2019-00040-00

AUTO No.71

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Lo es resolver el Recurso de Reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del **Auto No. 055** fechado el día **01 de abril del año 2022**, por medio del cual el despacho se abstuvo de fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate, hasta tanto se allegará avalúo catastral actualizado del bien inmueble secuestrado.

PREMISAS FÁCTICAS

- a. El día **04 de marzo de 2019**, el señor Eduardo Rojas Joven, instauró a través de apoderado judicial, demanda Ejecutiva Hipotecaria de Mínima Cuantía, en contra del señor Alejandro Meñaca Jiménez.
- b. Mediante **Providencia No. 046** adiada el **11 de marzo del año 2019**, el despacho resolvió librar Mandamiento de Pago en contra del señor Alejandro Meñaca Jiménez, y a favor del señor Eduardo Rojas Joven, por las sumas de dinero adeudas; asimismo, se resolvió decretar el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado, distinguido con Matricula Inmobiliaria 370-330377 de la ORIP de Cali, Valle.
- c. El **07 de junio de 2019**, el apoderado judicial del extremo activo allegó al juzgado memorial aportando Certificado de Tradición con la respectiva inscripción de la demanda, y solicitó fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble.
- d. El día **08 de julio del año 2019** se libró **Despacho Comisorio No. 003** a la Sra. Alcaldesa Municipal de Vijes, Valle, para que adelantara la diligencia de secuestro sobre el bien hipotecado.
- e. El Despacho Comisorio No. 003 fue devuelto al Juzgado por la Alcaldesa Municipal de Vijes, Valle, el día **29 de noviembre del año 2019** mediante Oficio No. 10-31.15 de fecha 22 de noviembre del mismo año, con las diligencias debidamente adelantadas por el Inspector de Policía del municipio –debidamente subcomisionado-, tal y como consta en el Acta de la Diligencia (fl. 59 y 60).
- f. Surtida en debida forma la notificación del demandado, y habiéndose vencido el término de traslado de la demanda sin que este comparecerá al juzgado, ni propusiese excepciones, el despacho, mediante **Auto** fechado el día **11 de septiembre de 2020** resolvió seguir adelante la ejecución en contra del señor Alejandro Meñaca, de conformidad con lo ordenado en el Mandamiento de Pago No. 046, y ordenar el remate, previo avalúo del predio hipotecado -debidamente embargado y secuestrado-.
- g. El **17 de septiembre de 2020** el apoderado del extremo activo allegó liquidación actualizada del crédito, y mediante memorial del **07 de diciembre del mismo año**, solicitó al juzgado oficiar a la Alcaldía Municipal de Vijes o la dependencia encargada de expedir certificado catastral, para efectos del avalúo del bien distinguido con M.I. 370-330377 objeto de remate.
- h. Mediante **Auto del 28 de enero de 2021**, el despacho resolvió negar la solicitud elevada por el apoderado del demandante, toda vez que no aportó prueba siquiera sumaria de que la Alcaldía de Vijes hubiese negado la expedición del documento requerido, conforme lo preceptuado en el Art. 43 del C.G.P.

