



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERIA – CORDOBA

Referencia de proceso

RADICADO	23-001-31-03-004-2020-00163-00
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTÁ
DEMANDADO	MANUEL SALVADOR GÓMEZ GUZMÁN

En memorial que antecede JOSE LUIS BENEDETTY CABALLERO (CC 6.893.334 T.P. N° 78.909) actuando como apoderado del señor RODRIGO GARCÍA OCAMPO, tercero de buena fé adquiriente del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 140-136426, solicita al despacho declarar la ilegalidad parcial del auto de fecha 6 de diciembre del año 2022 por medio del cual se dio por terminado el proceso de la referencia y radicación, e igualmente se ordenó el embargo del remanente sobre el inmueble con la matrícula inmobiliaria 140-136426, bien embargado con ocasión del mencionado proceso y que fue adquirido por su poderdante con fundamento en los siguientes hechos:

“1. Se tiene que su despacho conoció del proceso ejecutivo hipotecario de Banco Bogotá contra MANUEL SALVADOR GÓMEZ GÚZMAN, bajo el radicado 23.001.31.03.004.2020.00163-00.

2. Su despacho dio por terminado el proceso por pago total de la obligación a través del auto de fecha 6 de diciembre de 2022, en el cual ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y el embargo del remanente solicitado por el Juzgado Segundo Civil de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples dentro del radicado 23.001.41.82.002.00784.00, el bien embargado del remanente corresponde al distinguido con la matrícula inmobiliaria número 140-136426.

3. Mediante promesa de compraventa de fecha 1° de noviembre de 2022, el señor RODRIGO GARCÍA OCAMPO, compro al señor MANUEL SALVADOR GÓMEZ GÚZMAN, el inmueble con matrícula inmobiliaria número 140-136426 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

4. En la promesa de compraventa cláusula tercera se estipuló el precio en la suma de \$390.000.000 millones, de los cuales se le entregaron en la fecha 1° de noviembre de 2022 la suma de \$307.000.000, millones de los cuales el vendedor destino la suma de \$276.372.000 para cancelar la hipoteca contraída con el Banco de Bogotá quien tenía demandado al vendedor en el proceso ejecutivo de conocimiento de este juzgado, lo cual quedó plasmado y se usó como medio de pago dos (2) cheques dirigidos al Banco de Bogotá S.A.,

- Cheque N° M 535370, por la suma de \$40.244.534,22 de la cuenta corriente 21000404281 del Banco Caja Social a nombre del señor RODRIGO GARCIA OCAMPO.

- Cheque N° M 535367, por la suma de \$237.221.975,03 de la cuenta corriente N° 210004042 banco caja social a nombre del señor RODRIGO GARCIA OCAMPO

5. El vendedor señor MANUEL SALVADOR GÓMEZ GÚZMAN, canceló la deuda del proceso ejecutivo hipotecario, con los cheques anteriormente mencionados, dirigidos a la entidad bancaria, según él no sabía de la existencia de que el proceso que tuvieran remanente, como tampoco mi poderdante que al estudiar el certificado según asesorado por el abogado del banco como el suyo sería improcedente cualquier medida dado que el inmueble hipotecado es inembargable en otros procesos por presentar limitación de afectación a vivienda familiar como lo registra la anotación 06 del certificado de matrícula inmobiliaria 140-136426.

6. Mi poderdante actualmente tiene la posesión, el goce y disfrute del inmueble que le fue entregado el día 1° de diciembre de 2022, fecha en la que dio un pago por \$50.000.000 cumpliendo con la cláusula tercera del contrato de promesa de venta.

7. El hecho es que a mi poderdante no se le ha corrido la escritura pública que se pactó para el 1° de febrero de 2023, debido a que su despacho mediante el auto de fecha 6 de diciembre de 2022 mediante el cual se dio por terminado el proceso ejecutivo radicado 23.001.31.03.004.2020.00163.00, ordenó el embargo del remanente solicitado por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas de esta ciudad dentro del radicado 230014189002.2021.00784.00.

8. Se entiende por disposición del artículo 6° de la Ley 258 de 1996 que el auto 6 de diciembre de 2022 en la parte que ordena el embargo del remanente que afecta al inmueble de propiedad, posesión hoy de mi poderdante está viciado de nulidad absoluta, por disposición de la norma citada toda vez que se desconoció la afectación a vivienda familiar.

