



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

AUDIENCIA DE REMATE No. 31

Proceso: Ejecutivo Mixto
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Jairo García Buritica y Otra.
Radicación: 76001-3103-010-2008-00147-00



1.- En Santiago de Cali, a los catorce (14) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2.020), siendo las diez y treinta minutos de la mañana (10:30 a.m.), fecha y hora señalada previamente en el proceso de la referencia – auto No. 1103 de marzo 13 de 2.020-, con el fin de llevar a cabo la Audiencia de Remate de los inmuebles embargados, secuestrados y valuados en este proceso; la suscrita Juez declaró el Despacho en Audiencia Pública con dicho fin.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 450 del C.G.P., transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, se constata que se han efectuado las publicaciones de ley y se encuentra agregada al expediente la página del diario «El País» de fecha 16 de agosto de 2.020 donde se publicó el aviso de remate, dándose cumplimiento al artículo 450 del C.G.P. y se dio a conocer la venta en pública subasta del siguiente inmueble:

- Matrícula inmobiliaria No. 370-692248, según se describe en la Escritura pública No. 1.196 de mayo 24 de 2.006, elevada ante la Notaria única del Círculo de Yumbo – Valle del Cauca, se trata de: *“(...) Un predio ubicado en el área urbana del Municipio de Yumbo, en el sitio denominado “Platanares” con extensión de ocho mil (8.000) metros cuadrados, junto con todas sus anexidades dependencias y mejoras plantadas sobre el mismo, distinguido en el Catastro de Yumbo con el No. 01-00-010002-0019-000, alinderado especialmente así, según el título de adquisición: NORTE, con predios que son o fueron de Manuel Sepúlveda Olaya y Ladrillera La Sultana S.A.; SUR, con predios de Ladrillera La Sultana S.A.; ORIENTE, con*

callejón de uso público; y, *OCCIDENTE*, con predios de Ladrillera La Sultana S.A. (...)" en lo que concierne con el título de adquisición del bien, este fue adquirido mediante compraventa celebrada con la sociedad "Luis Rivera e Hijos S. en C. S.", según consta en escritura pública No. 1.613 de 29 de septiembre de 2.003, elevada ante la Notaría Única de Yumbo; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de OCHOCIENTOS TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$803.668.000), por lo que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, esto es la suma de QUINIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$562.567.600), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$321.467.200), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

- Matrícula inmobiliaria No. 370-256253, según se describe en la Escritura pública No. 1.196 de mayo 24 de 2.006, elevada ante la Notaría única del Círculo de Yumbo – Valle del Cauca, se trata de: "(...) *Un predio ubicado rural ubicado en el área rural del Municipio de Yumbo en el sitio denominado "Platanares" con extensión de siete mil cuatrocientos catorce con cuarenta (7.414.40) metros cuadrados, junto con todas sus anexidades dependencias y mejoras plantadas sobre el mis, distinguido con el Catastro de Yumbo con el No. 01-00-0100-020019-000, alinderado espacialmente así, según el título de adquisición: NORTE, con predio que es o fue de los herederos de Aníbal Zúñiga; SUR, con predio que es o fue de los herederos de Rafael Velasco; ORIENTE, con predio de Rafael Espinosa; y OCCIDENTE, con predio que es o fue de los herederos de Aníbal Zúñiga. (...)*" en lo que concierne con el título de adquisición del bien, este fue adquirido mediante compraventa celebrada con la sociedad "Luis Rivera e Hijos S. en C. S.", según consta en escritura pública No. 1.612 de 29 de septiembre de 2.003, elevada ante la Notaría Única de Yumbo; En cuanto al avalúo del predio, este se encuentra avaluado por la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$51.898.000), por lo que será postura admisible la que cubra el 70% del avalúo de los bienes a rematar, de conformidad con lo establecido por el artículo 448 del Código General del Proceso, esto es la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$36.328.000), y postor hábil el que previamente consigne el 40% del avalúo, esto es, la suma de VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$20.759.200), en la cuenta de Depósitos Judiciales No. 760012031801, del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA Regional Cali.

A continuación, como quiera que en esta video llamada se cuenta con la presencia de unas personas invitadas, se le concederá el uso de la palabra a cada uno a fin de que se presenten e indiquen su nombre, identificación, dirección electrónica, teléfono y la calidad en la que actúa.