- i. Ante la negativa, el día **03 de febrero de 2021**, el abogado de la parte actora interpuso Recurso de Reposición en Subsidio de Apelación en contra de la providencia mencionada, corriéndose traslado del mismo por el término respectivo. Por lo cual, mediante **Auto del 16 de febrero de 2021**, el despacho resolvió no reponer el Auto adiado el 28 de febrero del mismo año, y rechazar por improcedente el recurso de apelación impetrado.
- j. El día **02 de julio del año 2021**, el abogado del extremo activo allegó avalúo catastral del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 370-330377, sobre el cual recae la hipoteca objeto de la litis, certificado con fecha de expedición del 01 de julio del mismo año. De dicho avalúo se corrió traslado por parte del juzgado mediante **Auto del 12 de julio del año en referencia**, y venció sin que se presentase oposición alguna.
- k. En memorial presentado el **09 de agosto de 2021**, el abogado del demandante solicitó fijar fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del bien, por encontrarse ya debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Y del mismo modo, solicitó fijar las costas y agencias en derecho, de conformidad con lo ordenado en Auto del 11 de septiembre de 2019, en el cual se dispuso seguir adelante la ejecución, razón por la cual, el **01 de septiembre de 2021** se realizó la liquidación respectiva, y mediante **Auto del 06 de septiembre del mismo año** se aprobó.
- l. El **04 de noviembre de 2021** el apoderado de la parte ejecutante reiteró su solicitud de fijar fecha y hora para realizar la diligencia de remate, y una vez más, el **24 de enero de 2022**, atendiendo a las solicitudes elevadas, el juzgado mediante **Auto** notificado por estado electrónico No. 006 del **25 de enero de 2022**, resolvió negar dichas solicitudes, al observar que en el expediente no se había aún agregado el Despacho Comisorio que se recibió debidamente diligenciado.
- m. En virtud de lo anterior, el apoderado del extremo activo allegó nueva solicitud de fijar fecha y hora para diligencia de remate el día **16 de febrero de 2022**, manifestando que, de manera reiterativa, ha venido solicitando dicha fecha, con el riesgo de que se venza el avalúo aportado.
- n. Mediante **Auto No. 055 del 01 de abril de 2022**, el juzgado requirió a la parte ejecutante a fin de que allegara avalúo catastral actualizado del bien inmueble hipotecado, con vigencia no mayor a 30 días, a efectos de que, una vez allegado, se procediese a fijar fecha y hora para realizar la diligencia de remate.
- o. El día **07 de abril del hogaño**, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso **Recurso de Reposición** en contra del **Auto No. 055** mediante el cual el juzgado le requirió para que aportará avalúo catastral actualizado del bien inmueble secuestrado, manifestando que el avalúo aportado inicialmente, aún a la fecha, se encuentra vigente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea lo primero indicar que el recurso de reposición previsto en el Artículo 318 del Código General del Proceso, establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no se resuelve efectivamente su solicitud. En tal sentido tendrá capacidad e interés para recurrir aquel sujeto inconforme con la decisión que estima le afecta o le es desfavorable.

En su concepción teórica la reposición es un recurso bastante útil para una recta y eficaz administración de justicia, toda vez que, facilita a la autoridad corregir sin dilaciones su propia actuación, una vez que el recurrente le ponga de manifiesto aspectos que para el servidor judicial pudieron pasar inadvertidos a la hora de tomar una decisión. Por lo cual, en relación a los términos para interponer esta clase de recursos el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley *-término de la ejecutoria-*, el juez debe negar el recurso.

Para el caso en concreto, encuentra el juzgado que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, en cuanto a la oportunidad para presentarlo y la legitimación de quien lo propone. Ahora bien, al reunirse los presupuestos procesales del recurso, estos dan vía al conocimiento del mismo, en virtud de lo cual, dadas las circunstancias de la impugnación en cuestión, procederá esta judicatura a realizar un análisis sobre las actuaciones surtidas al respecto.

En primer lugar, se tiene que, Mediante Auto No. 055 del 01 de abril de 2022, esta judicatura requirió a la parte ejecutante a fin de que en el término de 05 días contados a partir de la notificación de la providencia en referencia, allegara a despacho avalúo catastral del bien

inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 370-330377 de la ORIP de Cali, Valle, con vigencia no mayor a 30 días, puesto que, de la revisión del expediente digitalizado se encontró que el avalúo catastral aportado para efectos del remate del bien data del año 2021. Razón por la cual, ante tal requerimiento, el día 07 de abril del año 2022 el apoderado judicial de la parte actora interpuso Recurso de Reposición contra el Auto No. 055, arguyendo que el avalúo en discusión no ha perdido aún su vigencia, conforme lo pregonó el Decreto 1420 de 1998, y que, por el contrario, le quedan alrededor de dos meses y medio de vigencia para el que el despacho proceda a fijar la fecha y hora por él solicitadas.

Tenemos que, cuando lo que se persigue es el remate de bienes inmuebles que se encuentran debidamente embargados y secuestrados, el avalúo catastral es indispensable para estimar el valor real sobre el cual habrá de evaluarse el predio, el cual, una vez avaluado, habrá de emplearse para fijar la base de licitación. Así las cosas, analizando el avalúo existente de cara a lo dispuesto en el Art. 19 del Decreto 1420 de 1998, en el que consagra que: *“Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”*.

