

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 14 de enero de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso para resolver recurso de reposición en subsidio apelación. Sírvasse Proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019)

AUTO N° 144

Radicación: 76001-3103-004-2009-00517-00
Proceso: EJECUTIVO MIXTO
Demandante: JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA
Demandado: SARITA BRAND RUBIO y OTROS

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición en subsidio apelación, interpuesto contra el auto No. 3047 de 21 de agosto de 2018, por medio del cual se rechazó nulidad.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE

Resalta el recurrente que en otros procesos se ha aplicado un criterio jurídico según el cual es admisible que a pesar de otorgársele eficacia al avalúo catastral del bien a rematar, pueda presentarse un avalúo comercial que permita reflejar un valor del predio con mayor adecuación a la realidad. Esto, bajo el presupuesto de la no interpretación restrictiva del texto legal, sino de su conciliación con los criterios que, ponderativamente, materialicen la satisfacción de derechos restringidos por el excesivo marco legal, cuya articulación faculta para que se avalen ese tipo de actuaciones, criterio este que se ha expuesto por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali.

En ese sentido, estima que lo acontecido en el presente asunto da lugar a que se aplique dicha situación y se declare la nulidad por cuanto el avalúo catastral dista en gran medida del precio real del bien.

Expone que lo que operó en el caso que nos ocupa es un excesivo ritual manifiesto, pues si bien debe existir el respeto por las formas propias de cada juicio, no puede dejarse de la que el fin del procedimiento está en la satisfacción del derecho sustancial, por lo que, apegarse al avalúo catastral por ser la fórmula prevista en el código adjetivo, conlleva a una vulneración a los derechos de parte demandada.

Recalca que a pesar de ser avalúo catastral al mismo debió habersele

corrido traslado.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

Guardó silencio.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como objeto que el Juez que profirió la providencia someta nuevamente a estudio la decisión adoptada a fin de que se revoque o reforme.

El mencionado recurso debe ser presentado expresando los motivos en los cuales funda el recurrente su inconformidad, y para darle trámite al mismo la oportunidad procesal para presentarlo es durante el término de tres días contados a partir del día siguiente de la notificación de la providencia que se ha de atacar.

Para el caso en ciernes, debe anotarse que es procedente la interposición del recurso de reposición contra el auto atacado, por cuanto no existe norma que establezca disposición contraria. Igualmente el recurso fue presentado con el sustento de las razones que motivan la inconformidad dentro del término que ley concede para hacerlo, lo que implica consecuentemente pronunciamiento frente al mismo.

Seguidamente, es preciso indicar que los problemas jurídicos a resolver se centran en: i) determinar si los argumentos esbozados por el recurrente sirven de sustento para declarar la nulidad deprecada; ii) establecer si dentro del presente asunto se dan las características para que se permita el trámite del avalúo comercial aportado por la parte demandada, teniendo en cuenta que en procesos de características semejantes se avala dicha situación, y iii) puntualizar si existió omisión por parte del despacho al no haberle corrido traslado al avalúo catastral.

Con el fin de dirimir el primer problema jurídico planteado, es necesario tener en cuenta que el artículo 29 de la Constitución Política determina el derecho al debido proceso como derecho fundamental, siendo este pilar deóntico el sustento para establecer la taxatividad que rige las nulidades procesales, estableciendo el legislador los escenarios en los que existe afectación en el curso del proceso. Por tal motivo, no puede mezclarse la disposición constitucional con la legal, pues la segunda es el

desarrollo de la primera concretizado al proceso civil, siendo solo en esos puntales eventos establecidos en la ley, aquellos en los que procede el trámite de una nulidad.

Consecuente con lo dicho, acatar lo insistido por el recurrente llevaría a desconocer la ya referida taxatividad, por lo que, sobre este particular reparo, no existe mérito a los supuestos del recurrente que lleven a alterar la decisión de rechazó, pues el artículo 135 del C.G.P. es claro al prever tal consecuencia ante aquellas formulaciones de nulidad desligadas de las causales esgrimidas por el legislador.

Pasando al segundo cuestionamiento, ha de referirse que, como bien la parte expone, existen escenarios en los que es factible actuar de manera alterna a la ritualidad prevista para el desarrollo del procedimiento, siempre y cuando con ello se persiga como fin la satisfacción del derecho sustancial y no se cercenen los principios del debido proceso. Por ello, existen precisos contextos en los cuales se admiten avalúos comerciales aun habiendo fenecido el término para ello, tal como se ha hecho en distintos casos cuyo conocimiento compete a esta agencia judicial.

