



**DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TOLEDO**

**Toledo, Cinco (05) de septiembre de Dos mil veintidós (2022)**

**Proceso:** *Ejecutivo Hipotecario*  
**Radicado:** *54 820 40 89 001 2019 – 00010 - 00*  
**Ejecutante:** *BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.*  
**Ejecutado:** *WILLIAM DEVIA ROJAS*

**ASUNTO**

Evacuadas las acciones de tutela que da cuenta la constancia que antecede, se adentra el despacho a decidir con ocasión a la solicitud impetrada por el mandatario judicial del banco demandante en cuanto tiene que ver con el señalamiento de fecha y hora para el remate y tenerse en cuenta para tal efecto el avalúo comercial que adjunta.

**ANTECEDENTES**

Con proveído adiado al 17 de marzo de 2022, teniendo como basamento lo dispuesto en el Art. 444 numeral 1 del C.G.P., se resolvió no tenerse en cuenta el avalúo comercial allegado en su momento por el mandatario judicial de la parte actora por extemporáneo requiriéndosele para que realizara las gestiones propias de su resorte a fin de arrimar al proceso, conforme al numeral 4 *Ibíd*em, el avalúo catastral actualizado del bien inmueble aquí dado en garantía y así poder proseguir al estanco procedimental subsiguiente (fól. 201 a 203 cuaderno 2).

Frente a dicha decisión el procurador judicial del banco ejecutante interpuso en oportunidad recurso de reposición y en subsidio apelación (fól. 204 a 206)

Corrido el traslado respectivo y pasadas las diligencias a despacho, dejándose además, constancia del trámite de acciones de tutela (fól. 207 a 209), con auto fechado al 27 de mayo de 2022, se decidió no reponer el auto recurrido ni tampoco conceder la apelación interpuesta por cuanto dicho proveído no está contemplado dentro de la taxatividad que exige el Art. 321 del C.G.P. (fól. 210 a 213); determinación que hoy se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.

Finalmente, tal como da cuenta la constancia secretarial respectiva, el miércoles 22 de junio del año que corre, el togado en representación de la parte ejecutante, vía correo electrónico allegó memorial en el que de manera fiel y expresa alude:

“(…) En atención al auto fechado **17 de marzo de 2022**, en el que se requiere a la parte ejecutante para que allegue el avalúo catastral actualizado del bien inmueble objeto de cautela, esto es, conforme al numeral 4 del art. 444 del C.G.P., cumpliendo con el requerimiento se adjunta el mencionado avalúo y seguidamente sugiero a este despacho que

no se tenga en cuenta por tornarse improcedente en el entendido que el **avalúo catastral** del predio está por valor de NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$995.00), y el **avalúo comercial** allegado en debida forma al proceso por valor de SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (66.320.000), cumpliendo así con lo citado en el numeral 2 del Art. 444 del C.G.P., por lo expresado, **SOLICITO** se proceda a fijar fecha para la realización de la audiencia de remate teniendo como base el avalúo comercial (...)” Sic. –fol. 216 a 218-

## CONSIDERACIONES

En primer término, es del caso recordar, tal como de antes se dejó sentado, que el avalúo comercial allegado en su momento por el mandatario judicial del banco demandante no fue tenido en cuenta por cuanto se introdujo fuera del término legal previsto en el numeral 1 del Art. 444 del C.G.P., decisión que, pese a haber sido recurrida en reposición no fue revocada ni reformada, razón por la cual se encuentra hoy ejecutoriada y en firme.

En ese sentido, es decir, al no haberse tenido en cuenta el nombrado avalúo comercial, se ordenó requerir al representante judicial de la entidad actora, a través del ordinal SEGUNDO de la resolutive de auto adiado al 17 marzo de 2022, para que en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 de la norma en comento, allegase el avalúo catastral actualizado a fin de proseguir al estanco procedimental subsiguiente; requerimiento al cual hoy accede el profesional del derecho, sugiriendo a renglón seguido que el mismo no se tenga en cuenta, dado que, según sus dichos, se torna improcedente por estar el predio de que se trata allí valorado en \$995.000.00, en tanto que, en el avalúo comercial lo es por \$66.320.000, solicitando por ende fijar fecha y hora para la audiencia de remate teniendo como base esta última tasación.

Al respecto, tenemos que no puede ser de recibo lo implorado por el profesional del derecho en lo tocante a tenerse como base del remate del bien inmueble dado en garantía, un avalúo comercial que, como se ha repetido, no fue tenido en cuenta por haberse allegado de manera extemporánea, pues reiterase, para tal fin se contaba con el término legal de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordenaba seguir adelante con la ejecución, lo cual en nuestro caso no ocurrió, encontrándose hoy el proveído que así lo dispuso ejecutoriado y en firme, iterase.

