

**SECRETARÍA.** SEÑOR JUEZ. Informo a usted que en el presente proceso se encuentra pendiente de resolver sobre solicitud de ilegalidad del auto aprobatorio del remate, pedida por la demandada a través de apoderado judicial. Para lo que estime pertinente.

Sincelejo, Sucre, 20 de octubre de 2020

A  
LESBIA ELENA PALLARES RODRIGUEZ  
Secretaria

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Sincelejo, veinte de octubre de dos mil veinte**  
Rad. No. 7001310300420150020600

La demandada, señora ELIDA GÓMEZ BALSEIRO, a través de apoderado judicial, presenta escrito solicitando la ilegalidad del proveído que aprobó el remate, el cual se resume de la siguiente manera:

- 1.- Que la demandada se había subrogado a un crédito de vivienda que en principio fue otorgado por el extinto Banco Central Hipotecario, que por último fue cedido al señor Libardo Bula Pacheco.
- 2.- Que logró un preacuerdo con el señor Bula Pacheco para reliquidar y reestructurar su crédito.
- 3.- Que coartar su acceso al proceso de reliquidación y reestructuración del crédito de vivienda, de suyo constituye una violación al debido proceso, una de las disposiciones de mayor trascendencia e importancia como quiera que consagra aquel conjunto de garantías que contribuyen a mantener el orden social, la seguridad jurídica, la protección al ciudadano que se ve sometido a un proceso y que permite asegurarle pronta y cumplida administración de justicia a través de las formas esenciales de cada rito legal; vulnerados con la aprobación de un remate que debía ser suspendido mientras se definía en principio la acumulación de la otra demanda ejecutiva cuya viabilidad había sido definida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Sincelejo y avalada por la Corte Suprema de Justicia en los fallos de primera y segunda instancia de la acción de tutela impetrada por el profesional del derecho que representa a la señora Nidia Villegas; y en segundo lugar la reliquidación y

reestructuración con la finalidad que pudiese tener la posibilidad de conservar su vivienda, que es el fin último de todas estas medidas.

### **CONSIDERACIONES:**

Estudiadas las actuaciones que se han surtido en este proceso, incluido el auto aprobatorio de remate, se considera que ni siquiera de lejos, se puede considerar que se haya incurrido en ilegalidad en alguna de esas actuaciones, mucho menos en violación del debido proceso; al contrario, se ha procurado adelantar el proceso conforme a las formas preexistentes establecidas para este juicio

No encontramos frente a un proceso, iniciado con una demanda presentada en fecha 7 de julio de 2015, en el que se cobra una obligación de más de \$320.000.000.00, más los intereses moratorios causados sobre ese capital, representado en tres (3) cheques y cinco (5) letras de cambio, obligación que fue respaldada por una hipoteca constituida sobre un inmueble de propiedad de la deudora; como puede observarse, lo exigido no es un crédito de vivienda.

En fecha 6 de agosto de 2015, la demandada, señora ELIDA EUGENIA GÓMEZ BALSEIRO, se notifica de la demanda por conducta concluyente, allegando al expediente escrito en el que manifiesta que se da por notificada del mandamiento de pago, proferido en su contra.

Notificada en debida forma la demandada, no propone excepciones, ni hace petición alguna en favor de sus derechos, mostrando completa complacencia con lo presentado en la demanda.

Lo anterior hace que el despacho, siguiendo el rito procesal, mediante providencia de fecha 23 de noviembre de 2015, decida seguir adelante con la ejecución conforme al mandamiento de pago.

El proceso se adelanta con el embargo, secuestro y avalúo del bien inmueble hipotecado, hasta salir el bien a subasta pública, sin que se presentase oposición por la parte demandada.

Ante la percepción de otro acreedor hipotecario, es citado mediante proveído de fecha 3 de febrero de 2017. Siendo notificado, sin que presentase la demanda para hacer exigible su crédito.

El despacho, no podía, motu proprio, suspender el proceso hasta que el acreedor hipotecario pudiese presentar la demanda, so pena de desconocer, ahí si, el debido proceso, porque en la norma procesal se encuentra debidamente regulados las causales de interrupción y de suspensión del proceso, sin que ninguna de ellas aplicase al caso concreto.

La imposibilidad del acreedor citado para presentar la demanda, obligó a la continuación del proceso, hasta llevarlo al remate del bien inmueble, sin que, en todo el trámite surtido, se haya presentado la parte demandada a impugnar alguna de las peticiones presentadas por la parte demandante, como tampoco a impugnar alguna de las decisiones tomadas por el juzgado.

Es así como se llevó a cabo el remate el bien inmueble y se impartió aprobación del mismo. De conformidad con el artículo 452, inciso tercero, del C.G.P., la oportunidad que tienen los interesados para alegar alguna irregularidad que pueda afectar la validez del remate, es hasta ante que se dé la adjudicación de los bienes.

Se recalca, el crédito que se está cobrando en la demanda inicial no es de vivienda, luego entonces, no había lugar a la reliquidación y reestructuración del crédito.

No es cierto lo manifestado por el apoderado de la demandada, el despacho en ningún momento ha coartado el acceso de la deudora a la reliquidación, y es que no podría hacerlo, porque tanto la reliquidación como la reestructuración del crédito no la hace el juzgado sino el acreedor, entonces es descabellado pensar que el juzgado pueda coartar esa posibilidad.

En lo que hace referencia al avalúo del inmueble, el remate tiene que llevarse a cabo con el avalúo que se encuentre en firme en el momento de la licitación, eso no quiere decir que corresponda al último avalúo catastral, porque por disposición legal corresponde a las partes presentar y actualizar los avalúos, para que surta el trámite de contradicción. La parte demandada tuvo todas las oportunidades procesales para hacerlo y

hasta último momento, hasta el momento de la adjudicación pudo solicitar la nulidad del remate, pero siempre guardó silencio, mostrando su conformidad con cada etapa surtida en el proceso.

Por todo lo anterior, el despacho no encuentra ilegalidad y mucho menos violación del debido proceso en las etapas surtidas en el proceso, razón por la cual se negará lo solicitado, por lo que se

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Negar la solicitud de ilegalidad cursada por la demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Téngase al doctor JUAN ANTONIO TORRES RICO, C.C. N° 72.145.656 y T.P. N° 59683 del C.S. de la J., como apoderado de la demandada, en los términos y para los fines del poder conferido.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ**

**JUEZ**