



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

REF. 8001310300120010049800
RAD. INTERNO: (C1-0162-2014)
DEMANDANTE: BANCO GRANAHORRAR
DEMANDADO: JULIO CESAR MARENCO DÍAZ.

Barranquilla, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

I. SÍNTESIS DEL ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha 08 de marzo de 2021, mediante el cual dispuso comisionar a la Notaría Séptima de Barranquilla para que adelantase la diligencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-303467.

II. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Como primer punto de inconformidad, la parte ejecutada aduce que el Despacho no ha tenido pronunciamiento alguno respecto de la liquidación del crédito aportada por la parte demandante, señalando que ni siquiera se ha dado el respectivo traslado de la misma. Por lo tanto, no hay lugar a decretar el remate del bien inmueble perseguido en el presente proceso.

Aunado a ello, manifiesta que la competencia para resolver sobre la liquidación del crédito no recae sobre el Notario Séptimo de esta ciudad, sino sobre este Juzgado quien debe tomar una decisión de fondo a tal respecto.

En segundo lugar, expone el recurrente que el valor por el que fue determinado el avalúo del inmueble a rematar no corresponde a la realidad comercial del inmueble, pues solo bastaría mirar que la suma fijada por el avalúo catastral es \$105.983.000 lo que sumado en un 50% da un total de \$158.974.500, que es distinta a la determinada por el Despacho.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Del recurso impetrado se corrió traslado, conforme a lo establece el artículo 110 del Código General del Proceso, a la parte demandante, quien durante el término respectivo adujo que la etapa procesal correspondiente a la liquidación del crédito ya está satisfecha desde auto del 24 de noviembre de 2008.

Aunado a ello, se opuso a los argumentos expuestos en el medio impugnativo respecto del avalúo dado al inmueble.

Así las cosas, procede el Despacho previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Problema Jurídico.

Consiste en determinar si en el caso sub lite, hay lugar o no a comisionar a la Notaría solicitada por el demandante, para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble perseguido en este proceso.

4.2. Premisas Normativas.

El artículo 448 del Código General del Proceso, dispone:

Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Edificio Lara Bonilla – Piso 7
Teléfono: PBX. 3885005 Ext. 1121. www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: j02ejecbba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BARRANQUILLA.**

Constancia: El presente auto se notifica por anotación en Estado por mensaje de datos, publicado en la plataforma digital TYBA y en el sitio web asignado a esta agencia judicial en la página web de la Rama Judicial, a las 8:00 A.M del día hábil siguiente a la fecha de la providencia. Barranquilla, El Secretario,

LUIS GOMEZCASSERES OSPINO



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene.

A su turno, el canon 454 ibídem, señala:

“Para el remate podrá comisionarse al juez del lugar donde estén situados los bienes, si lo pide cualquiera de las partes; en tal caso, el comisionado procederá a realizarlo previo el cumplimiento de las formalidades legales.

El comisionado está facultado para recibir los títulos de consignación para hacer postura y el saldo del precio del remate, los cuales deberán hacerse a la orden del comitente y enviarse a este por el comisionado junto con el despacho comisorio. Si el rematante no consigna oportunamente el saldo, así lo hará constar el comisionado a continuación del acta de la diligencia, para que el comitente resuelva lo que fuera pertinente.

PARÁGRAFO 1o. A petición de quien tenga derecho a solicitar el remate de los bienes, se podrá comisionar a las notarías, centros de arbitraje, centros de conciliación, cámaras de comercio o martillos legalmente autorizados.

Las tarifas, expensas y gastos que se causen por el remate ante las mencionadas entidades, serán sufragadas por quien solicitó el remate, no serán reembolsables y tampoco tenidas en cuenta para efectos de la liquidación de las costas.

PARÁGRAFO 2o. La Superintendencia de Notariado y Registro fijará las tarifas de los derechos notariales que se cobrarán por la realización de las diligencias de remate. Las tarifas de los centros de arbitraje, centros de conciliación, cámaras de comercio o martillos serán fijadas por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 3o. No se requerirá la entrega material de los títulos de que trata el inciso 2o del presente artículo cuando estos se encuentren desmaterializados. En estos casos, la verificación se hará a través de la consulta del sistema de información del banco respectivo.”

Respecto de los requisitos que deben encontrarse colmados en el proceso para acceder a fijar fecha de remate de un inmueble, la Doctrina ha enunciado los siguientes:

“(…) no basta que se decrete el remate para que pueda llevarse a cabo; es decir, a pesar de que se ordene el remate, esa sola decisión no permite su realización. En efecto, para que el Juez pueda señalar fecha y hora del remate, deben haberse cumplido los siguientes requisitos:

- Sentencia ejecutoriada.
- Embargo y secuestro de los bienes por rematar y definición de las peticiones de desembargo.
- Avalúo de los bienes que se han de rematar.
- Liquidación del crédito y las costas.
- Citación de los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.
- Auto que de oficio o a petición de parte señale la fecha para remate. (…)”

4.3. Premisas fácticas y conclusiones.

Como aspecto preliminar, es importante anotar que junto con el recurso incoado, se aportó poder de la parte demandada al abogado EDUARDO ENRIQUE CABALLERO OSORIO, por lo que el Despacho procederá a reconocerle personería para los efectos y en los términos del poder a él conferido, y aceptante la revocatoria del poder otorgado a la apoderada judicial quien venía actuando en su representación¹.

