

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

RAD: 20-011-31-89-001-2012-00194-00.

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda sobre las solicitudes de carencia de efectos y validez del remate y el auto que lo aprobó, formuladas por el apoderado judicial de la parte ejecutada.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 1º de abril de 2013, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, libró mandamiento de pago a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., y a cargo de MARLENE PÉREZ DE RAMOS, por la suma de \$87.601.980, por concepto del saldo insoluto de la obligación contenida en el pagaré No. 0572526600006466126, más los intereses de mora sin exceder la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta la verificación del pago total de la obligación; así mismo, decretó el embargo del bien inmueble hipotecado correspondiendo al identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-14991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar, ordenando a la demandada cancelar al demandante la suma debida en el término de 5 días, notificándole personalmente de la providencia.

Inscrito el embargo del bien hipotecado, la precitada agencia judicial por auto del 18 de junio de 2013, ordenó su secuestro, comisionando para tal fin al Inspector Central de Policía de Aguachica, Cesar.

El 30 de septiembre de 2013, la demandada se notificó personalmente del mandamiento de pago en su contra, dejando vencer el término de 10 días para dar contestación o presentar excepciones, por lo que el Juzgado

Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, en providencia del 7 de marzo de 2014, decretó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado para que con su producto se cancelare el crédito a la ejecutante; así mismo, ordenó el avalúo del inmueble y condenó en costas a la demandada.

Secuestrado el inmueble hipotecado, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, en auto del 16 de septiembre de 2014, ordenó agregar el despacho comisorio contentivo de la diligencia de secuestro, luego de lo cual, el apoderado judicial de la parte ejecutante mediante escrito del 18 de septiembre del mismo año, presentó la liquidación del crédito por un monto de \$133.619.969, a la cual se le dio el traslado sin oposición de la ejecutada.

El 13 de abril de 2015, el apoderado judicial del ejecutante presentó el avalúo del inmueble hipotecado, y el 27 de abril del mismo año, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, profirió auto impartiendo aprobación a la liquidación del crédito presentada por el ejecutante.

En auto del 18 de enero de 2016, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, a petición del ejecutante, ordenó oficiar al IGAG para que acostas de aquel, expidiera certificación del avalúo catastral del inmueble hipotecado, el que una vez allegado dio mérito para que la precitada agencia judicial, luego de su transformación a Juzgado Primero Promiscuo del Circuito, profiriera auto del 13 de abril de 2016, en el que dispuso tener como avalúo del precitado inmueble, el comercial aportado por el ejecutante en un valor de \$239.230.000.

El 8 de abril de 2016, el apoderado judicial del ejecutante aportó nueva liquidación del crédito, la que comprendía el período desde el 16 de septiembre de 2014, hasta el 10 de abril de 2016, por un monto de \$39.915.110,45, a la que se dio el traslado respectivo.

Posteriormente, el apoderado judicial del ejecutante, mediante escritos del 14 y 22 de junio de 2016, solicitó al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, fijar fecha y hora para la diligencia de remate, por lo que el precitado despacho en auto del 30 de septiembre de

2016, aprobó la liquidación del crédito aportada por el demandante, y señaló el 10 de noviembre del mismo, como fecha para el remate, teniendo como postura admisible el 70% del avalúo del inmueble hipotecado, previa consignación del 40% para la oferta, diligencia que fracasó, por lo que a petición del ejecutante se profirió auto del 12 de diciembre de 2016, señalando el 9 de febrero de 2017, como nueva fecha para el remate.

El 2 de febrero de 2017, el apoderado judicial del ejecutante presentó nueva liquidación del crédito por el período comprendido desde el 11 de abril de 2016, hasta el mes de enero de 2017, por un valor de \$22.679.786,69.

El remate del inmueble hipotecado señalado para el 9 de febrero de 2017, fracasó, por lo que a petición del ejecutante el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, en auto del 13 de julio de 2017, señaló el 15 de septiembre del mismo año para tal fin.

El 12 de septiembre de 2017, el apoderado judicial del ejecutante presentó postura para el remate por cuenta del crédito adeudado por la demandada.

El 15 de septiembre de 2017, se realizó la diligencia de remate, adjudicando el inmueble al demandante como único postor, por la suma de \$167.461.000, quien luego de aceptarlo fue advertido sobre la obligación de pagar el 5% del valor total del inmueble, dentro de los 5 días siguientes al remate.