9. Mi poderdante le era imposible conocer los efectos del auto 6 de diciembre de 2022 en la afectación a sus derechos puesto que es un tercero comprador del inmueble de buena fe, no hace parte de la relación jurídico - procesal que existió entre Banco de Bogotá como

demandante y MANUEL SALVADOR GÓMEZ GÚZMAN como demandado, nótese que la compraventa se realizó en la Notaría Tercera de Montería, en la fecha 1° de noviembre de 2022 como se observa en la diligencia de reconocimiento de firma y del documento privado promesa de compraventa, además de los dos (2) cheques con que se pagó el proceso ejecutivo, mi poderdante siempre actuó de buena fe desconociendo la existencia de un remanente. La buena fe es un concepto ampliamente utilizado dentro del ordenamiento jurídico y mi cliente actuó con la firme ciencia de realizar un negocio dentro de la legalidad.

10. Mi poderdante al acceder a la administración de justicia pide de usted señor Juez tratamiento justo, lo cual implica respetar los principios fundamentales del procedimiento y derecho como el normado en el artículo 6° de la Ley 258 de 1996, y el derecho de haber adquirido el inmueble de buena fe.

11. Mi poderdante goza de la presunción de buena fe como particular reclama de usted se le aplique el contenido del artículo 228 de la Constitución Política por las razones anotadas en los antecedentes y hechos, no tiene otra manera de recuperar lo invertido puesto que el vendedor carece de otros bienes para una indemnización de perjuicios y en todo caso confía en que la afectación a vivienda familiar no puede ser desconocida por su despacho, además el vendedor al no presentar oportunamente oposición al auto con los recursos de ley le fue negada la ilegalidad del auto tanto por su despacho como en sede de tutela.”

Por lo expuesto solicita dejar sin efecto la parte del auto que ordena dejar a disposición del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, dentro del proceso promovido por G & G Galden INVESTMEN S.A.S. Nit. 90.802.562-4 contra MANUEL SALVADOR GÓMEZ GUZMÁN, radicado 230014189002.2021.00784.00.

CONSIDERACIONES

Del estudio del plenario se verifica que mediante auto adiado 6-febrero-2022 se dio por terminado el presente proceso por pago total de la obligación y las costas, se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, y con ocasión al embargo de remanente solicitado por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Montería, mediante oficio 2278 del 4-noviembre-2021, se dejó a disposición de ese proceso judicial lo desembargado.

En cumplimiento de dicha orden, se libraron los oficios 2458 y 2459 el 7-diciembre-2022 con destino al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Montería y la ORIP de Montería. Ahora bien, revisado el FMI 140-136426 referente al inmueble objeto del proceso, se constata que presenta limitación de afectación a vivienda familiar como lo registra la anotación 06.

Así las cosas, le asiste la razón al petente teniendo en cuenta que dicho bien no podía ser puesto a disposición del referido juzgado, en tanto se encontraba afectado a vivienda familiar. Por este motivo, y debido a que los autos ilegales no cobran ejecutoria y no atan al juez según lo ha reiterado la Jurisprudencia, se procederá a dejar sin efecto jurídico lo indicado en el numeral segundo de la parte resolutive del proveído calendarado 6-diciembre-2022, y en su lugar, se ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso.

Finalmente, se comunicará a las destinatarias de los oficios 2458 y 2459 el 7-diciembre-2022 la presente decisión.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO. Dejar sin efecto jurídico lo indicado en el numeral segundo de la parte resolutive del proveído calendarado 6-diciembre-2022, y en su lugar, se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente proceso. *Por secretaría, ofíciase.*

SEGUNDO: Comunicar a las destinatarias de los oficios 2458 y 2459 librados por secretaría el 7-diciembre-2022 la presente decisión. *Por secretaría, ofíciase.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ
JUEZ

Firmado Por:
Carlos Arturo Ruiz Saez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 004 Oral

Monteria - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9ed5974cf3147e9c091706aa77a0b2845776bf5fe30e817b55014f043a329b4f**

Documento generado en 03/04/2024 11:38:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>