



José Amado Álvarez Salazar

Abogado Titulado

Universidad

Dir. Calle 25 N° 18 – 44 Cel. 301 382 37 77 Email:jmado2008@hotmail.com

Sabanalarga – Atlántico

Señor:

JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SABANALARGA. ATLANTICO

E.

S.

D.

REF: Proceso ejecutivo hipotecario de **JESUS ANTONIO NAVARRO LLINAS** contra el señor **EUCLIDES ENRIQUE CORONADO ARAGON.**

RAD: 2015-0018900.

JOSE AMADO ALVAREZ SALAZAR, identificado con la cedula número 8.646.339 de Sabanalarga, y tarjeta profesional numero 174.083 del consejo superior de la judicatura, mediante el presente escrito manifiesto a usted señor juez, que presento recurso de **Reposición y en subsidio Apelación** contra el auto de fecha octubre 28 de 2022, el cual salió por estado el día 31 de octubre de 2022, estando dentro del término legal para hacerlo, para que se revoque en su totalidad el auto antes descritos, el cual sustento de la siguiente manera:

1. En el auto de fecha 28 de octubre de 2022, este despacho ordena a la parte demandante presentar un nuevo avalúo del bien embargado y secuestrado dentro del proceso de la referencia, para la realización de un nuevo remate, desconociéndola existencia de los remates celebrados el día 30 de agosto de 2017, el segundo remate el día 3 de julio de 2018, y el tercer remate el día 21 de octubre de 2019, una vez desierta la tercera licitación la norma establece: *Desierta la licitación podrá el acreedor, dentro de los cinco días siguientes, pedir que se le adjudique el bien para el pago de su crédito y las costas, por el precio que sirvió de base.*(STC 2136 DE 2019 MP DR.MARGARITA CABELLO BLANCO.)
2. El artículo 2452 del código civil, establece confiere al acreedor el derecho de persecución para hacer efectivo dicha garantía con la prelación que le dan las normas sustanciales, ya que mediante poder otorgado el día **22 de octubre de 2019**, es decir al día siguiente de realizado el tercer remate, el cual apporto copia del poder especial otorgado para solicitar la adjudicación del predio objeto de este proceso ejecutivo hipotecario, y por lo cual este juzgado no se pronunció, a pesar de los escrito presentados para que se le diera tramite a dicha solicitud.



José Amado Álvarez Salazar

Abogado Titulado
Universidad

Dir. Calle 25 N° 18 – 44 Cel. 301 382 37 77 Email: jmado2008@hotmail.com
Sabanalarga – Atlántico

3. Al **acreedor hipotecario** le avalan los siguientes derechos, ya que el bien sigue en posesión del deudor y éste puede realizar conductas que sean perjudiciales para el bien:
 - Tiene derecho a pedir que el inmueble hipotecado sea vendido en pública subasta cuando el deudor no haga frente a su obligación. Es lo que se denomina la ejecución de los bienes hipotecados: la acción real hipotecaria.
 - **Tiene derecho a pedir que se le adjudique el bien hipotecado hasta la concurrencia de su crédito.**
 - También tiene derecho a perseguir el objeto hipotecado sea quien fuere el que la posea y a cualquier título que la haya adquirido.
 - También tendrá derecho a que se le mejore la hipoteca, si la finca se pierde o deteriora y no pueda garantizar la seguridad de la deuda.
 - Y por último tiene derecho a solicitar que el bien inmueble pase a manos de un administrador judicial si el bien sufre deterioro a causa del deudor. A éste se le avisará para que cese en su actitud y si no lo hace pasa a manos de un administrador judicial.
4. El trámite que surtió dicho proceso es el establecido en el artículo 448 y siguientes del código general del proceso, el cual se cumplió, pero fueron declarados desiertos los remates, y mi persona como apoderado del señor **JESUS ANTONIO NAVARRO LLINAS**, *solicite se le adjudicara dicho bien, al día siguiente de realizada la tercera subasta, dicha solicitud nunca se pronunció en este despacho, ni concediéndola ni tampoco negándola, y tampoco se opuso el demandado señor EUCLIDES ENRIQUE CORONADO ARAGON situación está que viola el debido proceso establecido en el 29 y 229 de la constitución política de Colombia, en este caso el despacho desconoció la solicitud realizada de adjudicación situación está que implica desconocimiento o merma de las correspondientes garantías, de modo tal que por razón de esa violación se afecten derechos sustanciales de mi apoderado.*
5. Al ordenar la realización o presentación de un nuevo avalúo, con el único fin de realizar otro remate sin haber pronunciamiento de la solicitud presentada el día 22



José Amado Álvarez Salazar

Abogado Titulado
Universidad

Dir. Calle 25 N° 18 – 44 Cel. 301 382 37 77 Email: jmado2008@hotmail.com
Sabanalarga – Atlántico

de octubre de 2019, es decir tres años después de presentada dicha solicitud, se esta presentando una omisión por parte de este despacho, situación que vulnera los derechos de mi poderdante como acreedor hipotecario y hacer efectivo su derecho de la adjudicación por ser declaradas desiertas las tres licitaciones.

Por todo lo anterior solicito se reponga dicho auto y se ordene se le adjudica el bien objeto del proceso, en caso contrario se me conceda el recurso de apelación ante el superior.

Sírvase señor juez, darle tramite a la presente solicitud.

Atentamente,


JOSE AMADO ALVAREZ SALAZAR
C.C. N° 8.646.339 de Sabanalarga
T.P. N° 17.4083 del C. S. de la J.

José Amado Álvarez Salazar

Abogado Titulado
Universidad Simón Bolívar
Dir. Calle 25 No. 18 - 44 Cel.: 3013823777 - e-mail: jmado2008@hotmail.com
Sabanalarga - Atlántico

Señor

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

Sabanalarga, Atlántico

E. S. D.

RECIBIDO POR:

22 OCT 2019

10:30 am

01 Folios

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: JESUS ANTONIO NAVARRO LLINAS
DDO: EUCLIDES ENRIQUE CORONADO ARAGON
RDO: 189-2015

JESUS ANTONIO NAVARRO LLINAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.757.199 de Sabanalarga, Atlántico, residenciado en Sabanalarga - Atlántico, actuando en calidad de demandante en el proceso de la referencia, muy respetuosamente hago llegar hasta su despacho poder especial, amplio y suficiente para solicitarle se me adjudique el bien objeto de este litigio, identificado con matrícula inmobiliaria 045-49791, otorgo poder al Dr. JOSÉ AMADO ÁLVAREZ SALAZAR, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Número 174.083 del C. S. de la J., siempre en beneficio de mi derecho.

Le agradezco de antemano su colaboración, de usted

Atenramente,

JESUS ANTONIO NAVARRO LLINAS
C.C. No. 3.757.199 de S/larga, Atlántico

Acepto,

JOSÉ AMADO ÁLVAREZ SALAZAR
CC/No. 8.646.339 de S/larga, Atlico
T/P. No. 174083 del C. S. de la J.

22 OCT 2019

Jesus Antonio Navarro Llinas
3.757.199
Sabanalarga - Atlántico

Tarjeta Profesional No.

El Secretario

P.D.A. *[Signature]*