Allegado el comprobante del pago ordenado al ejecutante, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, mediante auto del 18 de enero de 2018, aprobó el remate, ordenó su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-14991, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar, así como el levantamiento del embargo y del secuestro, su entrega al ejecutante y la cancelación de la hipoteca, providencia que fue corregida a petición del demandante mediante proveído del 25 de junio de 2018.

Mediante escrito del 20 de septiembre de 2018, el apoderado judicial del ejecutante solicitó la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble adjudicado, debido a que el secuestre no hacía hecho entrega del mismo a pesar de ser requerido.

El 17 de octubre de 2018, la ejecutada por intermedio de apoderado judicial solicitó la suspensión de la diligencia de entrega del bien inmueble adjudicado, debido a que desde el año 2013 y hasta el 2016, había realizado una serie de consignaciones que no fueron reportadas por el ejecutante, lo que en consecuencia dio lugar al remate y a una liquidación del crédito que no correspondían a la realidad. Aportó a la solicitud derecho de petición adiado 17 de octubre de 2018, dirigido al gerente del BANCO DAVIVIENDA sucursal Aguachica, copia de los formatos de transacciones por consignaciones a créditos expedidos por DAVIVIENDA, y el poder especial conferido.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, mediante auto del 5 de diciembre de 2018, ordenó correr traslado al ejecutante del escrito aportado por la ejecutada, respecto a consignaciones realizadas por un valor de \$80.072.000.

El 14 de diciembre de 2018, el apoderado judicial de la ejecutante recorrió el escrito de la demandada, manifestando que su poderdante fue notificado de los abonos realizados por aquella, y que debía tenerse en cuenta que dichos abonos no se aplicaban exclusivamente a capital, sino también a intereses corrientes y moratorios, seguros vencidos, y costos de libranza, los cuales no permitían suspender el remate pues el valor de la obligación superaba el del 70% del avalúo.

El 17 de junio de 2019, el apoderado judicial de la ejecutada, presentó incidente de liquidación de perjuicios, deprecando una nueva liquidación, dejar sin efectos el remate y compulsar copias a la fiscalía y al consejo superior de la judicatura en contra de la ejecutante y su apoderado.

Por lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, mediante auto del 23 de agosto de 2019, requirió al apoderado judicial de la ejecutante para que allegara una liquidación del crédito

debidamente actualizada con inclusión de los abonos hasta antes del remate diciembre de 2018, concediéndole el término de 10 días contados a partir de la ejecutoria del proveído, y reconociendo personería al apoderado judicial de la demandada.

Posteriormente, el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Aguachica, Cesar, a petición del apoderado judicial del demandante, profirió auto del 18 de noviembre de 2019, concediéndole otros 10 días para allegar la liquidación del crédito encomendada, la que presentó el 28 de noviembre del mismo año, sin que cumpliera las especificaciones señaladas, requiriéndose nuevamente, luego de lo cual, la aportó el 17 de enero de 2020, detallando en ella cada uno de los abonos realizados por la demandada, consignando como monto total adeudado por ésta para el 15 de septiembre de 2017, la suma de \$86.630.540, liquidación de la cual se corrió el traslado de ley, sin objeción alguna de la demandada.

El 4 de febrero de 2021, éste despacho avocó el conocimiento, recibiendo el 12 y 16 de marzo de 2021, escritos del apoderado judicial de la demandada, solicitando certificación del estado del proceso, el avóquese del conocimiento, la aprobación de la última liquidación del crédito aportada por el ejecutante, y la continuación del trámite de ley a las solicitudes sobre la falsa información dada por el ejecutante sin tener en cuenta los abonos realizados.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que luego de efectuado el remate y adjudicado el bien inmueble hipotecado, la ejecutada MARLENE PÉREZ DE RAMOS, solicitó mediante apoderado judicial dejar sin efecto el remate y el auto de su aprobación, para dar inicio al incidente de perjuicios patrimoniales, aportando como fundamento de su petición las consignaciones realizadas por la demandada respecto al crédito cobrado por el ejecutante; por lo tanto, a efectos de tomar una decisión, el despacho tendrá en cuenta lo consagrado en los artículos 127, 128, 446, 451 y 455 del C.G. del P., referentes a los incidentes, su preclusión, la liquidación del crédito y costas, el depósito para hacer postura, y el saneamiento de nulidades y aprobación del remate, los cuales son del siguiente tenor:

ARTÍCULO 127. INCIDENTES Y OTRAS CUESTIONES ACCESORIAS. Solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.