En este estado de cosas, el remate solo podrá llevarse a cabo teniendo como avalúo a las voces de lo normado por el numeral 4 del Art. 444 del C.G.P., el catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es decir, \$1.492.500.00, tal como se desprende de lo antes reseñado como querer expreso de nuestro legislador.

Consecuencialmente se denegará por improcedente la petición del mandatario judicial del banco demandante en lo tocante a tenerse como base del remate el prenombrado avalúo comercial y se fijará fecha y hora para dicha diligencia, teniendo como base el catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), es decir, \$1.492.500.00.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

## RESUELVE:

**PRIMERO:** Denegar por improcedente la petición del mandatario judicial del banco demandante en lo tocante a tenerse como base del remate el avalúo comercial en su momento por él allegado, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Conforme a los preceptos del Art. 448 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), se señala para la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 272-30742 ubicado en el corregimiento de Gibraltar de esta , acorde a la agenda del despacho y las diligencias fijadas con antelación, el día jueves Trece (13) de Octubre de Dos mil veintidós (2022), a partir de las nueve de la mañana (9:00 a.m.); será postura admisible el 70% del avalúo del bien inmueble de antes reseñado, el cual corresponde al catastral más un 50%, tal como oportunamente se dejó sentado, es decir UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.492.500.00), correspondiendo el porcentaje en cita (70%) a la suma de UN MILLON CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.044.750.00).

Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado en la cuenta judicial del Banco Agrario de Colombia S.A. (548202042001), la suma de QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$597.000.00) equivalente al 40% del avalúo del bien, Art.451 del C.G.P.

Por secretaría elabórese el correspondiente aviso, en el cual se deberá incluir la identificación plena del inmueble que se remata; el nombre, dirección y teléfono del secuestre, además, se deberá aclarar que la almoneda se realizará a través de la plataforma Lifesize.

En acatamiento a las exigencias del Art. 450 de la misma obra procesal civil, el aviso deberá ser publicado por la parte interesada con antelación no menor a 10 días de la fecha señalada para el remate en el diario La Opinión, un día domingo y por secretaría, se deberá igualmente publicar copia del mismo en el micro sitio web de este Despacho Judicial:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-toledo-norte-de-santander>, en la sección de avisos.

Para hacer postura, el interesado deberá tener en cuenta las siguientes pautas:

### CONTENIDO DE LA POSTURA:

Todas las posturas de remate presentadas deberán contener la siguiente información:

- a) Bien o bienes individualizados por los que se pretende hacer postura.
- b) Cuantía individualizada por cada bien al que se hace postura.

c) Tratándose de persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél.

d) Tratándose de persona jurídica se deberá expresar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este.

#### ANEXOS DE LA POSTURA:

Toda postura de remate deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

a) Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o del Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días.

b) Copia del poder y documento de identidad del apoderado, cuando se pretenda hacer postura por intermedio de uno.

c) Copia del depósito judicial para hacer postura, equivalente al 40% del avalúo de del bien inmueble por el que se presenta postura, de conformidad a lo indicado en el Artículo 451 del Código General del Proceso, salvo que se trate de postor por cuenta de su crédito.

#### MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA POSTURA:

La presentación de posturas para diligencias de remate que tengan lugar en este Despacho Judicial, deberá enviarse de forma exclusiva a través de mensaje de datos a través del siguiente correo electrónico [jprmtolledo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmtolledo@cendoj.ramajudicial.gov.co).

En la postura se deberá informar el número telefónico de contacto y/o cuentas de correo electrónico alternativas con el propósito de verificar la información relativa a la oferta.

Se advierte que sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los Artículos 451 y 452 del Código General del Proceso (esto es, dentro de los cinco días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia y dentro de la hora siguiente al inicio de la misma):

1. ASUNTO: El mensaje de datos con fines de postura que sea remitido vía correo electrónico deberá indicar en el asunto el número del radicado del proceso (23 dígitos el cual corresponde para este caso al 548204089001-2007-00067-00).

2. ANEXO: A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta como “un sobre cerrado” bajo los parámetros del Artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberán adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña, archivo que deberá denominarse “OFERTA”. La contraseña para abrir el documento, se le solicitará al postor durante el desarrollo de la diligencia de remate, y en caso de no asistir a la audiencia

virtual se comunicará al número telefónico de contacto y/o correo electrónico suministrados para el efecto.

El protocolo para las audiencias de remate, puede ser consultado a través del siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/3741628/54101341/CIRCULAR+DESAJCU+C20-17+CIRCULAR+PROTOCOLO+PARA+REALIZAR+DILIGENCIAS+DE+REMATE.pdf/d6b6f9e9-553f-4b10-8da8-77066e38a7a0>.

Por secretaría realícense las diligencias a que haya lugar para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

**TERCERO:** Notifíquese en legal forma esta decisión, esto es, por su inserción en el estado electrónico.

Odjm

El Juez;

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE**

**OSCAR IVAN AMARILES BOTERO**

Odjm