Por otro lado, a folio 456 a 465 reposa solicitud de nulidad formulada por el apoderado judicial del extremo pasivo, por cuanto considera que el avalúo fijado para la almoneda del predio distinguido con el Folio de Matrícula No. 370-692248 no se ajusta a la realidad por cuanto el mismo no se encuentra vigente.

Al respecto, la nulidad interpuesta será rechazada, por cuanto: I) de la revisión del expediente se tiene que mediante Auto No. 4322 de noviembre 04 de 2.018 el Despacho otorgó eficacia procesal al avalúo presentado por el extremo actor y, aunque el mismo fue recurrido en reposición y subsidio apelación, tales recursos fueron resueltos negativamente mediante Auto No. 2306 de julio 11 de 2.019, mientras que los recursos de reposición y subsidio queja interpuestos contra este último proveído, fueron resueltos mediante Auto No. 3682 de octubre 18 de 2.019 y Providencia de 2ª Instancia de febrero 27 de 2.020, dictada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Cali, en Sala Unitaria conformada por la Magistrada Dra. Ana Luz Escobar Lozano, encontrándose en firme las decisiones que en dicho sentido se adoptaron; II) Del examen del expediente se tiene que el extremo pasivo del presente asunto contó con la oportunidad de dos años a efectos de proceder a presentar sus inconformidades respecto al último avalúo presentado, sin embargo, ello no ocurrió y; III) finalmente, por cuanto la nulidad alegada no se encuentra enlistada dentro de las causales previstas en el artículo 133 del C.G. del P., En concordancia con lo establecido por el canon 135 S.S. Adicional a ello, el objeto de la nulidad no puede considerarse como una irregularidad del remate que invalide la adjudicación, puesto que el avalúo asignado a los bienes embargados y secuestrados en el proceso constituye un requisito para la procedencia de la fijación de fecha para remate debiendo ser atacados en la oportunidad procesal que tuvo el apoderado cuando se definió sobre cada uno de ellos. Y si consideró desactualizado el avalúo debió presentar uno que mejorara su valor y no hacerlo a través de estas maniobras procesales que lo que hacen es perjudicar a sus poderdantes pues el crédito se incrementa a diario como efecto de los intereses moratorios. Y es que como deber -ético y profesional de los abogados, está la de crear o buscar acercamientos con las partes no para dilatar el proceso, sino para efectivizar el pago de la obligación.

Se le pone de presente al abogado ejecutante que del certificado de tradición actualizado de dichos bienes se verifica el registro de un embargo coactivo proveniente de la Dian y otro del Municipio de Yumbo Secretaria de Hacienda Municipal, ello por si existe postura

del acreedor hipotecario, dado que a pesar que es único ejecutante, no es acreedor de mejor derecho.

A continuación, se compartió pantalla con los apoderados intervinientes para ilustrar la cuenta del correo institucional del despacho y se constata que no se han recibido email que contengan posturas para este remate.

Por consiguiente, mediante auto No. 1.688 se RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR la solicitud de nulidad elevada por el apoderado judicial de la parte ejecutada, de conformidad con lo previamente expuesto.

SEGUNDO: DECLARAR DESIERTA la licitación por falta de postores.

TERCERO.- Se ordena que por conducto de la Oficina de Apoyo se efectúe la devolución de los depósitos judiciales consignados y que no fueron presentados en esta diligencia.

La anterior decisión se notifica en estrados y se le concede el uso de la palabra a los apoderados judiciales intervinientes para que manifiesten lo que a bien tengan. El apoderado judicial de la parte actora interpone recurso de reposición en subsidio apelación, sustentado en las razones dadas en el escrito que contiene la solicitud de nulidad. Se corre traslado al apoderado ejecutante quien se manifiesta sobre las maniobras dilatorias de su contraparte. Se resuelve reposición manteniendo decisión y se concede apelación en el efecto devolutivo, ordenándose la expedición de copias – a solicitud de la parte ejecutada- de la totalidad del expediente, y se le recuerda sobre el deber de consignar el arancel judicial para la ejecución de la orden y para la remisión al superior funcional.

Es todo. No siendo otro el objeto de la presente, se da por terminada la misma siendo las 12:01 am. Expídase la respectiva acta.

La Juez,



ADRIANA CABAL TALERO