ARTÍCULO 128. PRECLUSIÓN DE LOS INCIDENTES. El incidente deberá proponerse con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, y no se admitirá luego incidente similar, a menos que se trate de hechos ocurridos con posterioridad.

ARTÍCULO 446. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS. Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

- 1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.*
- 2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.*
- 3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.*
- 4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme. (...)*

ARTÍCULO 451. DEPÓSITO PARA HACER POSTURA. Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo siguiente.

Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez. No será necesaria la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia.

ARTÍCULO 455. SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE. *Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

- 1. La cancelación de los gravámenes prendarios* o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*
- 2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.*
- 3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.*
- 4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.*
- 5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.*
- 6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados, y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.*
- 7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la*

entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.

Analizada toda la actuación procesal a la luz de las normas procedimentales antes transcritas, deviene irrefutable que DAVIVIENDA S.A., cometió una irregularidad mayúscula al presentar las liquidaciones del crédito cobrado a la señora MARLENE PÉREZ DE RAMOS, sin tener en cuenta los abonos que ésta había realizado a la deuda desde el 13 de noviembre de 2013, hasta el 14 de marzo de 2016, es decir, desde antes de que se efectuara el remate, el que tuvo lugar un año y 6 meses después del último abono realizado, situación ésta que no sólo conllevó a que se reconociera al ejecutante como postor sin cumplir los requisitos exigidos en el artículo 452 del C.G. del P., pues para el 15 de septiembre de 2017, fecha de realización del remate, el monto de lo realmente adeudado por la ejecutada era de \$86.630.540, suma inferior a los \$95.692.000, que correspondería al 40% de los \$239.230.000 en los que fue avaluado el inmueble hipotecado, sino que además, dio lugar a que se le adjudicara al ejecutante dicho bien, sin cancelar el saldo del precio, equivalente a \$80.830.460, suma que resulta de restarle el monto realmente adeudado por PÉREZ DE RAMOS para la fecha del remate (\$86.630.540), a los \$167.461.000, que corresponden al 70% del avalúo de bien, base de la oferta.

Pese a lo expuesto, se tiene que de conformidad con el artículo 455 del C.G. del P., tales irregularidades ya no pueden ser saneadas, pues no fueron alegadas antes de la adjudicación, sino un año y un mes luego de ocurridas, situación que fue auspiciada por la ejecutada, toda vez que pese a que fue notificada personalmente del mandamiento de pago en su contra, dejó el proceso a su suerte sin oponerse a los hechos del líbelo, presentar excepciones de mérito, objetar las liquidaciones del crédito allegadas, ni oponerse al secuestro del bien.

Siendo ello así, resulta inviable revocar, nulitar o anular tanto el remate como el auto aprobatorio del mismo, no sólo porque las oportunidades

procesales para su ataque fenecieron, sino porque además la ejecutada con su silencio, coadyuvó la configuración de las irregularidades.

No obstante lo anterior, el despacho no puede permitir que tal irregularidad quede incólume, por lo que al no haber sido objetada la liquidación del crédito aportada por el demandante, en la que demuestra el monto realmente adeudado por la ejecutada para el 15 de septiembre de 2017, se procederá a su aprobación, quedando de esta manera constituido el pago total de la obligación con la adjudicación del bien inmueble rematado a la ejecutante, quien adeudará a la ejecutada el monto restante del valor por el que fue rematado dicho inmueble, el que será terminado en el incidente de responsabilidad patrimonial.

Por último, se ordena compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación contra el representante legal de DAVIVIENDA S.A., sucursal Aguachica, y en contra de su apoderado judicial, por la posible conducta delictiva de fraude procesal; así mismo, se compulsará copias ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial del Cesar, para que investigue si el profesional del derecho incurrió en alguna causal de sanción disciplinaria.

