



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará, también por correo electrónico, al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia, lo que usted envíe.

🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2017-00135– 00
Asunto : Control de legalidad.

Armenia, 16 abril 2021.

1. El asunto por decidir

Procede el Juzgado a efectuar el control de legalidad, de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que el proceso de la referencia se encuentra a despacho para verificar las publicaciones y certificado de tradición allegadas para la diligencia de remate programada para el día 16 de abril 2021 a las 7:00 am, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913.

Por lo que, encuentra el Juzgado necesario dejar sin efectos las actuaciones surtidas mediante providencia del 1 de noviembre de 2019 y 12 de marzo 2021 (fl 181 y pág. 202-210 doc 01-02). A la anterior decisión este operador expone las siguientes razones fácticas y jurídicas.

2. La Crónica Procesal

2.1 Por auto del 28 de marzo de 2017 se libró mandamiento de pago teniendo en cuenta que fue allegada copia auténtica la escritura 1849 del 4 de junio de 2015 (fl 7 a 10 doc 01) y se adjuntó el certificado de tradición Nro 280-5913 (fl 12-19 doc 01).

2.2 La secretaria de Gobierno y convivencia jefatura de Armenia en el departamento del Quindío el 5 de febrero de 2019 practicó diligencia de secuestro de bien inmueble dado en garantía, en dicha acta se identificó el predio de matrícula inmobiliaria Nro 280-5913 con los linderos contenidos en la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015 (fl 132 doc 01).

2.3 Mediante auto del 01 de noviembre de 2019 se tuvo en cuenta el avalúo comercial presentado por la parte ejecutante sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913 (fl 149 a 168 doc 01).

2.4 Mediante providencia del 12 de marzo 2021 al encontrarse el predio embargado, secuestrado y avaluado se fijó fecha para diligencia de remate el 16 de abril 2021 a las 7:00 am (pág 202-210 doc 02).

3. Las estimaciones jurídicas

a. Control de Legalidad.

Artículo 132 del Código General del Proceso.

“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación”...

Así mismo, se trae a colación lo dispuesto en el art. 444 y 448 código general del proceso:

...“ Artículo 444.- Avalúo y pago con productos. Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1” (...)

(...) 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 (...) subrayado por el juzgado.

b. El caso en concreto

Se tiene que verificada la copia auténtica la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015 (fl 7 a 10 doc 01) y el certificado de tradición Nro 280-5913 (fl 12-19 doc 01) y acta de secuestro (fl 132 doc 01), los linderos del predio dado en garantía son los siguientes:

Lote de terreno, sin mejora en la actualidad ubicado en la calle 26, número 11-49, del área urbana de la ciudad de armenia, departamento del Quindío, con una extensión superficial de 98.00 metros cuadrados, identificado en la ficha catastral nro 010200000030003000000000 y con matricula inmobiliaria Nro 280-5913, comprendido dentro de los siguientes linderos ### por el norte que es su frente, en

extensión de 6.00 metros con la calle 26 por el sur en extensión de 6.00 metros con propiedad de Ismael Quintero, por el oriente, en extensión de 9.00 metros con propiedad de Libia Echeverri y por el occidente con propiedad de Alfredo Arias en extensión de 9.00 metros ###

Ahora, verificado el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913 se tiene que en el acápite denominado titulación de alindamiento trae:

Área de terreno 48,00m².

Cita los linderos de la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015.

Como características del terreno indica que corresponde a 56,00m² conforme a la escritura antes citada.

En el acápite de avalúo comercial se indica *“para el presente informe se utiliza información de la vista técnica, en lo referente al área, lo cual es de 56,00m²”* (fl 154, 155, 158 doc 01). De otra parte, verificado el certificado catastral del predio indica el mismo como área de terreno 48,00m².

Por lo dicho, el juzgado encuentra una inconsistencia respecto del área indicada en el avalúo comercial y el certificado catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913, la cual debe ser coherente con la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015 y el certificado de tradición Nro 280-5913, dado que en dicho documento no fueron tenidos en cuenta 42 m² los cuales sumados con los 56,00m² de la vista técnica del perito, arroja el total del área del predio que corresponde a 98.00 metros cuadrados que están anotados en los documentos aportados en el escrito de demanda.

6. Decisión final

En consecuencia, el Juzgado deja sin efectos las actuaciones procesales surtidas en providencia de 1 de noviembre de 2019 y 12 de marzo 2021 (fl 181 y pág. 202-210 doc 01-02), por quedar demostrado que el inmueble dado en garantía no se encuentra conforme los postulados del art 448 del CGP, dado que no fue debidamente avaluado y de realizarse la diligencia de remate programada, se estaría incurriendo en detrimento al patrimonio del ejecutado y no se estaría subastando la totalidad del predio secuestrado.

Con lo cual, simultáneamente, quien adquiriera vía subasta el inmueble, tendría dificultades en el ejercicio del derecho de dominio sobre esa propiedad.

En virtud a lo expuesto y dado que el proceso no reúne los requisitos legales para llevar a cabo diligencia de remate el Juzgado no realiza la diligencia de remate del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913 denunciado de propiedad de la parte ejecutada, prevista para las siete (07:00 am) de la mañana del 16 de abril 2021 a las 7:00 am

Por lo dicho, se ordena que el apoderado de la parte ejecutante dentro del término de 30 días hábiles siguientes a la notificación de este auto obtenga corregido el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913, conforme a las observaciones advertidas en anteriormente por el Juzgado y adelante los trámites que correspondan ante las oficinas pertinentes, entre ellas, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en coordinación con el Perito Avaluador Ingeniero Civil Jorge Alfonso Vanegas Quintin Auxiliar de la Justicia en este proceso para que se defina correctamente el área de terreno que se encuentra registrado en

el certificado catastral el cual está en número inferior al anotado en la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015 (fl 7 a 10 doc. 01) y el certificado de tradición Nro 280-5913 (fl 12-19 doc 01).

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: No realizar la diligencia de remate programada para el 16 de abril 2021 a las 07:00 horas como había sido ordenada a partir de los autos proferidos el 1 de noviembre de 2019 y 12 de marzo 2021 (fl 181 y pág. 202-210 doc 01-02), respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913 denunciado de propiedad de la parte ejecutada,

SEGUNDO: Requerir a la parte ejecutante para que dentro del término de treinta días, 30 hábiles siguientes a la notificación de este auto obtenga corregido el avalúo comercial del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro 280-5913, conforme a las observaciones advertidas en anteriormente por el Juzgado y adelante los trámites que correspondan ante las oficinas pertinentes, entre ellas, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en coordinación con el Perito Avaluador Ingeniero Civil Jorge Alfonso Vanegas Quintin Auxiliar de la Justicia en este proceso para que se defina correctamente el área de terreno que se encuentra registrado en el certificado catastral el cual está en número inferior al anotado en la escritura pública Nro 1849 del 4 de junio de 2015 (fl 7 a 10 doc. 01) y el certificado de tradición Nro 280-5913.

TERCERO: De lo actuado conforme la actuación y el plazo indicados en el numeral segundo anterior, la parte ejecutante, informará al Juzgado y aportará al proceso los documentos que solucionen completamente la inconsistencia referida, para con base ello proseguir con la actuación siguiente que es la diligencia de remate.
/Egh

Inhábiles 17 y 18 abril 2021
Se notifica por estado el 19 abril 2021

Firmado Por:

**KAREN YARY CARO MALDONADO
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-
QUINDIO**

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:
0a598b2241f55a549c06241bb7ee1806dfa30eb99949c04f97920d316aa92fe3
Documento generado en 16/04/2021 10:42:43 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**