¹ Artículo 76 del Código General del Proceso.



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla

En el sub lite, el memorialista presenta recurso de reposición en subsidio de apelación, alegando que en el proceso no se encuentra aprobada la liquidación del crédito, razón por la que no puede llevarse a cabo diligencia de remate del bien inmueble de propiedad de la parte demandada.

Pues bien, detallando las actuaciones del presente proceso, se observa que se dictó sentencia en fecha 04 de octubre de 2004. Seguidamente, por memorial del 22 de octubre de 2004 se aportó la respectiva liquidación del crédito, que por auto del 04 de noviembre del mismo año se ordenó correr su traslado.

Así mismo, el Juzgado de Origen fijó las agencias en derecho y realizó la liquidación de costas, mediante constancia secretarial del 04 de noviembre de 2004.

Posteriormente, una vez surtidos los traslados correspondientes, el Juzgado Primero Civil del Circuito a través de providencia fechada 24 de noviembre de 2008 procedió a aprobar la liquidación del crédito y costas practicada.

Aunado, a lo anterior, y previo a comisionarse a la Notaría Séptima de esta ciudad para llevar a cabo diligencia de remate, mediante decisión del 01 de septiembre de 2017 se ordenó el embargo del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-303467. Una vez materializada la medida, por auto del 25 de junio de 2019 se ordenó el secuestro del inmueble, que una vez realizado, por providencia calendada 23 de octubre del mismo año, se procedió a agregar el despacho comisorio correspondiente.

Por lo anterior, la parte demandante allegó avalúo catastral del referido inmueble, siendo determinado aquel por auto del 26 de noviembre de 2020 en la suma de \$154.344.000.

A la luz de lo antes descrito, lo cierto es que se encuentran cumplidos todos los requisitos para proceder a realizar el remate del inmueble, que en este caso por petición del demandante, será llevado a cabo por la Notaría Séptima de esta ciudad, tal como lo faculta el parágrafo primero del artículo 454 del Código de ritos.

Ahora, extraña al Despacho las alegaciones del demandado cuando refiere que no se ha dado trámite a la liquidación del crédito cuando lo cierto es que incluso ya se tramitó la liquidación actualizada aportada el 03 de diciembre de 2019, providencia emitida el 4 de febrero de 2020 en la que se dispuso que no se cumplieran los presupuestos legales para acceder a la misma.

Por otro lado, el recurrente aduce que el avalúo del inmueble fue determinado de manera errónea. Al respecto, es preciso anotar que tal argumento también se encuentra llamado al fracaso toda vez que ello debía ser manifestado en recurso de reposición contra el auto que fijo el avalúo del bien perseguido, de manera que en esta oportunidad deviene inane tal objeción dado que tal providencia se encuentra en firme.

Bajo estos supuestos, no hay lugar a reponer la providencia cuestionada, sin lugar a conceder la alzada incoada de manera subsidiaria, toda vez que el auto que comisiona para llevar a cabo diligencia remate no es susceptible de apelación por no encontrarse enlistado en el artículo 321 del Código General del Proceso, ni en otra norma especial.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BARRANQUILLA,

RESUELVE:

Primero: Aceptar la revocatoria del poder otorgado a la abogada PIEDAD BEATRIZ ZARCO BARRIOS, de conformidad con lo antes anotado.

Segundo: Reconocer personería al abogado EDUARDO ENRIQUE CABALLERO OSORIO como apoderado judicial de la parte demandada, para los efectos y en los términos del poder a él conferido.

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Edificio Lara Bonilla – Piso 7
Teléfono: PBX. 3885005 Ext. 1121. www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: j02ejecbba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BARRANQUILLA.**

Constancia: El presente auto se notifica por anotación en Estado por mensaje de datos, publicado en la plataforma digital TYBA y en el sitio web asignado a esta agencia judicial en la página web de la Rama Judicial, a las 8:00 A.M del día hábil siguiente a la fecha de la providencia. Barranquilla, El Secretario,

LUIS GOMEZCASSERES OSPINO



**Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Barranquilla**

Tercero: No reponer el auto calendado 08 de marzo de 2021, por las razones antes anotadas.

Cuarto: Rechazar, por improcedente, el recurso de apelación incoado de manera subsidiaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**HELDA GRACIELA ESCORCIA ROMO
JUEZ
JUZGADO 2 DE CIRCUITO EJECUCIÓN SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE
BARRANQUILLA-ATLANTICO**

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:
88309f4c7f0568938e01e4f460c82e365badcf250c20a62971e3f5a1ed5246c9
Documento generado en 31/05/2021 01:10:38 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Edificio Lara Bonilla – Piso 7
Teléfono: PBX. 3885005 Ext. 1121. www.ramajudicial.gov.co
Correo Electrónico: j02ejecbba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE EJECUCION DE
SENTENCIAS DE BARRANQUILLA.**

Constancia: El presente auto se notifica por anotación en Estado por mensaje de datos, publicado en la plataforma digital TYBA y en el sitio web asignado a esta agencia judicial en la página web de la Rama Judicial, a las 8:00 A.M del día hábil siguiente a la fecha de la providencia. Barranquilla, El Secretario,

LUIS GOMEZCASSERES OSPINO