Dicho criterio no obedece solo a una exhortación realizada por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali en la providencia pluricitada para sustentar en aquellos otros escenarios donde se aplicó esa figura, sino que atiende al mandato constitucional de prevalencia de las normas de ese rango para la satisfacción de los derechos fundamentales, entendiendo el debido proceso como tal y cuyo fin no es más que la satisfacción de lo sustancial, como ya se ha dicho. Por ende, su aplicación no es selectiva u optativa, sino que opera imperativamente cuando se adviertan los aspectos que den lugar a ello.

Para el caso que nos ocupa, no se reúnen elementos que llamen al Despacho para desconocer el trámite regular previsto en la ley, pues la mentada formula conduce al respeto por las garantías de aquellos sujetos del proceso a quienes los términos establecidos legalmente no fueron suficientes pero han estado prestos para contrarrestar la consecuencia procesal de su descuido.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que la parte ejecutada, pese a estar notificada, no intervino en el espacio otorgado procesalmente para el avalúo, como tampoco lo hizo al momento en que el despacho tomó decisión sobre ello desde el mes de mayo de 2018, sino que esperó estar *ad portas* de la almoneda para debatir el tema que ahora nos ocupa, se observa que ello es un actuar que refleja una desatención

voluntaria del proceso, por lo que, de entrada, no tiene iguales características como aquellos escenarios donde se ha admitido un avalúo comercial con posterioridad.

Así mismo, debe destacarse que en los casos donde ha operado dicha situación obedece a que, del estudio del expediente, se ha observado que con antelación se realizó un avalúo comercial (que regularmente tiene más de un año de realizado), pero que aun siendo más antiguo el precio es superior al avalúo catastral actualizado. Situación que tampoco se atempera a lo acontecido.

De aceptarse el avalúo comercial presentado por el recurrente, conociendo la intencionalidad en la morosidad para presentarlo, sería pregonar un garantismo inocuo en favor de la parte ejecutada, pues finalmente hacerlo atenta el derecho sustancial ya reconocido en favor del acreedor, sujeto procesal que debe observarse en igualdad de condiciones que su contraparte y a quien también debe asegurársele el debido proceso, máxime cuando ha cumplido con las cargas procesales necesarias para llegar hasta el estadio donde se formuló la nulidad que ahora nos convoca.

Es que, esperar un determinado momento para promover una estrategia litigiosa es una circunstancia que no puede admitirse en un escenario como en el que nos encontramos, dado que significaría avalar un abuso del derecho que tiene la parte para que aspectos como el presentado sea valorado, porque si bien pueden admitirse avalúos comerciales fenecidos los términos procesales, hacerlo bajo el contexto en el que nos hallamos, por como acontece en este caso, es contrario a la lealtad procesal, principio base del debido proceso, lo que permite concluir que al estarse afectando ese principio, sea impermissible actuar fuera del marco legal.

Por lo dicho, en cuanto al segundo cuestionamiento, tampoco existen argumentos que demeriten la decisión conculcada.

Ahora, en lo referente al tercer problema jurídico, es adecuado describir cómo el legislador previó el trámite de los avalúos de los bienes inmuebles, conforme el artículo 444 del C.G.P. Al respecto, el numeral 4º de tal disposición normativa, reseñó que el avalúo de los bienes inmuebles será el del avalúo catastral incrementado en un 50%.

Adicionalmente, el mismo numeral dispone que, **salvo que quien aporte el certificado catastral, considere que dicha operación no es idónea para avaluar el precio real del bien**; por lo que solo en ese evento será admisible un avalúo comercial

presentado de la forma descrita en el numeral primero del artículo en cuestión, esto es, que haya sido presentado dentro de los 20 días siguientes a la ejecutoria de la orden de seguir adelante la ejecución o después de consumado el secuestro.

Ahora, presentado oportunamente el avalúo, se correrá traslado por el término de 10 días, para que presenten observaciones, caso en el que, de presentarse, dentro este traslado, nuevo avalúo por persona diferente de quien presentó el primero, a este nuevo avalúo deberá correrse traslado por 3 días y proceder el Juez a resolver lo correspondiente.

En resumen, se admitirá avalúo comercial presentado por cualquiera de las partes, siempre y cuando sea presentado dentro de los 20 días siguientes a la orden de seguir adelante la ejecución o después de consumado el secuestro, en caso diferente, se tomará el avalúo del incremento del 50% del valor fijado en el avalúo catastral, sin necesidad de que medie traslado del mismo, ya que tal figura solo procede para los avalúos comerciales.