Sin mayores consideraciones, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de Aguachica, Cesar,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR la carencia de valor y efectos de la diligencia de remate realizada el 15 de diciembre de 2017, respecto al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-14991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Cesar, y del auto aprobatorio del remate de fecha 18 de enero de 2018; lo anterior, por las razones expuesta en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: APROBAR la liquidación del crédito presentada el 17 de enero de 2020, por el apoderado judicial de la parte ejecutante.

TERCERO: DECLARAR cancelada la obligación de MARLENE PÉREZ DE RAMOS, para con DAVIVIENDA S.A.

CUARTO: COMPULSAR copias del presente proceso a la Fiscalía General de la Nación para que investiguen si la conducta del representante legal de DAVIVIENDA S.A., OSCAR IVAN GARCÍA HERNANDEZ, y su apoderado BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL, es constitutiva del punible de FRAUDE PROCESAL.

QUINTO: COMPULSAR copias ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial Seccional Cesar, para que investiguen si la conducta del apoderado BAIRO FADUL NAVARRO ABRIL, es constitutiva de sanción disciplinaria.

SEXTO: Ejecutoriado el presente proveído, dese inicio al incidente de responsabilidad patrimonial contra DAVIVIENDA S.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRÍGUEZ



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
AGUACHICA, CESAR

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Aguachica, Cesar, siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

RAD: 20-011-31-89-002-2018-00158-00.

Mediante memorial remitido por correo electrónico, el apoderado judicial de la parte demandante solicitó la reprogramación de la continuación de la audiencia señalada para el día de hoy, debido a que en las horas de la tarde tenía una situación compleja con un servicio público a cargo de su progenitora, que le fue agendada para las 2:00 p.m. Así mismo, el apoderado judicial del demandado manifestó la imposibilidad de acudir a la audiencia señalada para las horas de la tarde, en razón a compromisos personales adquiridos que atenderá por fuera de la ciudad.

Estudiada la petición relacionada con la reprogramación de la continuación de la audiencia del 373, y las justificaciones dadas por las partes, observa el suscrito funcionario, que si bien es cierto, las mismas no resultan válidas para tales fines, no es menos cierto, que fue el despacho, quien debido a problemas que escaparon al alcance del operador de justicia, se vio obligado a modificar la hora establecida para la continuación del trámite judicial, la que sólo hasta el día de ayer pasó de 9:00 a.m, a 2:00 p.m; Por lo tanto, en un acto de igualdad para con las partes, se accederá a la reprogramación de la audiencia, señalando en consecuencia el 19 de mayo del año en curso a las 9:00 a.m., para la continuación del trámite de la referida audiencia, advirtiéndole a las partes que no se accederá a un nuevo aplazamiento.

En otro aspecto procesal, se aprecia que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la jefatura de medicina laboral Nororiental de la NUEVA EPS, en relación con los abonados celulares o correos electrónicos de los galenos que elaboraron el dictamen de pérdida de capacidad laboral del demandante, por lo que el despacho ordenará requerir por última oportunidad al Jefe de Medicina Laboral de la precitada EPS Regional Nororiental, para que en el término de 3 días

contados a partir del recibo de la comunicación, remita con destino al presente proceso la información requerida, y explique los motivos por los cuales ha incumplido la orden del despacho, esto último, con el fin de determinar la viabilidad de imponer en su contra la sanción de que trata el artículo 44-3 del C.G. del P., (multa de hasta 10 SMMLV).

Ofíciase además al representante legal para asuntos jurídicos y al jefe de Recursos Humanos de la NUEVA EPS Regional Nororienté, para que en el término de 3 días contados a partir de la comunicación informe con destino al presente proceso el nombre, cédula de ciudadanía y correo electrónico del Jefe de Medicina Laboral Nororienté de dicha EPS; así mismo, los correos electrónicos o abonados celulares de los galenos HECTOR HERNAN GUTIERREZ G., LILIANA DEL PILAR ARÉVALO MORALES y MARTHA LUCÍA RORRES CRUZ, para su citación a la audiencia del 19 de mayo de 2021, a las 9:00 a.m. Recibida la información requerida, cítese a los prenombrados peritos a la audiencia en mención, advirtiéndoles sobre las sanciones de su inasistencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EL Juez,



PEDRO RAÚL DÍAZ RODRÍGUEZ