



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva, veintisiete (27) de octubre de dos mil veinte (2020)

DEMANDANTE: LUISA FERNANDA SILVA STERLING
DEMANDADO: JORGE ELIECER CIFUENTES VARGAS y OTRA
RADICADO: 2019-00044-00

La demandada LIGIA MARÍA PEREIRA VESGA, solicita la declaratoria de ilegalidad de los autos fechados 11 de febrero de 2019¹, 15 de agosto de 2019² y 24 de octubre de 2019, mediante los cuales se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 200-169394, predio rural ubicado en el Municipio de Aipe (H.); a través del cual incorpora el despacho comisorio, y por medio del cual corre traslado del avalúo presentado, respectivamente.

1.- Argumenta la demandada PEREIRA VESGA que desde el momento de solicitud de medida cautelar sobre el bien inmueble citado, el apoderado de la parte actora omitió informar respecto del acreedor hipotecario Ultrahuilca, que se evidencia en la anotación N°. 6 del certificado de la oficina de registro instrumentos públicos de Neiva, vulnerando con ello el debido proceso a dicha entidad.

Frente a lo anterior, y revisada dicha documental obrante a folios 10 a 12 del Cuaderno 2, se observa que en efecto le asiste razón a la demandada PEREIRA VESGA, habida consideración que en la Anotación No. 6 registrada hipoteca con cuantía indeterminada a favor de la Cooperativa Latinoamericana de Ahorro y Crédito - Ultrahuilca, razón por la cual, y a tono con lo dispuesto en el Artículo 462 del Código General del Proceso, debe procederse a ordenar la notificación al precitado acreedor hipotecario, para que en el término de veinte (20) días siguientes a su notificación personal, haga valer su crédito bien sea en el presente proceso o por separado, sin que ello dé lugar a dejar sin efecto la providencia calendada 11 de febrero de 2019, a través del cual se decretó el embargo de dicho bien inmueble, por cuanto, para dicho momento de solicitud se desconocía que recaía tal garantía real, y sólo cuando se allegó el certificado de la oficina de registro de la Ciudad es que se reporta la existencia de la garantía hipotecaria a que se ha hecho alusión, y que, por error involuntario el Despacho omitió su citación, correspondiéndole a este funcionario tal actuación procesal, como lo enseña la disposición normativa referida.

¹ Folio 2 del Cuaderno No. 2

² Folio 36 del Cuaderno No. 2



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

En ese orden, se procederá a dar cumplimiento al artículo 462 del C.G.P., disponiendo la citación al acreedor hipotecario COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO - ULTRAHUILCA-, en los términos del artículo 291 y 292 del C.G.P., advirtiéndole de que dispone de veinte (20) días siguientes a su notificación para hacer valer o exigir su crédito.

2.- Ahora, en lo que respecta a la solicitud de ilegalidad del auto fechado 15 de agosto de 2019, mediante el cual se incorporó el despacho comisorio diligenciado al expediente, bajo el argumento del actuar de mala fe del apoderado de la parte demandante, quien hizo incurrir en error al juzgado comisionado, en el sentido de secuestrar además el predio colindante bajo número de matrícula 200-169391, tampoco tendrá acogida por el Despacho la petición, en razón a que dicho proveído cuestionado se emitió en acatamiento a lo dispuesto en el 40 del Código General del Proceso, como garantía constitucional del derecho al debido proceso, pues dentro de dicho término otorgado de 5 días siguientes a la notificación del auto que ordene agregar el despacho diligenciado, deberá alegarse cualquier nulidad en que hubiere incurrido el comisionado, ello es, si era del caso excedió los límites de sus facultades, debiéndose alegar en la oportunidad concedida para tal fin, resultando de esta forma extemporánea, pues obsérvese que ha transcurrido más de 1 año desde la emisión de tal auto.

No obstante, y pese a que como se acaba de anotar, dejó fenecer dicha oportunidad la parte demandada para alegar irregularidades frente a la diligencia de secuestro surtida por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Aipe (H.), y el argumento puesto a consideración no se encuentra dentro de las nulidades insubsanables enlistadas en el Artículo 133 del Código General del Proceso, se tiene que la circunstancia de haberse materializado el secuestro de un predio diferente al legalmente embargado y ordenado, se enrostraría como una irregularidad que claramente desbordaría no solo la competencia funcional asignada al Juez comisionado, sino que carecería de validez y eficacia al no existir orden sobre el particular.