Con base en ello, se tiene que bajo los reparos formulados no existe elemento alguno que lleve a alterar la decisión conculcada y por ende se mantendrá incólume la misma.

En cuanto el recurso formulado de forma subsidiaria, al estar enlistada la providencia atacada entre aquellas establecidas como susceptibles del recurso de alzada, se concederá. Como quiera que lo versado en el recurso y lo discurrido en esta providencia trata sobre asuntos que comprometen la ausencia de actuaciones oportunas de la parte recurrente para presentar el avalúo desde la orden de seguir adelante la ejecución, se ordenará la expedición de copias a partir del folio 267 en adelante.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

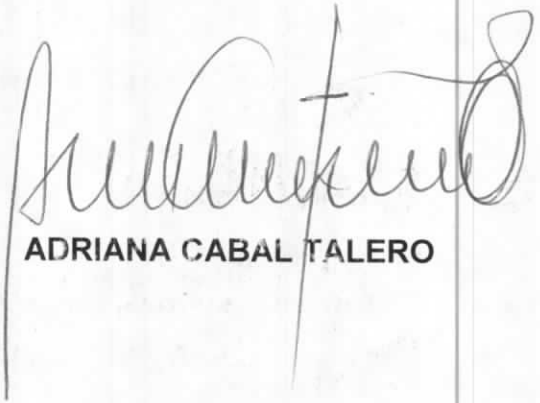
1º.- NO REPONER el auto No. 3047 de 21 de agosto de 2018, en atención a las razones dadas en precedencia.

2º.- CONCEDER el recurso de apelación interpuesto contra el auto No. 3047 de 21 de agosto de 2018, en el efecto **DEVOLUTIVO**, para su trámite y decisión por la

H. Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali (conjuces).

3º.- ORDENAR al apelante que suministre las expensas necesarias para expedir y remitir al superior, copia a partir del folio 267 en adelante del cuaderno principal. Si no lo hiciere, en el término de 5 días siguientes a la notificación de este auto, el recurso quedará desierto.

NOTIFÍQUESE
La Juez,


ADRIANA CABAL TALERO

afad



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Santiago de Cali, catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019)

AUTO N° 165

Radicación: 76001-3103-004-2009-00517-00

Proceso: EJECUTIVO MIXTO

Demandante: JULIÁN ALBERTO VILLEGAS PEREA

Demandado: SARITA BRAND RUBIO y OTROS

La apoderada judicial del extremo activo allega memorial en el que informa que el depósito judicial del cual se dispuso su pago, no fue cancelado en razón a que se presentó un error en la digitalización del número de depósito, siendo lo correcto el No. 469030002249258.

Frente a ello, procederá a ordenarse que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la corrección descrita.

De otro lado, la misma apoderada judicial arriba otro memorial destacando que considera excesiva la reserva dejada del producto del remate, pues, la suma determinada en el expediente a cancelar respecto a los gastos, asciende a \$9.041.683, más los que se causen hasta la entrega el bien inmueble y la reserva se determinó por \$40.713.600; es por ello, que el despacho ordenará, se tenga en cuenta como suma de dinero retenida el valor que corresponde a \$20.000.000 y el excedente se ordene la entrega a la parte demandante, por intermedio de su apoderada judicial como abono a la obligación.

Atendiendo lo dicho, en ejercicio del control de legalidad prevista en el artículo 132 del C.G.P., procede a revisar nuevamente el cálculo relacionado con el valor reservado.

El artículo 133 CGP establece que al final de cada etapa procesal se efectuará el control de legalidad, derecho que en el presente no se vulneró, pero debiendo tenerse en cuenta que las etapas procesales de contienda entre las partes finiquitaron, encontrándonos ante senda Sentencia judicial que obliga a los demandados, la cual solo puede discutirse o fustigarse con las herramientas que el legislador ha otorgado a las partes, no con la simple solicitud de control de legalidad frente a hechos y aspectos que la parte debió haber alegado en su momento procesal oportuno.

Dentro del presente asunto, el despacho realizado un control de legalidad encuentra que se está excesivo el valor reservado a fin de solventar los gastos del remate, por tanto, se modificará la suma retenida como reserva del remate y se ordenará entregar al demandante por intermedio de su apoderada judicial, el excedente como abono a la obligación.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

1º.- ORDENAR que por intermedio de la oficina de apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se realice la corrección del oficio No. 104869 del 12 de diciembre de 2018, respecto al número del depósito judicial, siendo el correcto 469030002249258.