De conformidad con lo a priori expuesto, puede esta togada inferir razonablemente, que el avalúo catastral aportado por la parte actora se encuentra aún a la fecha en que se profiere la presente providencia, vigente, pues su expedición data del 01 de julio de 2021 y, por ende, su vencimiento sería el 01 de julio del hogaño. Así las cosas, y con fundamento en las razones anteriormente expuestas, en aras no solo de precaver eventuales irregularidades, sino también de propender por proteger la recta y eficaz administración de justicia, evitando mayores dilaciones y dando celeridad al proceso, este estrado judicial ordenará **REVOCAR** para **REPONER** el **Auto No. 055** fechado el **01 de abril de 2022**.

En consecuencia, procederá este juzgado a dar cumplimiento a lo ordenado en el Inciso 3 del Artículo 448. del Código General del Proceso, en el cual se dispone que: *“En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad (...)”*; ello en concordancia con el Artículo 132 de la misma obra procesal, el cual preceptúa que: *“Agotada cada etapa del proceso, el juez ejercerá el control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”*.

En virtud del control de legalidad que se ejerce en esta etapa procesal, no evidencia el despacho vicios o irregularidades que puedan nulificar el presente proceso, salvo por la circunstancia que aquí se pone de manifiesto y que oportunamente está siendo saneada, por lo que los actos procesales realizados han cumplido su finalidad y no se ha vulnerado el derecho de defensa. Así mismo, se advierte que, de la revisión del expediente y los anexos aportados, más concretamente del Certificado de Tradición donde consta la inscripción de la medida, no se avizora la existencia de acreedor alguno distinto de quien aquí demanda.

Por lo tanto, al haber sido solicitado por el abogado del extremo activo, así como también por ser este el momento procesal oportuno, el Juzgado procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con M.I. No. 370-330377 de la ORIP de Cali, Valle, al encontrarse debidamente embargado, secuestrado y avaluado, sin que se presentará objeción alguna sobre el mismo.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Vijes, Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR para **REPONER** el **Auto No. 055** fechado el **01 de febrero del año 2022**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR saneado el presente proceso Ejecutivo Hipotecario hasta la presente etapa procesal, en virtud de lo consagrado en el Art. 448, Inciso 3 del C.G. del Proceso, concordante con el Art. 132 ibídem, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. Advirtiéndose que los motivos o causas del control de legalidad que aquí se ha efectuado no podrán volver a alegarse posteriormente, en virtud de las normas citadas anteriormente.

TERCERO: SEÑALASE el día **VIERNES 20 DE MAYO DE 2022**, a las **10:00 AM**, para llevar a cabo la **DILIGENCIA DE REMATE** del bien inmueble distinguido con **Matricula Inmobiliaria No. 370-330377** de la ORIP de Cali, Valle, ubicado en la Carrera 3 No. 4 – 19, Barrio Cangrejo del Municipio de Vijes, Valle, el cual se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en la suma de **VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE (\$22,308,000)**.

CUARTO: SERÁ postor hábil en el remate quien cubra cuanto menos el **70%** del avalúo dado a dicho bien, previa consignación del **40%** del avalúo respectivo, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad que señala el Artículo 451 del C.G.P.

QUINTO: De conformidad con lo pregonado en el Art. 452 ídem, los interesados **DEBERÁN** presentar en sobre cerrado sus ofertas para adquirir el bien subastado. Sobre que deberá contener además del valor de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el Artículo 451 de la ley procesal civil vigente, cuando fuere necesario.

SEXTO: El aviso se publicará por una vez, en un periódico de amplia circulación, o en su defecto, en otro medio masivo de comunicación. El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a **diez (10) días** de la fecha señalada para el remate, el que deberá contener lo dispuesto en el Artículo 450 del C. G. del Proceso. Con la copia o constancia de la publicación del aviso, deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ

PAOLA ANDREA TORRES PADILLA

Firmado Por:

**Paola Andrea Torres Padilla
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Vijes - Valle Del Cauca**

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:

b8fda367c748ed1ea144bcf6af07c4bec15d3c8c6f24682363b49a16416ac899

Documento generado en 25/04/2022 08:22:43 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**