Revisada la diligencia surtida el día 25 de julio de 2019, mediante la cual se llevó a cabo el secuestro del bien inmueble cautelado, y a fin de la alinderación del mismo, el juez comisionado señaló:

“... Efectivamente se trata del lote la chipa, con matrícula inmobiliaria 200-169394, según las indicaciones del demandado JORGE ELIECER CIFUENTES VARGAS”

Sobre la identificación del inmueble, el secuestre EDILBERTO FARFAN GARCÍA dijo:



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

“El inmueble en referencia es un lote que según las escrituras es de 15.700 metros cuadrados, los cuales están en este estado: Una construcción, una vivienda que tiene 3 cuartos, una sala comedor descubierta en su parte exterior, una cocina con un mesón, el piso está en cemento liso una parte, la otra en cemento rustico, su construcción es en bloque de madera pañetado a media altura, el resto está en obra negra, techo de Sin con estructura de madera, servicios de agua, acueducto, gas, tiene servicio sanitario que consta con ducha, lavamanos en buen estado, estructura terminada, pañetada en buen estado, poso séptico de vía a uno de sus linderos que es el rio bache, la extensión de la referencia está cubierta en tres lagos que están sin uso, tiene su acceso por vía carreteable que está bordeando por los linderos el oriente, y el Occidente, por el rio bache, y por el norte y el sur esta sobre unos colindantes que está dividido por una cerca de alambre, y postes de cemento, de esta manera se identifica el bien de la referencia del secuestro.” (Subrayas y negrillas por el Juzgado)

De lo anterior se denota que la alinderación relatada por el secuestre en el día de la diligencia fue poco clara respecto de la delimitación del predio por los costados sur y norte, razón por la cual se traerá a colación las alinderaciones del precitado predio y del referido por la demandada como objeto de secuestro, a efectos de determinar si, los mismos son predios colindantes como lo afirmó en el escrito antecesor.

Así pues, la escritura pública No. 233, establece la siguiente alinderación respecto del inmueble La Chipa:

“Por el Norte con predios de VICENTE GARZÓN GARZÓN, por el sur con predios de JUAN DE DIOS QUIROGA PERDOMO, por el Oriente con el rio bache, y por el occidente con el rio bache”.

Y respecto del predio denominado El Pedregal, se estableció la siguiente alinderación:

“Por el norte con predios de ORLAY QUINTANA VILLERAL, Por el sur con predios de LUIS MESIAS QUIROGA NARVAEZ, por el oriente con el Rio Bache, y por el occidente con el Rio Baché”.

De tal suerte, se tiene que el bien inmueble denominado la Chipa limita al sur con el predio de JUAN DE DIOS QUIROGA PERDOMO, visto en la anotación No. 2 del Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble bajo el registro inmobiliario No. 200-169391, como su otrora propietario, y en consecuencia, siendo el predio El Pedregal el terreno colindante al ordenado a secuestrar por el suscrito.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

En ese orden de ideas, existe claridad sobre la colindancia de los mismos, su alinderación acorde a la escritura pública allegada, empero, existe duda frente al área de terreno objeto de la medida cautelar, por lo que este Juzgado habrá de requerir al secuestre para que rinda informe detallado sobre la alinderación del predio secuestrado, indicando si, como afirma la demandada, efectúo el aprendizaje involuntario del predio denominado El Pedregal, para en consecuencia poder entrar a resolver posteriormente sobre lo esgrimido por la demandada.

3.- Frente al auto calendado 24 de octubre de 2019, por medio del cual se corrió traslado a la parte demandada del avalúo presentado por el ejecutante, señala que el apoderado de la parte actora, valiéndose del conocimiento que tenía sobre el secuestro de dos bienes inmuebles independientes, y de las mejoras contenidas en ellos, hizo incurrir en error al Despacho al presentar el avalúo de los inmuebles secuestrados al amparo de la liquidación del predial unificado expedida por la Tesorería Municipal de Aipe (H.) frente a uno de ellos, sabiendo inclusive que las mejoras no se encontraban debidamente protocolizadas, y en consecuencia no estaban registradas en los certificados de libertad y tradición de cada uno de los lotes.

Frente a este punto de disenso, es de precisar a la demandada PEREIRA VESGA, que dicho proveído tiene como finalidad conceder la oportunidad a la parte ejecutada de manifestar cualquier observación respecto del avalúo presentado por la parte demandante, disponiendo para ello de 10 días, los cuales vencieron en silencio como en efecto se avizora de la constancia secretarial de fecha 15 de noviembre de 2019, obrante a folio 41 del C-2, siendo menester no atender la solicitud que de forma extemporánea presenta la demandada.

Por todo lo anterior, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR la solicitud de ilegalidad de los autos calendados 11 de febrero de 2019, 15 de agosto de 2019 y 24 de octubre de 2019, por las razones expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR notificar al Acreedor Hipotecario COOPERATIVA LATINOAMERICANA DE AHORRO Y CRÉDITO - ULTRAHUILCA-, del auto fechado 11 de febrero de 2019, mediante el cual se dispuso librar mandamiento ejecutivo, para que si a bien lo tiene haga valer dentro del término de veinte (20) días su garantía real, bien sea en proceso separado o en el presente que se le cita.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
NEIVA HUILA**

Correo electrónico: cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: REQUERIR al secuestre EDILBERTO FARFÁN GARCÍA para que rinda informe detallado sobre la alinderación del predio secuestrado dentro del presente proceso, en especial al lindero sur, colindante con el predio registrado bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-169391, indicando si, como afirma la demandada, se efectuó el secuestro involuntario del predio El Pedregal.

Líbrese oficio comunicando sobre el particular, y remitiendo a la dirección de correo electrónico del secuestre.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ

Juez

JS