2º.- MODIFICAR la RESERVA realizada por el despacho en auto de fecha 5 de diciembre de 2018, visible a folio 574 del presente cuaderno y determinarlo en la suma de \$20.000.000, de conformidad con el control de legalidad realizado por el Despacho.

3º.- ORDENAR a la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se sirva fraccionar el título No. 469030002250862 del 10/08/2018 por valor de \$40.713.600, de la siguiente manera:

- \$20.000.000,00 para reserva del remate
- \$20.713.600,00 para el demandante

4º.- ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega del depósito judicial fraccionado hasta la suma de \$20.713.600, a favor de la apoderada judicial de la parte demandante ADRIANA FINLAY PRADA identificada con CC. 67.003.754, como abono a la obligación.

NOTIFIQUESE
La Juez,

Adriana Cabal Talero
ADRIANA CABAL TALERO

afad

REPÚBLICA DE COLOMBIA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI
En Estado N° <u>04</u> de hoy
<u>16 ENE 2019</u>
Siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el auto anterior.
<i>[Firma]</i>
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA SECRETARIA. Santiago de Cali, 11 de enero de 2019. A Despacho de la señora Juez el presente proceso pendiente para resolver el recurso de reposición. Sírvasse proveer.

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS**

Santiago de Cali, once (11) de enero de dos mil diecinueve (2019)

Auto No. 169

Hipotecario

Demandante: Hernán Maya González

Demandado: Anais Gómez de Gómez

Radicación: 06-2012-00214-00

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto No. 3739 de fecha 11 de octubre de 2018, por medio del cual se ordenó la entrega de títulos al demandante como abono al crédito y costas.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Manifiesta el peticionario que, si bien la Sociedad Inversiones Ospina y Compañía S. en C., figura como propietario del 50% del bien inmueble identificado inmobiliaria 370-451768, materia de la Litis, también es cierto que el secuestre Aury Fernán Díaz Alarcón, funge en este proceso como secuestre del otro 50%, respaldado con una hipoteca a nombre de Hernán Maya González, quien suscribió contrato de arrendamiento del local comercial, por lo tanto, los dineros depositados por el arrendatario señor Jairo Motta, con base en este contrato sólo hacen referencia al 50% de los derechos que posee Hernán Maya González, su representado, sobre aquel inmueble.

Argumenta que, el señor Jairo Motta, quien es el arrendatario del bien inmueble materia de la Litis, le cancela mensualmente el otro 50% del canon de arrendamiento directamente al señor Esleban de Jesús Ospina Henao, representante de la sociedad Inversiones Ospina y Compañía S. en C.

Solicita se reponga los numerales 1 a 3 del auto interlocutorio 3739 del 11 de octubre de 2018, por los hechos arriba mencionados y se haga entrega de la totalidad de los títulos judiciales que hasta la fecha se encuentren depositados y

los que posteriormente llegasen a depositar dentro de este proceso a nombre del señor Hernán Maya González, quien autorizó según poder al Dr. Jesús Eduardo Ayerbe F., para recibir los mismos ya que estos corresponden al 50% del contrato de arrendamiento firmado por el secuestre como administrador del bien inmueble materia de la Litis y del señor Jairo Motta, quien es el arrendatario.

CONSIDERACIONES

Parte integrante del derecho de impugnación de las providencias judiciales es la REPOSICIÓN, conocida en algunos sistemas positivos, con el específico nombre de revocatoria. Tiene por finalidad que el mismo juez o tribunal que dictó la resolución impugnada la revoque o la enmiende, dictando en su lugar una nueva por contrario imperio.

Es de conocimiento en el ámbito jurídico el concepto y objetivo del recurso de reposición, esto es la revocatoria de una resolución emitida. Así lo define el tratadista Víctor de Santo en su obra Tratado de los Recursos¹, que dice: *"...El recurso de reposición o revocatoria puede definirse, siguiendo a Palacio (Derecho procesal Civil, t. V, p. 51; Manual de Derecho procesal Civil, t. II p. 75) como "el remedio procesal tendiente a obtener que, en la misma instancia donde una resolución fue emitida, se subsanen, por contrario imperio, los agravios que aquélla pudo haber inferido".....Falcón (Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, t. II, p. 365) resume el concepto diciendo que "es un medio de impugnación tendiente a que el mismo tribunal que dictó la resolución la revoque por contrario imperio..."*.

