

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO.

E. S. D.

*Referencia: **Recurso de Apelación.***

*Proceso: **Ejecutivo Hipotecario.***

*Demandante: **Nidia María Villegas Pineda.***

*Demandada: **Elida Eugenia Gómez Balseiro.***

*Radicado: **2015-00206-00.***

JUAN ANTONIO TORRES RICO mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado legal y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la demandada, estando dentro del término legal, comedidamente me permito interponer recurso de apelación contra la providencia calendada el 20 de octubre de 2020, mediante la cual se negó la solicitud de ilegalidad, conforme las siguientes consideraciones:

1. Disentimos de la providencia proferida por esta judicatura por cuanto consideramos que a pesar de existir un pronunciamiento claro por parte del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Sincelejo y avalado por la Corte Suprema de Justicia en los fallos de primera y segunda instancia de la acción de tutela que adelanto la demandante, se brindó aprobación al remate efectuado a sabiendas que existía un crédito de vivienda que recaía en el señor Libardo Bula Pacheco, con quien mi representada logró un pre-acuerdo para obtener la reliquidación y reestructuración de ese crédito, en atención a la facultad concedida jurisprudencialmente que este tipo procedimientos se puedan efectuar en cualquier etapa del proceso, **aun existiendo persecución por parte de terceros** pues en la renovada interpretación de la Corte Suprema de Justicia así se ha señalado, por lo cual la reiteramos en el presente memorial:

“En el asunto objeto de la queja constitucional, se desconoció la potestad de los promotores... de acceder a la mencionada “reestructuración”, la cual, como viene diciéndose, en estos eventos, al estar acreditado que se trata de un crédito destinado para la adquisición de “vivienda” originado en el extinto sistema Upac, está directamente relacionado con la garantía iusfundamental a la “vivienda”.

No puede, bajo ningún derrotero, estimarse demostrada la "incapacidad económica" del extremo allá demandado por la sola presencia del aludido "embargo coactivo", pues, como se anotó en precedencia, esa mera circunstancia no sirve para certificar ese supuesto.

Avalar ese proceder aparejaría el desconocimiento de las reglas probatorias propias del procedimiento civil porque introduce una presunción de carácter judicial sin sustento en la ley o en la Constitución, donde el hecho base pasa a ser el "embargo coactivo" para de ahí deducirse la insolvencia patrimonial de los deudores"¹.

De tal suerte que la reliquidación y reestructuración de ese crédito le permitiría a mi poderdante la oportunidad de conservar su vivienda, que es el fin último de todas estas medidas que se han tejido alrededor de esta clase de créditos, aunado a que esas mismas normatividades especiales fueron aplicadas al auto que libró mandamiento de pago por el proceso ejecutivo que se acumuló, por lo cual desconcierta que precisamente se aplique esta normatividad "salvaguardando" el derecho de vivienda y lo que de él se deriva y sin embargo se aprueba el remate del inmueble a pesar de conocer las circunstancias que rodearon ese crédito hipotecario y lo que implicaba para los derechos de mí mandante.

2. De igual forma la providencia objeto de alzada paso por alto la irregularidad que manifestamos frente al avalúo del inmueble por el cual se realizó la diligencia de remate, que contraría lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso que señala todo lo relativo al avalúo y pago con productos: ***"4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)..."***, configurando una diferencia considerable en favor del postulante y en detrimento de los derechos de mi representada, vulnerando no solo derechos de índole patrimonial sino de rango fundamental, máxime cuando en el inciso tercero del artículo 448 ibídem: ***"En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad..."*** se impone la obligación al juez de adelantar un control de legalidad para precisamente subsanar cualquier irregularidad que vicie de nulidad esa actuación; que de haberlo realizado de forma juiciosa y concienzuda se hubiese percatado lo aquí reseñado; por lo que insistimos en que debe decretarse la ilegalidad del auto calendado el 13 de marzo de 2020

¹ Sentencia STC14779-2019, 30 oct., rad. 2019-03453-00.

mediante el cual se aprobó la diligencia de remate del bien inmueble hipotecado por vulnerar los artículos 29 de nuestra Carta Política, 14 del C.G.P. y 9° de la Ley 270 de 1996.

En virtud de lo expresado, muy respetuosamente solicitamos se revoque la decisión objeto de alza, se declare la ilegalidad del auto acusado y se permita salvaguardar los derechos constitucionales de mi representada.

Atentamente,



JUAN ANTONIO TORRES RICO

C.C. N° 72.145.656 de Barranquilla.

T.P. N° 59683 del C.S. de la J.