

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 E.S.D.

REFERENCIA: Proceso No. 201300555 EJECUTIVO HIPOTECARIO DE RICHARD ALBERTO RICO GALVIS contra JUAN CARLOS ALVAREZ Y OTRO.

JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO, obrando en representación de los demandados, por medio el presente escrito, interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que fijo fecha para el remate, en los siguientes términos:

Establece el párrafo tercero del artículo 448 del C. G. del P. establece que en el auto que decreta la fecha para remate se debe realizar el control de legalidad para sanear irregularidades.

ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. 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 resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios*.

Notas de Vigencia

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.

De acuerdo con lo anterior y con fundamento en lo establecido en el numeral 4 del artículo 444 del C. G. de P. el avalúo del inmueble tiene más de 3 años y debe ser actualizado, porque de lo contrario comportaría un perjuicio para la parte demandada pues la realidad del valor del inmueble no es la que corresponde,

Así lo considero la Corte Constitucional en sentencia T-732/17 MP JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS, cuando establece en el resuelve del fallo:

“(…)

En este contexto, tanto el operador judicial como las partes conocían efectivamente el eje central de discusión, que a la postre fue objeto de debate en la acción de tutela, donde se determinó que por apego a las rigurosidad del trámite ejecutivo se podría estar afectando los derechos fundamentales de la parte demanda, aspecto que dista de lo planteado en esta oportunidad, pues como se ha venido explicando, en ningún momento le fue puesto de presente al juez ordinario una situación como la que ahora se alega en tutela.

✉ j.rojas@rojasamorochoestudiolegal.com.co

📍 Carrera 13 No. 73-33 oficina 101

☎ 311 2812874

Así las cosas, a pesar de que en el caso planteado en la sentencia T-531 de 2010 y el que ahora se debate, la parte demanda omitió impugnar en su momento el avalúo presentado por la demandante, no se puede desconocer que en aquella oportunidad se insistió, así fuera extemporáneamente, en la necesidad de actualizar el mismo, situación que no se dio en el caso que ahora se examina.

En este orden de ideas, encuentra la Sala de Revisión como resultado del anterior análisis, que en el presente caso no se acredita el requisito de haber agotado todos los medios ordinarios de defensa judicial. Por tanto, no es procedente realizar un estudio de fondo del asunto, al no haber superado uno de los requisitos de procedibilidad de la acción.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo, y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE:

Primero.- REVOCAR la sentencia proferida el 18 de abril de 2017 por la Sala Quinta de Decisión Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Marta que concedió el amparo invocado por la señora María Delia Pardo Padilla y, en su lugar, declarar **IMPROCEDENTE** la presente acción de tutela por las razones expuestas en la presente providencia.

En consecuencia, corresponde al Juzgado Décimo Civil Municipal de Santa Marta retrotraer todas las actuaciones surtidas con posterioridad a la decisión que aquí se revoca, esto es, desde el auto del 12 de julio de 2017 inclusive, por medio del cual se dispuso reanudar el proceso ejecutivo singular (rad. 2007-00192-00) desde la fijación de fecha de diligencia de remate.

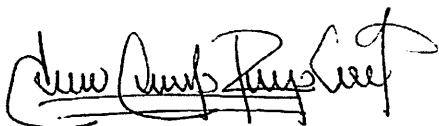
Segundo.- LÍBRESE por Secretaría General la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

(...)"

De conformidad con lo anterior, solicite se revoque el auto que fijó fecha de remate y que en virtud de los derechos fundamentales del debido proceso y garantías procesales se orden la actualización del avalúo del inmueble, previo a decretar fecha de remate.

Respetuosamente,



JUAN CARLOS ROJAS AMOROCHO
C.C. 79.243.962 de Suba
T.P. 71.576 del C. S. de la J.