Definida la procedencia del recurso, se tiene que el motivo de disenso radica que la parte demandante, aduce que se debe entregar todos los dineros consignados por concepto de arrendamientos a su nombre, pues, el arrendatario Jairo Motta, le cancela directamente el otro 50% de excedente, directamente al señor Esleban de Jesús Ospina Henao.

¹ Tomo I Recursos ordinarios, Editorial Universidad, Págs. 197 y ss y cuyo comentario obra en la página 785 del Código de Procedimiento Civil comentado Grupo Editorial Leyer.

Revisado el presente asunto, se observa que el bien inmueble ubicado en la Carrera 10 y 10ª 17-60/61 ahora Carrera 10 No. 17-60, se encuentra arrendado al señor Jairo Motta Parra, de acuerdo al contrato de arrendamiento celebrado entre el secuestre y dicho arrendatario, donde la cláusula segunda indica: *"precio y forma de pago: el Valor mensual del contrato es la suma de DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$2.090.000). Dicho canon se paga mediante consignación a órdenes del Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, en la cuenta No. 760012031019 de Banco Agrario, depósitos judiciales.... El arrendatario pagará la suma de dinero ya referida entre los días 21 al 26 de cada mes anticipadamente, el total a consignar a esta cuenta es el valor del 50% de los dos millones noventa mil pesos M/c (\$2.090.000), para un total de un millón cuarenta y cinco mil pesos mcte (\$1.045.000,00)".*

Conforme a lo anterior, los dineros que solicita la parte demandante, corresponden a los cánones de arrendamiento consignados por el arrendatario a órdenes del Juzgado 19 Civil del Circuito de Cali, los cuales corresponden al 50% del canon de arrendamiento, tal como se observa en el contrato de arrendamiento visible a folio 284 del presente cuaderno.

En ese orden de ideas, hay lugar a reponer los numerales primero, segundo y tercero del auto No. 3739 del 11 de octubre de 2018, visible a folio 339 del presente cuaderno, pues, le asiste la razón al peticionario como quiera que los dineros embargados corresponden al 50% del canon de arrendamiento, los cuales deben ser pagados al aquí demandante Hernán Maya González a través de su autorizado Jesús Eduardo Ayerbe F.

En consecuencia, el Juzgado,

DISPONE:

1.- REVOCAR PARA REPONER el auto No. 3739 del 11 de octubre de 2018, visible a folio 339 del presente cuaderno, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

2.- ORDENAR a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali la elaboración de la orden de entrega de los depósitos judiciales hasta la suma de **\$9.405.000,00**, a favor del apoderado

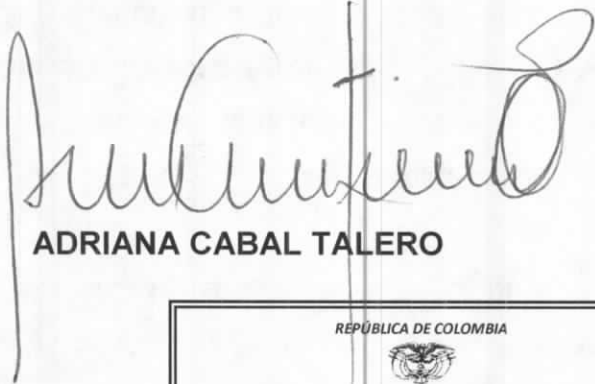
judicial de la parte demandante JESUS EDUARDO AYERBE F identificado con CC. 14.444.582, como abono a la obligación.

Los títulos de depósito judicial a entregar son los siguientes:

Número del Título	Documento Demandado	Nombre	Estado	Fecha Constitución	Fecha de Pago	Valor
469030002262581	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262582	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262583	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262584	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262586	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262587	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262588	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262589	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00
469030002262585	9000715	INVERSIONES OSPINA Y CIA	IMPRESO ENTREGADO	14/09/2018	NO APLICA	\$ 1.045.000,00

NOTIFIQUESE

La Juez,



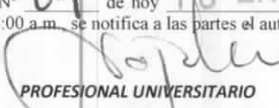
ADRIANA CABAL TALERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

En Estado N° 04 de hoy 16 ENE 2019
siendo las 8:00 a.m. se notifica a las partes el auto anterior.



PROFESIONAL UNIVERSITARIO